



PUTUSAN

Nomor : 12/G/2021/PTUN.SMG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara pada peradilan tingkat pertama dengan acara biasa yang diselenggarakan melalui persidangan secara elektronik (e-court) telah menjatuhkan putusan dengan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut dalam sengketa antara :

1. **WAHYUDI**, Warga Negara Indonesia Pekerjaan Wiraswasta Tempat Tinggal Mangkang Wetan Tikung Rt/Rw. 006/002 Kelurahan Mangkang Wetan, Kecamatan Tugu, Kota Semarang;
Disebut sebagai Penggugat I;
2. **HERMAYUNITA**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan, Mengurus Rumah Tangga, Tempat Tinggal Jl. Bringin I No.22 Banuaran Rt/Rw. 001/001 Kelurahan Banuaran Nan XX, Kecamatan Lubuk Begalung, Kota Padang;
Disebut sebagai Penggugat II;
3. **MAKIMAN**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat Tinggal Jl. Medoho raya Rt/Rw. 005/009 Kelurahan Sambirejo, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang;
Disebut sebagai Penggugat III;
4. **SURADI**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal Tambakaji Rt/Rw. 009/012 Kelurahan Tambakaji, Kecamatan Ngalian, Kota Semarang;
Disebut sebagai Penggugat IV;
5. **AHMAD MUSTOFA**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal Jl. Segara Rt/Rw.

Halaman 1 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

002/011, Kelurahan Purwoyoso, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang;

Disebut sebagai Penggugat V;

6. **TUKIYO**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pedagang, Tempat Tinggal Dk. Tegalrejo Desa Pranan Kecamatan Polokarto, Kabupaten Sukoharjo;

Disebut sebagai Penggugat VI;

7. **SUHARDI**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal Gambiran Rt/Rw. 003/005, Kelurahan Wonosari, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang;

Disebut sebagai Penggugat VII;

8. **KASMAN**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat Tinggal Jl. Segaran Rt/Rw. 002/011, Kelurahan Purwoyoso, Kecamatan Ngaliyan, Kota. Semarang;

Disebut sebagai Penggugat VIII;

9. **RULIMAH**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pedagang, Tempat Tinggal Mandasiaraya, Kelurahan Krapyak. Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang;

Disebut sebagai Penggugat IX;

10. **AGUNG WIJAYA**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta, Tempat Tinggal Jl. Borobudur Timur VIII Rt/Rw 003/008 Kelurahan Kembangarum, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang;

Disebut sebagai Penggugat X;

11. **WAGIMAN**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat Tinggal Jl. WH Supratman XI/9 Rt/Rw 002/012, Kelurahan Gisikdrono, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang;

Disebut sebagai Penggugat XI;

12. **ACHMAD ZAINUDIN**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat Tinggal Tambak

Halaman 2 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mulyo Rt/Rw 001/015, Kelurahan Tanjungmas, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang;

Disebut sebagai Penggugat XII;

13. SRI SOEJONO HS, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat Tinggal Jl. Beruang Raya 7 Rt/Rw. 007/002, Kelurahan Gayamsari, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang;

Disebut sebagai Penggugat XIII;

14. SUPRIYADI, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat tinggal Tambakaji Ngaliyan Rt/Rw. 004/011, Kelurahan Tambakaji Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang;

Disebut sebagai Penggugat XIV;

15. SURYATI, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Tempat Tinggal Mangunharjo Rt/Rw. 008/002, Kelurahan Mangunharjo, Kecamatan Tugu, Kota Semarang;

Disebut sebagai Penggugat XV;

16. SUHARSONO, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Buruh Harian lepas, Tempat Tinggal Tambakaji Rt/Rw 002/011, Kelurahan Tambakaji Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang;

Disebut sebagai Penggugat XVI;

17. SARIMIN, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Buruh Tani/Perkebunan, Tempat tinggal Tambak Aji Rt/Rw 001//011, Kelurahan Tambak Aji, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang;

Disebut sebagai Penggugat XVII;

18. DWI NUR KHOLIS, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal Krajan II mangkang Kulon, Kelurahan Mangkang Kulon, Kecamatan Tugu Kota. Semarang;

Halaman 3 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Disebut sebagai Penggugat XVIII;

19. MUSTAKIM, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat Tinggal Jambu Rt/Rw 024/005, Kelurahan Jambu, Kecamatan Mlongo, Kota Semarang;

Disebut sebagai Penggugat XIX;

Dalam hal ini kecuali Penggugat XII dan Penggugat XVII memberikan kuasa kepada :

1. Ahmad Ulul Albab, S.H., M.H.,
2. Sodikul Amin, S.H., M.H.,
3. Siswo Raharjo, S.H., M.H.,
4. Agus Kartijo, S.H.,
5. Heri Oktavianto, S.H.,
6. Faiz Akrim, S.H.,
7. Misbahul Munir, S.H., M.H.
8. Abdul Rokhi, S.H.;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia dan berprofesi sebagai Advokat/ pengacara yang tergabung pada Kantor Hukum; "A ULUL ALBAB, S.H., M.H. & PARTNERS", beralamat Kantor di Perum Kopri Blok P. XII No. 11 Sendangmulyo Kecamatan Tembalang, Kota Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Januari 2021, Alamat E-mail: ululkurator@gmail.com; Selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT**;

MELAWAN

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG,
Tempat kedudukan di Jl. Ki Mangunsarkono No.23,
Semarang.

Halaman 4 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 02.01/SK/780.1-33.74/II/2021 tanggal 17 Februari 2021, memberi kuasa kepada:

1. Nama : Radiyanto, S.H.,M.H;
Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan;
2. Nama : Dian Puri Winasto, S.H;
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama selaku Kelompok Subtansi Penanganan Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan;
3. Nama : Sri Suryanti, S.S.ST.,M.Si;
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama selaku Koordinator Pelaksanaan Pengendalian Hak Tanah;
4. Nama : Benedictus Kesuma Adista;
Jabatan : Staff Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan;
5. Nama : Faiz Rizki Rivaldy;
Jabatan : Staff Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan;
6. Nama : Agung Setiyadi;
Jabatan : Staff Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Aparatur Sipil Negara pada Kantor Pertanahan Kota Semarang beralamat Jl. Ki Mangunsarkono No.23, Semarang dengan alamat elektronik email pmpp2018@yahoo.com;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Halaman 5 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II. RYAN WIBOWO, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal : Jl. Petudungan No. 69 Kelurahan Jagalan RT. 002 RW. 008 Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang Provinsi Jawa Tengah,-

Dalam hal ini berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Februari 2021 memberi kuasa kepada Dr. Mahfudz Ali, S.H.M.Si dan Cahyo Cisyantoro, S.H, semuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor Advokat “ Mahfudz Ali & Rekan” beralamat di Jalan Majapahit No. 200 Kota Semarang dengan alamat domisili elektronik e-mail : ma.mahfudz@gmail.com ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tersebut;

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 12/PEN-DIS/2021/PTUN.SMG tanggal 9 Februari 2021 tentang Lolos Dismissal;
2. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 12/PEN-MH/2021/PTUN.SMG tanggal 9 Februari 2021 tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini;
3. Telah membaca Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 12/G/2021/PTUN.SMG tanggal 9 Februari 2021 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
4. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 12/PEN.PP/2021/PTUN.SMG tanggal 10 Februari 2021 tentang Penentuan Hari Pemeriksaan Persiapan perkara ini;
5. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 12/PEN.HS/2021/PTUN.SMG tanggal 10 Maret 2021 tentang Penentuan Hari Persidangan Yang Terbuka untuk Umum perkara ini;

Halaman 6 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/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)



6. Telah membaca Putusan Sela Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG tanggal 18 Maret 2021;
7. Telah membaca dan mempelajari berkas perkara ini;
8. Telah memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan perkara ini;

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan surat gugatan tertanggal 08 Februari 2021 yang diterima dan terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 9 Februari 2021 di bawah register perkara Nomor : 12/G/2021/PTUN.SMG yang telah diperbaiki terakhir pada tahap pemeriksaan persiapan tanggal 10 Maret 2021 mengemukakan dalil-dalil gugatan sebagai berikut :

I. OBJEK SENGKETA

1. Sertipikat Hak Milik No.07185/Wonosari, Tanggal 29 Desember 2015, surat ukur: 00358/Wonosari/2015, Tanggal 23 Desember 2015, luas 7.538 m², terletak Di Kelurahan Wonosari Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang atas nama Ryan Wibowo, selanjutnya disebut, OBYEK SENGKETA I;
2. Sertipikat Hak Milik No.07184/Wonosari, Tanggal 29 Desember 2015, surat ukur: 00759/Wonosari/2018, Tanggal 23 Maret 2018, Luas 1.880 m², terletak di Kelurahan Wonosari Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang atas nama Ryan Wibowo, selanjutnya disebut, OBYEK SENGKETA II;

II. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA SEMARANG.

1. Bahwa Surat Keputusan TERGUGAT telah nyata adanya yaitu berupa Sertifikat Hak Milik No.07185/Wonosari, diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kota Semarang, luas 7.538 m², tertulis atas nama Ryan Wibowo dan Sertifikat Hak Milik No.07184/Wonosari, diterbitkan oleh

Halaman 7 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badan Pertanahan Kota Semarang, luas 2.550 m², tertulis atas nama Ryan Wibowo, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Negara Semarang, telah memenuhi ketentuan Pasal 47 Undang-Undang No.05 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara dan sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka (9) dan angka (12) Undang-Undang No. 51 tahun 2009, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara untuk menjadi

Obyek Sengketa TUN yaitu :

- a) Bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara/Obyek Sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat merupakan sebuah produk Penetapan Tertulis (**Beschikking**);
- b) Bahwa Obyek Sengketa diterbitkan oleh TERGUGAT yang merupakan Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku sebagai mana dimaksud dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang No.5 tahun 1986;
- c) Bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara bersifat **Konkrit, Individual dan Final** dengan alasan sebagai berikut :

KONKRET

1. Sertipikat Hak Milik No.07185/Wonosari, Tanggal 29 Desember 2015, surat ukur: 00358/Wonosari/2015, Tanggal 23 Desember 2015, Luas 7.538 m², terletak Dikelurahan Wonosari Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang Provinsi Jawa Tengah atas nama Ryan Wibowo, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang;
2. Sertipikat Hak Milik No.07184/Wonosari, Tanggal 29 Desember 2015, surat ukur: 00759/Wonosari/2018, Tanggal 23 Maret 2018, Luas 1.880 m², terletak di Kelurahan Wonosari Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang Provinsi Jawa Tengah atas

Halaman 8 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG



nama Ryan Wibowo, dan diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang;

INDIVIDUAL

Bahwa Surat Keputusan Tergugat (Obyek Sengketa) sebenarnya ditujukan kepada pihak seseorang yaitu Sertifikat Hak Milik No.07185/Wonosari, diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kota Semarang, luas 7.538 m², tertulis atas nama Ryan Wibowo dan Sertifikat Hak Milik No.07184/Wonosari, diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kota Semarang, luas 2.550 m², tertulis atas nama Ryan Wibowo dan tidak ditujukan untuk umum, oleh karenanya Surat Keputusan Tergugat mana bersifat Individual;

FINAL

Bahwa Surat Keputusan Tergugat (Obyek Sengketa) telah definitif dan telah berlaku Aktif serta telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat karena terbitnya Surat Keputusan Tergugat (obyek Sengketa) kerugian mana berupa hilangnya hak atas tanah milik Para Penggugat;-

III. TENGGANG WAKTU

1. Bahwa berdasarkan Pasal 55 UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
2. Bahwa Para Penggugat terkejut adanya seseorang yang datang obyek sengketa I dan Obtek sengketa II dan memasang pagar standing Blok dan mengaku-ngaku objek sengketa sudah bersertifikat tetapi tidak pernah nunjukan sertifikat tersebut yang membuat resah warga Karang Sari Kelurahan Wonosari tersebut, kemudian perwakilan warga melayangkan surat pengaduan, Pengaduan Pertama surat Tanggal 22 Juni 2020 tetapi tidak ada balasan, kemudian Para

Halaman 9 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG



Penggugat mensurati Kantor Pertanahan Kota Semarang Lagi Pada Tanggal 3 September 2020 kemudian baru dibalas oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang dengan surat Nomor : MP.01.02/4154-33.74/XI/2020 Tanggal 11 November 2020 yang isinya kedua obyek sengketa telah bersertifikat SHM No.7185/Wonosari An. Ryan Wibobowo dan SHM No.7184/Wonosari An. Ryan Wibowo;

3. Bahwa Para Penggugat mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara setelah adanya surat pemberitahuan/pengumuman dari Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor : MP.01.02/4154-33.74/XI/2020 Tanggal 11 November 2020;

4. Bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada Tanggal 8 Februari 2021 sehingga masih dalam masa tenggang waktu 90 hari;

IV. UPAYA ADMINISTRASI

1. Para Penggugat telah melakukan upaya administrasi yaitu dengan mensurati Kantor Pertanahan Kota Semarang dua kali yaitu Pengaduan Pertama surat Tanggal 22 Juni 2020 tetapi tidak ada balasan, kemudian Para Penggugat mensurati Kantor Pertanahan Kota Semarang Lagi Pada Tanggal 3 September 2020;

2. Bahwa kemudian Kepala Badan Pertanahan Semarang membalas surat warga pada Tanggal 11 November 2020 Nomor: MP.01.02/4154-33.74/XI/2020 yang isi surat tersebut menerangkan bahwa di obyek sengketa telah terbit dua sertifikat yaitu SHM No.7185/Wonosari An. Ryan Wibowo Luas 7.538 m² dan SHM No. 7184/Wonosari An. Ryan Wibowo Luas 1.880 m²;

3. Bahwa, setelah melakukan upaya administrasi sesuai Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Jo. PERMA No. 6 Tahun 2018 tentang pedoman penyelesaian sengketa administrasi maka sejak 90 hari dari pengumuman atau pemberitahuan upaya administrasi yaitu Tanggal 11 November 2020 maka Para Penggugat Tanggal 8 Februari 2021 mengajukan Gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara;



V. KEPENTINGAN/LEGAL STANDING

1. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) UU Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan “ *Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh karena suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis ke Pengadilan Tata Usaha Negara* ”.
2. Bahwa sebagai akibat diterbitkannya Surat Keputusan Tata Usaha Negara (Obyek Sengketa) a quo, telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat berupa Para Penggugat tidak dapat mensertifikatkan tanah miliknya;
3. Bahwa dengan demikian berkesesuaian dengan yang dimaksud dalam unsur kepentingan pada Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang No.5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

VI. ALASAN GUGATAN/DASAR GUGATAN

Adapun yang menjadi alasan dalam gugatan ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa, objek sengketa dahulu adalah masuk wilayah Kelurahan Karanganyar Kecamatan Tugu Kabupaten Kendal;
2. Bahwa, sejak Tahun 1950 atas persetujuan Kepala Kelurahan Karanganyar Kecamatan Tugu Kabupaten kendal warga masyarakat telah menggarap tanah sebagai ladang sawah garapan dan warga diwajibkan untuk membayar pajak IPEDA kepada Negara;
3. Bahwa, kemudian pada Tahun 1961 sampai dengan Tahun 1967 Tim Panitia Pendaftaran Tanah sampai pada akhirnya terbit Surat Keputusan dari Kepala Inspeksi Agraria Profinsi Jawa Tengah Nomor : 9/X/10/77/TP/67 Tanggal 6 April 1967 disertakan juga lampiran daftar 205 warga-warga penerima tanah pekarangan yang di tanda tangani



oleh Kepala Inspeksi Agraria Jawa Tengah Bapak Soeroso dan Kepala Agraria Kabupaten Kendal Bapak R Brotosasono;

4. Bahwa, kemudian tanah-tanah warga tersebut telah tercatat dalam Buku C desa kemudian pada Tahun 1974 sampai dengan 1976 melalaui kantor Agraria Kabupaten kendal saat itu menerbitkan Sertifikat Hak Milik kepada para Petani dahulu Karanganyar (sekarang Wonosari), tetapi sertifikat-sertifikat tersebut tidak sampai ditangan Rakyat diduga diselewengkan oleh Pejabat Kelurahan saat itu hingga terbunuhnya Pak lurah Karanganyar bernama Maskuri;

5. Bahwa, kemudian ada perluasan wilayah semarang didaerah tersebut sehingga kelurahan Karanganyar Kecamatan Tugu Kabupaten kendal menjadi Kelurahan Wonosari Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang sehingga ada perpindahan dokumen-dokumen tanah di daerah tersebut kemudian dimanfaatkan oleh oknum-oknum instansi terkait dengan pemodal atau investor;

6. Bahwa, sampai dengan sekarang warga masih nempati wilayah tersebut sampai akhirnya muncul Sertifikat obyek sengketa I dan Obyek sengekta II diatas tanah yang ditempati dan dikuasai oleh 20 Warga Karangari Kelurahan Wonosari Kec.Ngaliyan Kota Semarang

7. Bahwa, Para Penggugat masing-masing menempati tempat sebagai berikut :

1. Penggugat I (Wahyudi)

Bahwa Penggugat I menempati tanah dan rumah seluas 200 m2 sebagai menempati lokasi Rono, Asal Petok D Nomor: C.IX/X/77/87/67 atas nama: Rono. berdasarkan Surat Keputusan dari Kepala Inspeksi Agraria Profinsi Jawa Tengah Nomor : 9/X/10/77/TP/67 Tanggal 6 April 1967 yang di tanda tangani oleh Kepala Inspeksi Agraria Jawa Tengah Bapak Soeroso dan Kepala



Agraria Kabupaten Kendal saat itu, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Jalan
Selatan : Tanah Kosong
Timur : Jan
Barat : Agung Wijaya

Penggugat I keberatan atas terbitnya SHM: 7185 an. Ryan Wibowo (Obyek sengketa 1 atau 2) diatas tanah tempat tinggal Penggugat I;

2. Penggugat II (Herma Yunita)

Bahwa Penggugat II menempati tanah dan rumah seluas 200 m2 sebagai membeli lokasi Rono, Asal Petok D Nomor: C.IX/X/77/87/67 atas nama: Rono. berdasarkan Surat Keputusan dari Kepala Inspeksi Agraria Profinsi Jawa Tengah Nomor : 9/X/10/77/TP/67 Tanggal 6 April 1967 yang di tanda tangani oleh Kepala Inspeksi Agraria Jawa Tengan Bapak Soeroso dan Kepala Agraria Kabupaten Kendal saat itu, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Edi
Selatan : Jalan
Timur : Tanah Kosong
Barat : Makiman

Penggugat II keberatan atas terbitnya SHM: 7185 an. Ryan Wibowo (Obyek sengketa 1 atau 2) diatas tanah tempat tinggal Penggugat II;

3. Penggugat III (Makiman)

Bahwa Penggugat III menempati tanah dan rumah seluas 200 m2 sebagai membeli dari ahli waris Pariman,menempati lokasi Rono Asal Petok D Nomor: C.IX/X/77/87/67 atas nama: Rono. berdasarkan Surat Keputusan dari Kepala Inspeksi Agraria Profinsi Jawa Tengah Nomor : 9/X/10/77/TP/67 Tanggal 6 April 1967 yang di tanda tangani oleh Kepala Inspeksi Agraria Jawa Tengan Bapak Soeroso dan Kepala Agraria Kabupaten Kendal saat itu, dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 13 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG



Utara : Robani
Selatan : Jalan
Timur : Herma Yunita
Barat : Tanah Kosong

Penggugat III keberatan atas terbitnya SHM: 7185 an. Ryan Wibowo (Obyek sengketa 1 atau 2) diatas tanah tempat tinggal Penggugat III;

4. Penggugat IV (Suradi)

Bahwa Penggugat IV menempati tanah dan rumah seluas 200 m2 sebagai pembeli dari ahli waris Kadar,menempati lokasi Keman, Asal Petok D Nomor: C.IX/X/77/107/67 atas nama: Keman. berdasarkan Surat Keputusan dari Kepala Inspeksi Agraria Profinsi Jawa Tengah Nomor : 9/X/10/77/TP/67 Tanggal 6 April 1967 yang di tanda tangani oleh Kepala Inspeksi Agraria Jawa Tengan Bapak Soeroso dan Kepala Agraria Kabupaten Kendal saat itu, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Jalan
Selatan : Suhardi
Timur : Tukiyo
Barat : Rudi Ujiantoro

Penggugat IV keberatan atas terbitnya SHM: 7185 an. Ryan Wibowo (Obyek sengketa 1 atau 2) diatas tanah tempat tinggal Penggugat IV;

5. Penggugat V (Ahmad Mustofa)

Bahwa Penggugat V menempati tanah dan rumah seluas 200 m2 sebagai pembeli dari Ramli, Asal Petok D Nomor: C.IX/X/77/102/67 atas nama: Ramli. berdasarkan Surat Keputusan dari Kepala Inspeksi Agraria Profinsi Jawa Tengah Nomor : 9/X/10/77/TP/67 Tanggal 6 April 1967 yang di tanda tangani oleh Kepala Inspeksi Agraria Jawa Tengan Bapak Soeroso dan Kepala Agraria Kabupaten Kendal saat itu, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Imam Safii
Selatan : Mustakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : Jalan

Barat : Gunawan

Penggugat V keberatan atas terbitnya SHM: 7184 an. Ryan Wibowo (Obyek sengketa 1 atau 2) diatas tanah tempat tinggal Penggugat VII;

6. Penggugat VI (Tukiyo)

Bahwa Penggugat VI menempati tanah dan rumah seluas 200 m2 sebagai pembeli dari Sugiarti, Sugiarti beli dari ahli waris Rono, lokasi Keman, Asal Petok D Nomor: C.IX/X/77/87/67 atas nama: Keman. berdasarkan Surat Keputusan dari Kepala Inspeksi Agraria Profinsi Jawa Tengah Nomor : 9/X/10/77/TP/67 Tanggal 6 April 1967 yang di tanda tangani oleh Kepala Inspeksi Agraria Jawa Tengan Bapak Soeroso dan Kepala Agraria Kabupaten Kendal saat itu, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Jalan

Selatan : Sarimin

Timur : Tanah Kosong

Barat : Suradi

Penggugat VI keberatan atas terbitnya SHM: 7185 an. Ryan Wibowo (Obyek sengketa 1 atau 2) diatas tanah tempat tinggal Penggugat V;

7. Penggugat VII (Suhardi)

Bahwa Penggugat VII menempati tanah dan rumah seluas 200 m2 sebagai ahli waris dari Sirin, menempati lokasi Djari, Asal Petok D Nomor: C.IX/X/77/92/67 atas nama: Djari. berdasarkan Surat Keputusan dari Kepala Inspeksi Agraria Profinsi Jawa Tengah Nomor : 9/X/10/77/TP/67 Tanggal 6 April 1967 yang di tanda tangani oleh Kepala Inspeksi Agraria Jawa Tengan Bapak Soeroso dan Kepala Agraria Kabupaten Kendal saat itu, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Suradi

Halaman 15 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : Jalan
Timur : Sarimin
Barat : Zainudin

Penggugat VII keberatan atas terbitnya SHM: 7185 an. Ryan Wibowo
(Obyek sengketa 1 atau 2) diatas tanah tempat tinggal Penggugat VI;

8. Penggugat VIII (Kasman)

Bahwa Penggugat VIII menempati tanah dan rumah seluas 200 m2 sebagai pembeli dari Ramli, Asal Petok D Nomor: C.IX/X/77/102/67 atas nama: Ramli. berdasarkan Surat Keputusan dari Kepala Inspeksi Agraria Profinsi Jawa Tengah Nomor : 9/X/10/77/TP/67 Tanggal 6 April 1967 yang di tanda tangani oleh Kepala Inspeksi Agraria Jawa Tengan Bapak Soeroso dan Kepala Agraria Kabupaten Kendal saat itu, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Imam Safii
Selatan : Mustakim
Timur : Jalan
Barat : Gunawan

Penggugat VIII keberatan atas terbitnya SHM: 7184 an. Ryan Wibowo
(Obyek sengketa 1 atau 2) diatas tanah tempat tinggal Penggugat VII;

9. Penggugat IX (Rulimah)

Bahwa Penggugat IX menempati tanah dan rumah seluas 200 m2 sebagai membeli dari Lilik beli dari ahli waris Badrun,menempati lokasi Keman, Asal Petok D Nomor: C.IX/X/77/107/67 atas nama: Djari. berdasarkan Surat Keputusan dari Kepala Inspeksi Agraria Profinsi Jawa Tengah Nomor : 9/X/10/77/TP/67 Tanggal 6 April 1967 yang di tanda tangani oleh Kepala Inspeksi Agraria Jawa Tengan Bapak Soeroso dan Kepala Agraria Kabupaten Kendal saat itu, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Musola
Selatan : Jalan
Timur : Ramli

Halaman 16 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG



Barat : Wgiman/Joy fury

Penggugat IX keberatan atas terbitnya SHM: 7185 an. Ryan Wibowo (Obyek sengketa 1 atau 2) diatas tanah tempat tinggal Penggugat VIII; Bahwa Penggugat XIX menempati tanah dan rumah seluas 200 m2 sebagai menempati lokasi Keman, Asal Petok D Nomor: C.IX/X/77/107/67 atas nama: Keman. berdasarkan Surat Keputusan dari Kepala Inspeksi Agraria Profinsi Jawa Tengah Nomor : 9/X/10/77/TP/67 Tanggal 6 April 1967 yang di tanda tangani oleh Kepala Inspeksi Agraria Jawa Tengan Bapak Soeroso dan Kepala Agraria Kabupaten Kendal saat itu, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Jalan

Selatan : Jalan

Timur : Suradi

Barat : Jalan

Penggugat VI keberatan atas terbitnya SHM: 7185 an. Ryan Wibowo (Obyek sengketa 1 atau 2) diatas tanah tempat tinggal Penggugat XIX;

10. Penggugat X (Agung Wijaya)

Bahwa Penggugat X menempati tanah dan rumah seluas 200 m2 sebagai pembeli lokasi Rono, Asal Petok D Nomor: C.IX/X/77/87/67 atas nama: Rono. berdasarkan Surat Keputusan dari Kepala Inspeksi Agraria Profinsi Jawa Tengah Nomor : 9/X/10/77/TP/67 Tanggal 6 April 1967 yang di tanda tangani oleh Kepala Inspeksi Agraria Jawa Tengan Bapak Soeroso dan Kepala Agraria Kabupaten Kendal saat itu, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Jalan

Selatan : Jalan

Timur : Wahyudi

Barat : Suryati

Penggugat X keberatan atas terbitnya SHM: 7185 an. Ryan Wibowo (Obyek sengketa 1 atau 2) diatas tanah tempat tinggal Penggugat IX;



11. Penggugat XI (Wagiman)

Bahwa Penggugat XI menempati tanah dan rumah seluas 200 m² sebagai pembeli dari Bundjari menempati lokasi Keman, Asal Petok D Nomor: C.IX/X/77/107/67 atas nama: Keman. berdasarkan Surat Keputusan dari Kepala Inspeksi Agraria Profinsi Jawa Tengah Nomor : 9/X/10/77/TP/67 Tanggal 6 April 1967 yang di tanda tangani oleh Kepala Inspeksi Agraria Jawa Tengan Bapak Soeroso dan Kepala Agraria Kabupaten Kendal saat itu, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Mushola
Selatan : Jalan
Timur : Rulimah
Barat : Supriyadi

Penggugat XI keberatan atas terbitnya SHM: 7185 an. Ryan Wibowo (Obyek sengketa 1 atau 2) diatas tanah tempat tinggal Penggugat X;

12. Penggugat XII(Ahmad Zainudin)

Bahwa Penggugat XII menempati tanah dan rumah seluas 200 m² sebagai ahli waris dari Sirin,menempati lokasi Keman, Asal Petok D Nomor: C.IX/X/77/107/67 atas nama: Keman. berdasarkan Surat Keputusan dari Kepala Inspeksi Agraria Profinsi Jawa Tengah Nomor : 9/X/10/77/TP/67 Tanggal 6 April 1967 yang di tanda tangani oleh Kepala Inspeksi Agraria Jawa Tengan Bapak Soeroso dan Kepala Agraria Kabupaten Kendal saat itu, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Suradi
Selatan : Tanah Kosong
Timur : Suhardi
Barat : Rudi Ujiantoro

Penggugat XI keberatan atas terbitnya SHM: 7185 an. Ryan Wibowo (Obyek sengketa 1 atau 2) diatas tanah tempat tinggal Penggugat XI;

13. Penggugat XIII (Sri Soejono HS)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat XII menempati tanah dan rumah seluas 200 m² sebagai membeli dari Bapak Sumardi menempati lokasi Rono, Asal Petok D Nomor: C.IX/X/77/87/67 atas nama: Rono. berdasarkan Surat Keputusan dari Kepala Inspeksi Agraria Profinsi Jawa Tengah Nomor : 9/X/10/77/TP/67 Tanggal 6 April 1967 yang di tanda tangani oleh Kepala Inspeksi Agraria Jawa Tengan Bapak Soeroso dan Kepala Agraria Kabupaten Kendal saat itu, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Suryati
Selatan : Jalan
Timur : Jalan
Barat : Dwi Nur Kholis

Penggugat XIII keberatan atas terbitnya SHM: 7185 an. Ryan Wibowo (Obyek sengketa 1 atau 2) diatas tanah tempat tinggal Penggugat XII;

14. Penggugat XIV (Supriyadi)

Bahwa Penggugat XIV menempati tanah dan rumah seluas 200 m² sebagai ahli waris dari Suparwi menempati lokasi Keman, Asal Petok D Nomor: C.IX/X/77/107/67 atas nama: Keman. berdasarkan Surat Keputusan dari Kepala Inspeksi Agraria Profinsi Jawa Tengah Nomor : 9/X/10/77/TP/67 Tanggal 6 April 1967 yang di tanda tangani oleh Kepala Inspeksi Agraria Jawa Tengan Bapak Soeroso dan Kepala Agraria Kabupaten Kendal saat itu, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Mushola
Selatan : Jalan
Timur : Wagiman/ Joyfuri
Barat : Jalan

Penggugat XIV keberatan atas terbitnya SHM: 7185 an. Ryan Wibowo (Obyek sengketa 1 atau 2) diatas tanah tempat tinggal Penggugat XIII;

15. Penggugat XV (Suryati)

Halaman 19 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat XV menempati tanah dan rumah seluas 200 m2 sebagai ahli waris lokasi Rono, Asal Petok D Nomor: C.IX/X/77/87/67 atas nama: Rono. berdasarkan Surat Keputusan dari Kepala Inspeksi Agraria Profinsi Jawa Tengah Nomor : 9/X/10/77/TP/67 Tanggal 6 April 1967 yang di tanda tangani oleh Kepala Inspeksi Agraria Jawa Tengan Bapak Soeroso dan Kepala Agraria Kabupaten Kendal saat itu, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Jalan
Selatan : Dwi Nur Kholis
Timur : Agung Wijaya
Barat : Tanah Kosong

Penggugat XV keberatan atas terbitnya SHM: 7185 an. Ryan Wibowo (Obyek sengketa 1 atau 2) diatas tanah tempat tinggal Penggugat XIV;

16. Penggugat XVI (Suharsono)

Bahwa Penggugat XV menempati tanah dan rumah seluas 200 m2 sebagai ahli waris dari Ramli menempati lokasi Keman, Asal Petok D Nomor: C.IX/X/77/107/67 atas nama: Keman. berdasarkan Surat Keputusan dari Kepala Inspeksi Agraria Profinsi Jawa Tengah Nomor : 9/X/10/77/TP/67 Tanggal 6 April 1967 yang di tanda tangani oleh Kepala Inspeksi Agraria Jawa Tengan Bapak Soeroso dan Kepala Agraria Kabupaten Kendal saat itu, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Hadi Suwarno
Selatan : Jalan
Timur : Kimo
Barat : Ramli

Penggugat V keberatan atas terbitnya SHM: 7185 an. Ryan Wibowo (Obyek sengketa 1 atau 2) diatas tanah tempat tinggal Penggugat V;

Bahwa Penggugat XVI juga menempati tanah dan rumah seluas 200 m2 sebagai penggarap asli menempati lokasi Keman, Asal Petok D Nomor: C.IX/X/77/107/67 atas nama: Keman. berdasarkan Surat

Halaman 20 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG



Keputusan dari Kepala Inspeksi Agraria Profinsi Jawa Tengah Nomor : 9/X/10/77/TP/67 Tanggal 6 April 1967 yang di tanda tangani oleh Kepala Inspeksi Agraria Jawa Tengan Bapak Soeroso dan Kepala Agraria Kabupaten Kendal saat itu, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Hadi Suwarno
Selatan : Jalan
Timur : Suharsono
Barat : Rulimah

Penggugat XVI keberatan atas terbitnya SHM: 7185 an. Ryan Wibowo (Obyek sengketa 1 atau 2) diatas tanah tempat tinggal Penggugat XX;
17. Penggugat XVII (Sarimin)

Bahwa Penggugat XVII menempati tanah dan rumah seluas 200 m2 sebagai membeli dari Ralim,menempati lokasi Djari, Asal Petok D Nomor: C.IX/X/77/92/67 atas nama: Djari. berdasarkan Surat Keputusan dari Kepala Inspeksi Agraria Profinsi Jawa Tengah Nomor : 9/X/10/77/TP/67 Tanggal 6 April 1967 yang di tanda tangani oleh Kepala Inspeksi Agraria Jawa Tengan Bapak Soeroso dan Kepala Agraria Kabupaten Kendal saat itu, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tukiyo
Selatan : Jalan
Timur : Tanah Kosong
Barat : Suhardi

Penggugat XVII keberatan atas terbitnya SHM: 7185 an. Ryan Wibowo (Obyek sengketa 1 atau 2) diatas tanah tempat tinggal Penggugat XVI;

18. Penggugat XVIII (Dwi Nur Kholis)

Bahwa Penggugat XVII menempati tanah dan rumah seluas 200 m2 sebagai menempati lokasi Rono, Asal Petok D Nomor: C.IX/X/77/87/67 atas nama: Rono. berdasarkan Surat Keputusan dari

Halaman 21 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Inspeksi Agraria Profinsi Jawa Tengah Nomor : 9/X/10/77/TP/67 Tanggal 6 April 1967 yang di tanda tangani oleh Kepala Inspeksi Agraria Jawa Tengan Bapak Soeroso dan Kepala Agraria Kabupaten Kendal saat itu, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Suryati
Selatan : Jalan
Timur : Sri Soejono HS
Barat : Kiswati

Penggugat XVIII keberatan atas terbitnya SHM: 7185 an. Ryan Wibowo (Obyek sengketa 1 atau 2) diatas tanah tempat tinggal Penggugat XVII;

19. Penggugat VIX (Mustakim)

Bahwa Penggugat VIX menempati tanah dan rumah seluas 200 m2 sebagai menempati dari Ramli, Asal Petok D Nomor: C.IX/X/77/102/67 atas nama: Ramli. berdasarkan Surat Keputusan dari Kepala Inspeksi Agraria Profinsi Jawa Tengah Nomor : 9/X/10/77/TP/67 Tanggal 6 April 1967 yang di tanda tangani oleh Kepala Inspeksi Agraria Jawa Tengan Bapak Soeroso dan Kepala Agraria Kabupaten Kendal saat itu, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Kasman
Selatan : Uripno
Timur : Jalan
Barat : Gunawan

Penggugat XIX keberatan atas terbitnya SHM: 7184 an. Ryan Wibowo (Obyek sengketa 1 atau 2) diatas tanah tempat tinggal Penggugat VIII;

8. Bahwa TERGUGAT telah mengeluarkan Surat Keputusan Tata Usaha Negaraberupa Sertipikat Hak Milik No.07185/Wonosari, diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kota Semarang, luas 7.538 m², tertulis atas nama Ryan Wibowo dan Sertipikat Hak Milik No.07184/Wonosari, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang, luas 2.550 m², tertulis atas nama Ryan Wibowo, Bahwa

Halaman 22 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG



Objek sengketa KTUN yang dikeluarkan oleh TERGUGAT tersebut merupakan perbuatan yang melanggar ketentuan Pasal 53 ayat 2 huruf (a) dan (b) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

- 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 pemerintahan yang baik;*

9. KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA YANG DIGUGAT ITU BERTENTANGAN DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU;

1. Bahwa penerbitan Objek Sengketa I dan Objek engketa II oleh Tergugat tidak didasarkan data yang falid karena pelaksanaan *Asas Kontradiktur Dilimatis* dalam pemasangan tanda batas tanah Objek Perkara *a quo* yang berbatasan dengan Objek milik Para Penggugat dalam berita acara penetapan batas (daftar isian 201) tidak ada tanda tangan/kesepakatan Para Penggugat, berdasarkan Pasal 19, Pasal 20, Pasal 21 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, penentuan tanda batas tanah harus ada persetujuan dengan pemilik tanah yang berbatasan;
2. Keputusan Tata Usaha Negara (Obyek Sengketa I dan Obyek Sengketa II) bertentangan dengan Pasal 19 ayat (1) Pendaftaran Tanah dan ayat (2) Pengukuran, Perpetaan dan Pembukuan Tanah, Undang-Undang RI Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;-
3. Keputusan Tata Usaha Negara (Obyek Sengketa I dan Obyek Sengketa II) bertentangan dengan Pasal 12 ayat (1)

Halaman 23 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG



Tahapan Pendaftaran Tanah serta Pasal 13 Peraturan Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;-

4. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa 1 dan Obyek sengketa menadasarakan pada Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang No. 670/HM/BPN-33.74/2015 Tanggal 23 Desember 2015 tentang Pemberian Hak Milik SHM: 07185/Wonosari An. Ryan Wibowo dan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang No. 669/HM/BPN-33.74/2015 Tanggal 23 Desember 2015 tentang Pemberian Hak Milik SHM: 07184/Wonosari An. Ryan Wibowo atas tanah obyek konsolidasi Tanah Perkotaan adalah tidak berdasar karena tidak sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 tentang ketentuan-ketentuan mengenai tata cara pembebasan tanah karena warga merasa belum pernah di bebaskan dan menerima ganti rugi;

5. Bahwa tindakan TERGUGAT dalam menerbitkan Surat Keputusan Obyek Sengketa 1 dan Obyek Sengketa 2 adalah tidak cermat dikarenakan TERGUGAT tidak meneliti riwayat bidang tanah baik secara fisik (pada lokasi tanahnya) maupun berkas riwayat tanahnya yang telah dihuni olah para Penggugat sejak tahun 1950 secara turun temurun, hal tersebut berakibat **timbulnya mall administrasi** terhadap pensertifikatan Obyek Sengketa 1 dan Obyek Sengketa 2 sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.10 tahun 1961, Pasal 3 ayat (2);-

6. Bahwa tindakan TERGUGAT dalam menerbitkan Surat Keputusan Obyek Sengketa 1 dan Obyek Sengketa 2 adalah tidak prosedural dan cacat hukum karena terhadap data fisik dan data yuridis tidak dilakukanya PENGUMUMAN untuk menjamin hak-hak pihak yang terkait dan memberi kesempatan pihak terkait untuk mengajukan keberatan saat proses pendaftaran tanah demi tercapainya kepastian hukum sebagaimana diatur dalam

Halaman 24 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG



Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang peraturan pelaksana PP No.24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, Pasal 86 ayat (3) dan Pasal 87;-

10. KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA YANG DIGUGAT ITU BERTENTANGAN DENGAN ASAS-ASAS PEMERINTAHAN YANG BAIK;

1. Bahwa TERGUGAT dalam menerbitkan masing-masing Objek sengketa TUN telah bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik;
2. Bahwa Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 53 ayat (2) huruf b, berbunyi :

“Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik”, lebih lanjut, penjelasan pasal 53 ayat (2) huruf (b) tersebut, berbunyi:

yang dimaksud dengan “asas-asas umum pemerintahan yang baik “ adalah meliputi asas: kepastian hukum; tertib penyelenggaraan negara; keterbukaan; proporsionalitas; profesionalitas; akuntabilitas sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme;

Bahwa menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 10, yang dimaksud dengan asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik adalah:

a) Asas Kepastian Hukum

Halaman 25 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG



1. Yang dimaksud dengan Asas Kepastian Hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Pemerintahan.
2. Bahwa dalam perkara a quo TERGUGAT telah menerbitkan sertifikat hak milik Objek sengketa diatas tanah yang di tempati dan dikuasai para Penggugat sejak Tahun 1950;
3. Para Penggugat sudah berusaha melakukan pensertifikatan obyek sengketa tersebut tetapi dipersulit dan tiba-tiba pada Tahun 2015 telah terbit sertifikat obyek sengketa atas nama Ryan Wibowo;
4. Penerbitan sertifikat tersebut menimbulkan tidak adanya kepastian hukum karena penerbitannya tidak sesuai dengan peraturan Perundang-undangan yaitu **Peraturan** Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan Undang-Undang RI Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
5. Penerbitan sertifikat Obyek Sengketa 1 dan 2 tentunya harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan Undang-Undang RI Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

b) Asas Kecermatan

1. Yang dimaksud dengan “asas kecermatan” adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau

Halaman 26 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG



Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan;

2. Bahwa tindakan TERGUGAT menerbitkan objekKTUN sengketa 1 dan 2 tidak cermat karena ahli waris dari pemilik asal tidak pernah melakukan jual beli dengan saudara Ryan Wibowo;

3. Bahwa tindakan Tergugat tidak sesuai dengan Peretauran perundang-undang yaitu Pasal 24 ayat (2) peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah menegaskan seseorang yang menguasai fisik tanah selama kurun waktu 20 Tahun secara terus menerus dapat mendaftarkan diri sebagai pemegang hak tanah tersebut;

4. Bahwa seharusnya asal-usul penerbitan sertifikat harus jelas didapat dari jual beli dengan siapa?apakah semua ahli waris telah melakukan tanda tangan jual beli tersebut dan apabila didasarkan pada konsolidasi perlu dicermati apakah sudah dilakukan ganti rugi dari negara kepada masyarakat dan pemberian hak dari negara hasil konsolidasi kepada perorangan bagaimana mekanisme konsolidasi tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undang yaitu dengan adanya mekanisme pelepasan hak kepemilikan negara kepada perorangan;

c) Asas tidak menyalahgunakan kewenangan

1. Yang dimaksud dengan “asas tidak menyalahgunakan kewenangan” adalah asas yang mewajibkan setiap Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menggunakan kewenangannya untuk kepentingan pribadi atau kepentingan yang lain dan tidak sesuai dengan tujuan pemberian kewenangan

Halaman 27 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG



tersebut, tidak melampaui, tidak menyalahgunakan, dan/atau tidak mencampuradukkan kewenangan.

2. Bahwa proses pensertifikatan obyek sengketa mendasarkan pada Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang No. 670/HM/BPN-33.74/2015 Tanggal 23 Desember 2015 tentang Pemberian Hak Milik SHM: 07185/Wonosari An. Ryan Wibowo dan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang No. 669/HM/BPN-33.74/2015 Tanggal 23 Desember 2015 tentang Pemberian Hak Milik SHM: 07184/Wonosari An. Ryan Wibowo atas tanah obyek konsolidasi Tanah Perkotaan adalah tidak berdasar karena sampai sekarang tidak ada kesepakatan apapun terkait kompensasi ganti rugi atau relokasi bagi Para Penggugat sehingga belum terjadi konsolidasi apapun dan para Penggugat menolak konsolidasi tersebut karena sudah menempati tanah tersebut sejak tahun 1950 turun temurun sampai dengan sekarang;

3. Bahwa tindakan TERGUGAT memaksakan kewenangannya menerbitkan objek sengketa KTUNpatut diduga kuat karena adanya konflik kepentingan oleh TERGUGAT dengan pemodal dan oknum-oknum instansi DISTARU karena Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang No. 670/HM/BPN-33.74/2015 Tanggal 23 Desember 2015 tentang Pemberian Hak Milik SHM: 07185/Wonosari An. Ryan Wibowo atas tanah obyek konsolidasi Tanah Perkotaan dan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang No. 669/HM/BPN-33.74/2015 Tanggal 23 Desember 2015 tentang Pemberian Hak Milik SHM: 07184/Wonosari An. Ryan Wibowo atas tanah obyek

Halaman 28 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG



konsolidasi Tanah Perkotaan adalah patut diragukan keabsahannya karena tidak memihak kepada Para Penggugat yang menempati tanah tersebut sejak tahun 1950, tetapi dijadikan oleh oknum-oknum pejabat Kantor Pertanahan Kota Semarang, Instansi DISTARU dan Satpol PP Kota Semarang sebagai Proyek memihak Pemodal atau Kaum Kapitalis;

4. Para Penggugat menuntut pemberian hak Kepada Para Penggugat untuk diberikan hak kepemilikan atas tanah yang ditempati sejak tahun 1950 yang lebih dari 20 Tahun yang seharusnya diberi hak memiliki;

d) Asas Keterbukaan

1. Yang dimaksud dengan “asas keterbukaan” adalah asas yang melayani masyarakat untuk mendapatkan akses dan memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan pemerintahan dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia negara;

2. Proses terbitnya objek sengketa KTUN dilalui dengan proses pemberian informasi yang berbelit-belit dan tidak transparan karena dalam SHM tidak tertulis petunjuk bahwa sertifikat obyek sengketa tersebut berasal dari penggabungan sertifikat mana, dalam keterangan disertifikat tertulis pemberian hak M.107, M102, M120 Karanganyar tetapi berbeda dengan keterangan Surat Kepala Kantor Pertanahan kota Semarang No. MP.01.02/4154-33.74/XI/2020 yang menerangkan sertifikat obyek sengketa I gabungan dari SHM No. 107,102 dan 120 kelurahan karanganyar dan obyek sengketa II dari SHM No. 282/Karanganyar;

3. Bahwa adanya gejanggalan juga keterangan keadaan tanah pada sertifikat tertulis sebidang tanah



perkara kosong padahal pada kenyataannya lokasi obyek sengketa I dan Obyek sengketa II ditempati dan dikuasai oleh Para Penggugat turun temurun sejak Tahun 1950 dan berdiori rumah permanen;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka Kami mohon agar Majelis Hakim memutuskan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa :
 - a. Sertipikat Hak Milik No.07185/Wonosari, Tanggal 29 Desember 2015, surat ukur: 00358/Wonosari/2015, Tanggal 23 Desember 2015, luas 7.538 m² , terletak Dikelurahan Wonosari Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang atas nama Ryan Wibowo;
 - b. Sertipikat Hak Milik No.07184/Wonosari, Tanggal 29 Desember 2015, surat ukur: 00759/Wonosari/2018, Tanggal 23 Maret 2018, Luas 1.880 m², terletak di Kelurahan Wonosari Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang atas nama Ryan Wibowo;
3. Mewajibkan kepada TERGUGAT untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara tersebut;
 - a. Sertipikat Hak Milik No.07185/Wonosari, Tanggal 29 Desember 2015, surat ukur: 00358/Wonosari/2015, Tanggal 23 Desember 2015, luas 7.538 m² , terletak Dikelurahan Wonosari Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang atas nama Ryan Wibowo;
 - b. Sertipikat Hak Milik No.07184/Wonosari, Tanggal 29 Desember 2015, surat ukur: 00759/Wonosari/2018, Tanggal 23 Maret 2018, Luas 1.880 m², terletak di Kelurahan Wonosari Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang atas nama Ryan Wibowo;
4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut pihak Tergugat pada persidangan secara elektronik (*e-court*) tanggal 25 Maret 2021 telah menanggapi dengan mengajukan jawaban tertanggal 25 Maret 2021 dengan mengemukakan dalil-dalil jawaban sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI.

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Tidak Berwenang Memeriksa, Mengadili dan Memutus Perkara *a quo* (*Kompetensi Absolute*).

a. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang mengadili sengketa ini (perkara *a quo*), karena pokok sengketanya adalah sengketa kepemilikan hak atas tanah antara Para Penggugat dengan Sdr. Ryan Wibowo, dimana Para Penggugat mendalilkan kepemilikan bidang tanah yang terletak di Kelurahan Wonosari, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang yang di atasnya telah terbit Hak Milik No. 07184 dan 07185/Kel. Wonosari (Obyek Perkara *a quo*).

b. Bahwa berdasarkan pada kaidah-kaidah hukum yang terdapat dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung:

1. Nomor Perkara 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001, Kaidah Hukum: Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya.

2. Nomor Perkara 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001, Kaidah Hukum : bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan.

Halaman 31 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG

Disclaimer

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



3. Nomor Perkara 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1999, Kaidah Hukum: Meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata.

c. Bahwa dalam perkara *a quo*, walaupun sengketa terjadi sebagai akibat diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara, oleh Pejabat Tata Usaha Negara (Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang) (*vide Pasal 1 angka 9 dan angka 10 UU Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara*), berupa "Sertipikat Hak Milik No. 07184 dan 07185/Kelurahan Wonosari atas nama RYAN WIBOWO", namun yang disengketakan dalam perkara *a quo* adalah sengketa kepemilikan/keperdataan yang menyangkut hak atas tanah.

d. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Tidak Berwenang Memeriksa, Mengadili dan Memutus perkara *a quo*, yang merupakan kompetensi dari Hukum Acara Perdata di Peradilan Umum, oleh karenanya cukup beralasan hukum bahwa terhadap gugatan Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

2. Penggugat Tidak Mempunyai Kepentingan / Legal Standing (*Persona Standy in Judocio*)

a. Bahwa Penggugat mendalilkan kepemilikan tanah di Kelurahan Wonosari, berdasarkan Petok D No. C.IX/X/77/87/67, C.IX/X/77/107/67, C.IX/X/77/102/67, C.IX/X/77/92/67 dan C.IX/X/77/87/67 yang di atasnya telah terbit Obyek Perkara *a quo* (SHM No. 07184 dan 07185/Wonosari).

b. Bahwa dalil tersebut tidak dapat dijadikan sebagai alas hak kepemilikan Penggugat terhadap tanah yang saat ini telah terbit Obyek Perkara *a quo*, karena dasar pembuktiannya bukan dengan



sertifikat hak atas tanah sebagaimana diatur pada Pasal 19 UU No. 5 Tahun 1960 Jo Pasal 32 PP No. 24 Tahun 1997.

c. Berdasarkan penelitan data yang dilakukan oleh Tergugat (Tim Kantor Pertanahan Kota Semarang) di Kelurahan Wonosari, tidak terdapat Data mengenai Petok D dan Letter C sebagaimana dalil Penggugat, bahkan Kepala Kelurahan menyatakan bahwa Para Penggugat tersebut belum terdaftar sebagai Warga Kelurahan Wonosari dan sampai saat ini belum mendapat KTP Kelurahan Wonosari, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang.

d. Bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 32 ayat (3) dan (4) PP No. 24 Tahun 1997 disebutkan :

“Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”.

e. Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas, maka Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah, sehingga Penggugat tidak mempunyai *Legal Standing*/Kepentingan untuk mengajukan gugatan ini, sesuai adagium *“No Interest-No Action”* atau *“Point d’Interet-Point d’Action”* atau *“Geen processueel belang - Geen rechtsingang”*, oleh karenanya beralasan hukum Gugatan Penggugat patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvenkelijke verklaard*)

3. Gugatan Penggugat yang Diajukan Dalam Gugatan a quo Telah Melewati Tenggang Waktu Gugatan (Daluwarsa).

a. Bahwa, dalam dalil Gugatannya menyatakan mengetahui Obyek Perkara a quo (Sertipikat Hak Milik No. 07184 dan 07185/Kelurahan Wonosari) sejak tanggal 11 November 2020, dengan mengacu pada Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota



Semarang No. MP.01.03/4154-33.74/XI/2020 tanggal 11 November 2020.

b. Bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut diatas adalah dalil yang *mengada-ada dan tidak benar*, karena pada kenyataannya, Penggugat dalam gugatannya pada halaman 8 romawi III Nomor 2, yang menyatakan dengan tegas Penggugat telah menyurati Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang (Tergugat) pada tanggal 22 Juni 2020 terkait Pengaduan mengenai SHM NO. 07184 dan 07185/Wonosari, sehingga Penggugat telah mengetahui mengenai adanya Obyek Perkara *a quo* sejak tanggal 22 Juni 2020.

c. Bahwa pada kenyataannya Penggugat juga telah mengajukan Pengaduan kepada Walikota sebagaimana suratnya pada tanggal 28 Agustus 2020 perihal pengaduan dan keberatan terbitnya SHM No. 07184 dan 07185/Kel. Wonosari, dan telah ditanggapi pula oleh Walikota dengan Undangan Mediasi oleh Sekda Kota Semarang, sehingga Para Penggugat dapat mengetahui adanya SHM N. 07184 dan 07185/Kel. Wonosari saat itu juga.

d. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, sudah sepatutnya Pengggugat telah mengetahui adanya Obyek Perkara *a quo* setidaknya sejak tanggal 22 Juni 2020, sejak Para Penggugat mengajukan Pengaduan kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang), sehingga telah melebihi ketentuan Tenggang Waktu (90 hari) yang dipersyaratkan Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986.

e. Bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas, sebagaimana ketentuan Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 Jo. UU No. 9 Tahun 2004 Jo. UU No. 51 Tahun 2009 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, maka gugatan Penggugat yang diajukan dalam gugatan *a quo* telah melewati Jangka Waktu (Daluwarsa), oleh karenanya

Halaman 34 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG



beralasan hukum Gugatan Penggugat untuk patut dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvenkelijke verklaard*)

4. Gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur (*Obscuur Libel*)

- a. Bahwa Penggugat mendalilkan kepemilikan tanah di Kelurahan Wonosari, berdasarkan Petok D No. C.IX/X/77/87/67, C.IX/X/77/107/67, C.IX/X/77/102/67, C.IX/X/77/92/67 dan C.IX/X/77/87/67 yang di atasnya telah terbit Obyek Perkara *a quo* (SHM No. 07184 dan 07185/Wonosari).
- b. Berdasarkan penelitian data yang dilakukan oleh Tergugat (Tim Kantor Pertanahan Kota Semarang) di Kelurahan Wonosari, tidak terdapat Data mengenai Petok D dan Letter C sebagaimana dalil Penggugat, bahkan Kepala Kelurahan menyatakan bahwa Para Penggugat tersebut belu terdaftar sebagai Warga Kelurahan Wonosari dan sampai saat ini belum mendapat KTP Kelurahan Wonosari, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang.
- c. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat tersebut diatas adalah dalil yang tidak benar, tidak konsekuen dan sangat tidak berdasarkan hukum, karena Penggugat tidak dapat menguraikan hubungan hukum antara Para Penggugat sebagai Subyek Hak dengan Dasar alas Hak sebagai dalil Para Penggugat, sehingga mengakibatkan ketidakpastian hukum dalam penegakkan Hukum Agraria quad non Gugatan Para Penggugat dikabukan Majelis Hakim.
- d. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, menunjukkan **bahwa yang menjadi dasar Penggugat dalam mengajukan gugatan adalah tidak jelas/kabur/mengada-ada, oleh karenanya beralasan hukum Gugatan Penggugat patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvenkelijke verklaard*).**

II. DALAM POKOK PERKARA.

Bahwa Jawaban Tergugat dalam Eksepsi mohon dibaca sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini, serta Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Para

Halaman 35 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG



Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.

A. Keputusan Tergugat Tidak Bertentangan / Telah sesuai dengan Hukum Serta Perundang-undangan yang berlaku.

1. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat, yang mendalilkan sebagai pemilik tanah Hak Milik No. 07184 dan 07185/Kel. Wonosari adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum, karena yang menjadi dasar dalil kepemilikan dari Para Penggugat adalah Alas Hak Yang Tidak Jelas.

2. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 07184/Kel. Wonosari berasal dari Hak Milik No. 282/Karanganyar seluas 2.550 M² yang selanjutnya dilakukan Konsolidasi Tanah berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang No. 669/HM/BPN-33.74/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pemberian Hak Milik atas Tanah Negara Obyek Konsolidasi Tanah Perkotaan menjadi seluas 1.880 M² di Kelurahan Wonosari Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang.

3. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 7185/Kel. Wonosari berasal dari penggabungan dari Hak Milik No. 107,102, dan 120 Kelurahan Karanganyar (sekarang Kelurahan Wonosari) Kecamatan Tugu seluas 9.349 M², selanjutnya berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang No. 670/HM/BPN-33.74/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pemberian Hak Milik atas Tanah Negara Obyek Konsolidasi Tanah Perkotaan menjadi seluas 7.538 M² di Kelurahan Wonosari Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang.

4. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas penerbitannya tidak sewenang-wenang dan tidak melawan hukum, serta tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan alasan :

- a. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 0784 dan 07185/Kel. Wonosari merupakan suatu Tindakan Administrasi

Halaman 36 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan yang dilakukan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang) berupa Pendaftaran Hak Atas Tanah berdasarkan suatu Keputusan Penetapan/Pemberian Hak dari Pejabat yang berwenang, yaitu oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang. (Aspek Kewenangan).

b. Bahwa penerbitan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang No. 669/HM/BPN-33.74/2015 dan No. 670/HM/BPN-33.74/2015 tanggal 23 Desember 2015, didasarkan pada :

- 1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960;
- 2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 Jo. Nomor 20 Tahun 2000;
- 3) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996;
- 4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;
- 5) Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002;
- 6) Keputusan Presiden Nomor 10 Tahun 2001;
- 7) Keputusan Presiden Nomor 103 Tahun 2001 jjs Nomor 3 Tahun 2002, Nomor 46 Tahun 2002, Nomor 30 Tahun 2003;
- 8) Keputusan Presiden Nomor 110 Tahun 2001 Jo. 5 Tahun 2002;
- 9) Keputusan Presiden Nomor 309/Tahun 2001;
- 10) Keputusan Presiden Nomor 34/Tahun 2003;
- 11) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999;

Halaman 37 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/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)



- 12) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999;
- 13) Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2001;
- 14) Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2001;
- 15) Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2003;.

c. Berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, maka Sertipikat Hak Milik No. 07184 dan 07185/Kelurahan Wonosari (Obyek Perkara) telah memenuhi Aspek Kewenangan, Aspek Prosedur Formil dan Aspek Substansi Materiil, serta telah sesuai dengan Peraturan Perundangan yang berlaku dalam penerbitannya.

5. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, dapat disimpulkan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 07184 dan 07185/Kelurahan Wonosari (Obyek Perkara) oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang) adalah sah menurut hukum, dan terhadap dalil-dalil Penggugat yang menyatakan, bahwa perbuatan Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum, sehingga beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menolak gugatan para penggugat seluruhnya.

B. Keputusan Tergugat Tidak Bertentangan Dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, karena :

1. Bahwa pasal 53 ayat 2 huruf b UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 jo. UU No. 51 Tahun 2009 dan dalam penjelasannya menyatakan :

Pasal 53 ayat 2 huruf b,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

Penjelasannya,

Yang dimaksud dengan " asas-asas umum pemerintahan yang baik " adalah meliputi asas :

- Kepastian hukum
- Tertib penyelenggaraan negara
- Keterbukaan
- Proporsionalitas
- Profesionalitas
- Akuntabilitas

2. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka dapat disimpulkan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 07184 dan 07185/Kelurahan Wonosari (Obyek Perkara *a quo*) adalah telah memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) terutama Asas Kepastian Hukum dan Asas Profesionalitas.

3. Bahwa dengan demikian penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 07184 dan 07185/Kelurahan Wonosari atas nama RYAN WIBOWO adalah sesuai dengan ketentuan Pasal 53 UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 jo. UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan para penggugat seluruhnya.

Halaman 39 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, Tergugat mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang terhormat yang mengadili dan memeriksa perkara No. 012/G/2021/PTUN.Smg berkenan untuk memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
- Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo.
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan dalam pemeriksaan perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut pihak Tergugat II Intervensi pada persidangan secara elektronik (*e-court*) tanggal 25 Maret 2021 telah menanggapi dengan mengajukan jawaban tertanggal 25 Maret 2021 dengan mengemukakan dalil-dalil jawaban sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi :

1. Membaca gugatan Para Penggugat pada halaman 3, tertulis sebagai Pemberi Kuasa pada angka 12, dengan Identitas Nama : Achmad Zainudin, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat tinggal di Tambak Mulyo RT/RW. 007/002 Des/Kel Tanjung Mas, Kec. Semarang Utara, Kota Semarang. Dilanjutkan tertulis dalam Gugatan Para Penggugat pada halaman 16, pada angka 12. Penggugat XII (Ahmad Zainudin) "bahwa Penggugat II menempati tanah dan rumah seluas 200 M2 sebagai ahli waris dari Sirin, menempati lokasi Keman, asal Petok D Nomor: C.IX/X/77/107/67 atas nama: Keman. Berdasarkan Surat Keputusan dari Kepala inspeksi Agraria Propinsi Jawa Tengah Nomor : 9/X/10/77/TP/67 Tanggal 6 April 1967 yang ditanda-tangani oleh Kepala Inspeksi Agraria Jawa Tengah Bapak

Halaman 40 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG



Soeroso dan Kepala Agraria Kabupaten Kendal saat itu, dengan batas-batas sebagai berikut : Utara : Suradi; Selatan : Tanah kosong; Timur : Suhardi; Barat : Rudi Ujiantoro. Penggugat XII keberatan atas terbitnya SHM: 7185 an. Ryan Wibowo (obyek sengketa 1 atau 2) di atas tanah tempat tinggal Penggugat XI;

- Tergugat II Intervensi menegaskan bahwa terhadap fakta Surat Kuasa yang mencatat Nama Achmad Zainudin dan fakta Gugatan Para Penggugat yang juga menulis Nama Ahmad Zainudin dengan segala identitas, posita dan permohonan petitumnya, maka Tergugat II Intervensi menyampaikan secara tegas, bahwa Achmad Zainudin tidak pernah memberi kuasa dan menanda-tangani Surat Kuasa Khusus untuk pembuatan Gugatan ke PTUN Semarang ini kepada Penerima Kuasa/Kuasa Hukum dari Para Penggugat, dan tidak pernah meminta kepada Penerima Kuasa/Kuasa Hukum dari Para Penggugat tersebut untuk menuntut dan meminta tanah di Kelurahan Wonosari, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, guna diajukan Gugatan ke PTUN Semarang.
- Menurut Tergugat II Intervensi, bahwa semua yang tertulis dalam Gugatan Para Penggugat dari halaman 1 (pertama) sampai dengan halaman 28 (akhir) adalah suatu rangkaian cerita dan kisah yang berawal dari semua yang disampaikan dari mulai Penggugat I sampai dengan Penggugat XIX sebagai **satu kesatuan yang utuh**, tidak terpisah-pisah kepada Penerima Kuasa/Kuasa Hukum Para Penggugat – yang selanjutnya mewujud dalam formulasi Gugatan Para Penggugat yang meliputi identitas dari semua Para Penggugat I sampai dengan Penggugat XIX, posita gugatan/fundamentum petendi/alasan dan dasar-dasar pengajuan gugatan, dan yang terakhir adalah permohonan putusan/petitum. Ini adalah **satu kesatuan yang utuh** yang merupakan cerminan dan tuntutan dari Para Penggugat I sampai dengan Penggugat XIX. Sedangkan untuk Penggugat XII atas nama Achmad zainudin secara fakta hukum adalah **tidak pernah merasa** membuat, memberikan kuasa apapun,

Halaman 41 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG



dan menandatangani Surat Kuasa kepada Para Kuasa Hukum yang membuat Gugatan Para Penggugat ke PTUN Semarang ini.

- Bahwa dengan tertulis dalam Gugatan Para Penggugat bahwa Penggugat XII atas nama Achmad Zainudin, seolah-olah benar dan ikut serta bersama-sama dengan Para Penggugat yang lain mengajukan Gugatan ke PTUN Semarang, padahal secara fakta hukumnya adalah tidak benar, maka wajib dipermasalahkan karena mencatat nama orang lain tanpa seizin dan sepengetahuan dari pemilik nama tersebut, terlebih dalam Gugatan di Pengadilan, akan berkonsekwensi hukum bahwa putusan Pengadilan bisa membebani keuangan Penggugat XII atau sebaliknya bisa menguntungkan Penggugat XII. Pertanyaan kemudian, siapakah yang bertanggungjawab atas konsekwensi dari Putusan Pengadilan tersebut? sementara nyata-nyata fakta hukumnya bahwa Penggugat XII atas nama Achmad Zainudin adalah tidak pernah membuat dan memberi kuasa untuk mengajukan Gugatan di PTUN Semarang dalam Perkara No. 12/G/2021/PTUN.Smg. ?

- apakah Pembuatan Surat Gugatan Para Penggugat dalam Perkara No. 12/G/2021/PTUN.Smg. dengan mencatat nama orang lain, dengan mengutip pendapat R. Soesilo (1991) dalam bukunya "Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) Serta Komentar-Komentarnya Lengkap Pasal Demi Pasal", adalah bisa dikwalifisir dengan Pasal 378 tentang Penipuan, dan atau Pasal 270 tentang pemakaian nama palsu ?

- Tegasnya Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa ini untuk menolak atau setidaknya tidak diterima Gugatan Para Penggugat, karena jelas-jelas mencatat nama orang lain untuk diikuti-sertakan dalam Gugatan tanpa sepengetahuan dan izinnnya, terlebih tidak pernah memberi kuasa kepada yang membuat Gugatan Para Penggugat tersebut;

- Penggugat XII atas nama Achmad Zainudin menyampaikan secara jujur kepada Tergugat II Intervensi bahwa Achmad Zainudin

Halaman 42 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG



pada awal tahun 2020 pernah membuat surat kuasa kepada Lembaga Aliansi Indonesia. Tetapi tidak pernah membuat dan menanda-tangani Surat Kuasa Khusus kepada Kantor Pengacara “A. Ulul Albab, SH., MH and Partners” guna mengajukan Gugatan ke PTUN Semarang dalam Perkara No. 12/G/2021/PTUN.Smg.. Achmad Zainudin mengakui sepenuhnya bahwa tanah yang ditematinya adalah hak milik Tergugat II Intervensi, dan mengakui pula bahwa Achmad Zainudin telah menerima tali asih guna membongkar bangunan miliknya di atas tanah milik Tergugat II Intervensi. Dengan kesadaran yang penuh sudah menceritakan hal kepemilikan tanah ini atas nama Tergugat II Intervensi kepada yang lain, karenanya dengan mendengar hati nuraninya tidak ikut-ikutan untuk memberi dan menanda-tangani Surat Kuasa kepada Kantor Pengacara “Ulul Albab, SH., MH. And Partners”.

- Fakta hukum tersebut setelah Penggugat XII atas nama Achmad Zainudin mengecek ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, ternyata namanya tertulis dalam pemberian Surat Kuasa. Tetapi Penggugat XII (Achmad Zainudin) tidak menanda-tangani dalam Surat Kuasa tersebut;

- Fakta hukum tersebut menurut Tergugat II Intervensi, semakin memperjelas bahwa Gugatan Para Penggugat dalam Perkara No. 12/G/2021/PTUN.Smg adalah cacat hukum, mencatut nama orang lain tanpa sepengetahuan dan izin pemiliknya yang seolah-olah benar ikut serta bersama dengan Para Penggugat yang lain mengajukan Gugatan ke PTUN. Karenanya Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa untuk menolak atau setidaknya tidak diterima Gugatan Para Penggugat dalam Perkara No. 12/G/2021/PTUN.Smg karena secara mendasar adalah cacat hukum.

2. Bahwa pada halaman 4 angka 17 dalam Gugatan Para Penggugat, tertulis identitas Nama Sarimin. Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Buruh Tani, Beralamat di Tambak Aji RT/RW 001/011

Halaman 43 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG



Desa/Kel. Tambak Aji, Kec. Ngaliyan, Kota Semarang, dan disambung pada halaman 19 angka 17 bahwa Penggugat XVII (Sarimin) menempati tanah dan rumah seluas 200 M2 sebagai membeli dari Ralim, menempati lokasi Djari;

- Bahwa terhadap Penggugat XVII (Sarimin), Tergugat II Intervensi penting menyampaikan bahwa terhadap Penggugat XVII (Sarimin) tersebut, bahwa Sarimin dengan jujur mengakui dan membenarkan dalam Surat Pernyataannya akhir tahun 2015, bahwa tanah yang ditempati adalah tanah hak milik Tergugat II Intervensi, dan Sarimin mengakui pula telah menerima tali asih untuk pindah dan membongkar bangunannya di atas tanah hak milik Tergugat II Intervensi. Tidak hanya Sarimin yang menerima tali asih, melainkan pula anak perempuannya juga menerima tali asih.
- Karenanya dengan fakta hukum tersebut adalah sesuatu yang aneh, jika Penggugat XVII(Sarimin) ikut-ikutan dalam menggugat Perkara No. 12/G/2021/PTUN.Smg. Tergugat II Intervensi khawatir bahwa karena ketuaannya kemudian mendapat pengaruh dari yang lain-lain sehingga ikut-ikutan untuk mengajukan Gugatan Para Penggugat tersebut.
- Yang penting untuk ditekankan disini bahwa Penggugat XVII (Sarimin) **sudah mengetahui** dan mengakui bahwa tanah yang ditempatinya adalah tanah hak milik Tergugat II Intervensi terhitung **sejak akhir tahun 2015**, saat Penggugat XVII (Sarimin) menerima tali asih dari Tergugat II Intervensi.

3. Bahwa gugatan Para Penggugat pada halaman 9 angka romawi VI. Alasan Gugatan/Dasar Gugatan, mulai angka 1 sampai dengan angka 7, atau tepatnya pada halaman 9 sampai dengan halaman 20 adalah berbicara tentang kepemilikan tanah. Ironisnya ditulis oleh Para Penggugat pada angka 1 bahwa obyek sengketa dahulu adalah masuk wilayah Kelurahan Karanganyar, Kecamatan Tugu, Kabupaten Kendal. Artinya yang jadi obyek sengketa menurut Para Penggugat adalah masalah kepemilikan tanah, bukan Surat Keputusan Tata Usaha Negara

Halaman 44 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG



sebagaimana yang ditulis sebelumnya bahwa obyek sengketa adalah 1. Sertifikat Hak Milik No. 07185/Wonosari, Tanggal 29 Desember 2015, Surat Ukur ; 00358/Wonosari/2015, tanggal 23 Desember 2015, luas 7.538M2, terletak di Kelurahan Wonosari, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, atas nama Ryan Wibowo. 2. Sertifikat Hak Milik No. 07184/Wonosari, tanggal 29 Desember 2015, Surat ukur : 00759/Wonosari/2018, tanggal 23 Maret 2018, luas 1.880 M2, terletak di Kelurahan Wonosari, Kecamatan Ngalyan, Kota Semarang, atas nama Ryan Wibowo.

Dipertegas lagi dengan tuntutan Para Penggugat pada halaman 26, baris ke 6 dari atas pada angka 4, tertulis : Para Penggugat menuntut pemberian hak kepada Para Penggugat untuk diberikan hak kepemilikan atas tanah yang ditempati sejak tahun 1950 yang lebih dari 20 tahun yang seharusnya diberi hak memiliki. Ditambah lagi dengan tulisan dalam Gugatan Para Penggugat pada angka 7, mulai halaman 10 sampai dengan halaman 20 – masing-masing Penggugat I sampai dengan Penggugat XIX, meminta jatah seluas 200 M2.

Semua tersebut menunjukkan bahwa Para Penggugat adalah memperkarakan masalah kepemilikan tanah, bukan Keputusan Tata Usaha Negara.

Dengan mendasarkan pada ketentuan Pasal 4 yang berbunyi :Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencarikeadilan terhadap sengketa Tata Usaha Negara.” (UU No. 9 Tahun 2004 sebagai Perubahan terhadap UU No. 5 Tahun 1986)

Sedangkan yang dimaksud Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian

Halaman 45 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG



berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.(Pasal 1 angka 10 dalam UU No. 51 Tahun 2009 Perubahan Kedua terhadap UU No. 5 Tahun 1986).

Dengan dasar hukum tersebut, menurut Tergugat II Intervensi bahwa lebih tepatnya yang memeriksa dan mengadili perkara ini adalah bukan Peradilan Tata Usaha Negara.

4. Bahwa penting disampaikan, menurut Gugatan Para Penggugat pada halaman 9 angka 2 – mereka menempati tanah tersebut adalah terhitung sejak tahun 1950 atas persetujuan Kepala Kelurahan Karanganyar, Kecamatan Tugu, Kabupaten Kendal, warga masyarakat telah menggarap tanah sebagai ladang sawah garapan dan warga diwajibkan untuk membayar pajak IPEDA kepada negara;

- Bahwa terhadap hal ini Tergugat II Intervensi memberi satucontoh saja. Bahwa seperti pada halaman 2 angka 9, dengan identitas Rulimah, warga negara Indonesia, Pekerjaan Pedagang, Tempat tinggal di Mandasiaraya Des/Kel. Krapyak Kec. Semarang Barat, Kota Semarang adalah baru tahun 2017 masuk ke wilayah tersebut, menumpang tempat saudaranya.

- Jadi tidak benar, jika bertahun-tahun sejak tahun 1950, dan sebagai ahli waris dari orang tuanya. Padahal dalam Gugatan Para Penggugat pada halaman 14 angka 8. Penggugat IX (Rulimah) menempati tanah dan rumah seluas 200 M2 sebagai membeli dari Lilik beli dari ahli waris Badrun, menempati lokasi Keman.

- Terhadap pernyataan atau kalimat dalam Gugatan Para Penggugat tersebut adalah jauh panggang dari api alias tidak berdasar pada kenyataan yang sebenarnya.

5. Bahwa Para Penggugat mendalilkan pada halaman 8 bahwa Para Penggugat, baru mengetahui Keputusan Tata usaha Negara setelah adanya Surat Pemberitahuan/Pengumuman dari Kantor Pertanahan

Halaman 46 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG



Kota Semarang No. MP.01.92/4154-33.74/XI/2020 tanggal 11 Nopember 2020, sehingga mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 8 Februari 2021, menurut Para Penggugat adalah masih dalam tenggang waktu 90 hari.

6. Bahwa Tergugat II Intervensi untuk menjawab dalil tersebut dalam menghitung tenggang waktu mengajukan gugatan, Tergugat Intervensi II berpedoman pada pertimbangan hukum dalam Putusan PTUN Semarang dalam Perkara No. 064/G/2014/PTUN.Smg. pada halaman 209-210 tertulis bahwa : "Majelis Hakim akan mencermati ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mengatur mengenai tenggang waktu untuk mengajukan gugatan bagi Para Penggugat. Ketentuan Pasal 55 tersebut bukanlah Pasal yang berdiri sendiri namun haruslah diharmonisasikan dengan ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana secara tegas mensyaratkan orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan, sehingga penghitungan tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 yaitu 90 (sembilan puluh) hari tersebut haruslah dikaitkan dengan **kapan Para Penggugat mengetahui dan merasa Kepentingannya dirugikan** sebagai akibat penerbitan surat keputusan objek sengketa paralel dengan Jurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 5.K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993. Selanjutnya Majelis Hakim tersebut juga merujuk pada "Asas *Actio Temporalis* paralel dengan Asas *Noscitur a Sociis* yang artinya suatu kata harus diartikan dalam rangkaiannya. Terhadap hal tersebut terdapat beberapa perdebatan terhitung tanggal berapa Para Penggugat mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan sebagai akibat terbitnya keputusan tata usaha negara *a quo*. Berkaitan dengan tenggang waktu menggugat, tidak serta merta di dasarkan pada saat

Halaman 47 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG



mengetahui adanya objek sengketa *a quo* dan permohonan penjelasan mengenai objek sengketa *a quo* namun secara kasuistis dapat dihubungkan dengan kapan Para Penggugat merasa kepentingannya dirugikan dengan terbitnya objek sengketa *a quo*".

Bahwa Tergugat II Intervensi dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan serta yurisprudensi tersebut diatas, maka Tergugat II Intervensi akan menunjukkan sejumlah fakta hukum bahwa Para Penggugat sudah mengetahui obyek sengketa *a quo* adalah telah melebihi jangka waktu 90 hari dari yang ditentukan oleh Undang-undang, diantaranya :

- 1) bahwa Penggugat XVII (Sarimin) sudah mengetahui dan mengakui bahwa tanah yang ditempatinya adalah sudah diterbitkan Sertifikat sebagai tanah hak milik Tergugat II Intervensi terhitung sejak akhir tahun 2015 saat Penggugat XVII (Sarimin) menerima tali asih dari Tergugat II Intervensi;
- 2) Bahwa pada tanggal 5 Juni 2020, warga yang menempati tanah dalam obyek sengketa *a quo*, terletak di Kelurahan Wonosari Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang, menyampaikan Surat Pengaduan kepada Camat Ngaliyan, yang isinya adanya aktifitas pembangunan pondasi pagar arcon atas perintah pemilik tanah tersebut;
- 3) Bahwa pada tanggal 29 Juni 2020, warga yang menempati tanah dalam obyek sengketa *a quo*, terletak di Kelurahan Wonosari Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang mengajukan permohonan Audiensi kepada Ketua DPRD Kota Semarang;
- 4) Bahwa pada tanggal 7 Juli 2020, warga yang menempati tanah dalam obyek sengketa *a quo*, terletak Kelurahan Wonosari Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang, didatangi dan diberitahu oleh Bp. Mulyanto dari Trantib Kec. Ngaliyan, Kota Semarang dan Pak



Widodo yang isinya bahwa terhadap tanah yang dipagar arcon tersebut adalah sudah bersertifikat atas nama Tergugat II Intervensi;

5) Bahwa pada Rabu tanggal 8 Juli 2020, rapat di Ruang Dinas Tata Ruang (selanjutnya disebut Distaru) Pemkot Semarang, hadir Ketua RT dan Ketua RW, Pihak Kelurahan Wonosari, Pihak Kecamatan Ngaliyan, Bagian Hukum, Bidang Tata Ruang, Satpol PP, DPM-PTSP. Pemkot Semarang, dan BPN Kota Semarang. Isi hasil rapat : (1). bahwa masih terdapat 14 orang pemilik kapling di lokasi tanah dalam obyek sengketa *a quo*, terletak Kelurahan Wonosari Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang, yang menuntut ganti rugi, bukan tali asih. Sedangkan yang selebihnya sebanyak 28 orang sudah menerima tali asih dan bersedia pindah. (2) bahwa pemilik sertifikat hak milik (SHM) adalah pemilik yang sah, bahkan sudah diterbitkan Keterangan Rencana Kota (KRK) dan Izin Mendirikan Bangunan(IMB) oleh Pemkot Semarang;

6) Bahwa Pada tanggal 10 Juli 2020, Pertemuan di Kantor Satpol PP. Kota Semarang dengan warga yang menempati tanah dalam obyek sengketa *a quo*, kemudian dilakukan pemeriksaan lapangan dan pendataan warga yang menempati tanah dalam obyek sengketa *a quo* sebanyak 14 orang. Mereka yang menempati tanah dalam obyek sengketa *a quo*, bersedia di mediasi oleh Satpol PP Pemkot Semarang;

7) Bahwa Pada tanggal 17 Juli 2020, Satpol PP Pemkot Semarang memohon penjelasan kepada Kantor BPN Kota Semarang terkait Sertifikat yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi.. Diperoleh jawaban dari Kantor BPN Kota Semarang bahwa benar, Sertifikat tersebut pada database Kantor BPN Kota Semarang adalah atas nama Tergugat II Intervensi;



8) Bahwa pada tanggal 20 Juli 2020 warga yang menempati tanah dalam obyek sengketa *a quo*, terletak di Kelurahan Wonosari, Kec. Ngaliyan Kota Semarang, sejumlah 19 orang diterima oleh Ketua DPRD Kota Semarang beserta para Wakil Ketua DPRD dan juga Ketua Komisi A. Disampaikan pada warga yang hadir bahwa terhadap tanah dalam obyek sengketa *a quo*, telah diterbitkan Sertifikat sejak tahun 2015;

9) Bahwa Pada tanggal 29 Juli 2020, pertemuan warga yang menempati tanah dalam obyek sengketa *a quo*, terletak di Kelurahan Wonosari, Kec. Ngaliyan Kota Semarang dengan Komisi A DPRD Kota Semarang di Kantor DPRD Kota Semarang, diberitakan kepada mereka bahwa telah terbit Sertifikat atas nama Tergugat II Intervensi. Diminta oleh Komisi A agar warga yang merasa memiliki dokumen kepemilikan atas tanah yang ditempatinya untuk mengirimkan dokumen surat-surat hak atas tanah tersebut ke DPRD Kota Semarang untuk dapat ditindak-lanjuti. Faktanya ditunggu oleh DPRD Kota Semarang, tidak diserahkan bukti-bukti surat kepemilikan yang diminta oleh Komisi A DPRD Kota Semarang tersebut;

10) Bahwa Pada tanggal 10 Agustus 2020 Distaru Pemkot Semarang, mengirim surat kepada 26 warga, untuk diklarifikasi terkait alas hak kepemilikan tanah sebagai tindak lanjut yang diperintahkan oleh Komisi A DPRD Kota Semarang, untuk hadir pada tanggal 12 Agustus 2020 di Kantor Distaru Pemkot Semarang;

11) Bahwa Pada tanggal 12 Agustus 2020, mereka yang menempati tanah dalam obyek sengketa *a quo*, terletak di Kelurahan Wonosari, Kec. Ngaliyan Kota Semarang, datang dan menghadiri dalam Rapat di Distaru Pemkot Semarang. Kesimpulannya mereka tidak mempunyai tanda bukti hak terhadap tanah yang ditempati dan dikuasai tersebut. Penjelasan mereka

Halaman 50 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG



adalah mereka tidak memiliki Sertifikat, membeli tanpa disertai pemberian Sertifikat. Dan semuanya bangunan di lokasi tersebut adalah tanpa IMB. Dikatakan oleh Distaru Pemkot Semarang kepada mereka bahwa jika ditemukan sertifikat yang benar yang dimiliki, untuk menyerahkan dokumen tersebut sebagai persyaratan diterbitkan IMB dalam waktu 7 hari. Jika tidak ada tindak lanjutnya, maka akan diterbitkan Surat Peringatan yg ke 2 (SP2). Dari daftar undangan 26 orang, yang hadir 24 orang, sisanya tidak hadir. Yang tidak diundang tapi ikut hadir, diantaranya mengaku dari Lembaga Aliansi Indonesia. Saat itu dijelaskan bahwa Sertifikat sudah diklarifikasi di Kantor BPN Kota Semarang bahwa terhadap tanah yang ditempati warga tersebut adalah atas nama Tergugat II Intervensi. Berita Acara Klarifikasi (BAK) dalam pertemuan tersebut, warga tidak mau menanda-tangani Berita Acara Klarifikasi tersebut, dan membubarkan diri tanpa menghormati atau *unggah ungguh* dalam tata cara ketimuran;

12) Bahwa Pada tanggal 25 Agustus 2020, Distaru Pemkot Semarang menerbitkan Surat Peringatan yg ke 2 kepada warga yang menempati tanah dalam obyek sengketa *a quo*, terletak di Kelurahan Wonosari, Kec. Ngaliyan Kota Semarang, sebagai akibat warga tidak mau mematuhi hal-hal yang diminta oleh Komisi A DPRD Kota Semarang dan juga masukan dari Distaru Pemkot Semarang;

13) Bahwa Pada tanggal 26 Agustus 2020, Rapat di Kantor Satpol yang dihadiri oleh Pihak Kecamatan Wonosari, DPM-PTSP, Kabid Pengawasan dan Kabid Satpol PP. Hasil rapat : (1). Bahwa warga yg menempati tanah dalam obyek sengketa *a quo*, terletak Kelurahan Wonosari Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang tersebut adalah warga pendatang dan tidak memiliki KTP di wilayah Kelurahan Wonosari, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang. (2). Bahwa perizinan yang dimiliki oleh pemilik hak atas tanah dalam obyek sengketa *a quosudah* lengkap. (3). kepada warga sudah

Halaman 51 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG



diberi surat peringatan (SP) sebanyak 2 (dua) kali. Selanjutnya Satpol PP Pemkot Semarang akan melaksanakan langkah lanjutan dengan menunggu Rekomendasi Segel dari Distaru Pemkot Semarang;

14) Bahwa pada tanggal 26 Agustus 2020, Tergugat II Intervensi mengecek keabsahan Sertifikatnya di Kantor BPN Kota Semarang, diperoleh kepastian keabsahannya dari Kantor BPN Kota Semarang bahwa Sertifikat terhadap tanah tersebut adalah atas nama Tergugat II Intervensi;

15) Bahwa pada tanggal 27 Agustus 2020, warga dalam obyek sengketa *a quo*, terletak di Kelurahan Wonosari, Kec. Ngaliyan Kota Semarang, diminta datang ke Ruang Rapat Distaru Pemkot Semarang dengan membawa bukti kepemilikan tanah yang ditempati, ternyata tidak ada satupun yang memiliki dan menyerahkan bukti kepemilikan tanah dimaksud;

16) Bahwa pada tanggal 28 Agustus 2020, warga dalam obyek sengketa *a quo*, terletak di Kelurahan Wonosari, Kec. Ngaliyan, Kota Semarang, membuat Surat Pengaduan ke Walikota Semarang. Isinya mempermasalahkan terbitnya Sertifikat di tempat tinggal mereka. Menurut mereka, adalah suatu kejanggalan yang luar biasa;

17) Bahwa Pada tanggal 2 September 2020 Distaru Pemkot Semarang dengan penuh kesabaran mendampingi warga dalam obyek sengketa *a quo*, terletak di Kelurahan Wonosari, Kec. Ngaliyan Kota Semarang, ke Kantor BPN Semarang, untuk pengecekan Sertifikat ke Kantor BPN Kota Semarang. Tetapi warga, tidak ada satupun yang menunjukkan adanya bukti Sertifikat yang dimiliki. Dikatakan oleh Kantor BPN Kota Semarang bahwa terhadap tanah dalam obyek sengketa *a quo*, terletak di Kelurahan Wonosari, Kec. Ngaliyan Kota Semarang, adalah telah diterbitkan sertifikat atas nama Tergugat II Intervensi pada tahun 2015;

Halaman 52 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG



18) Bahwa Pada tanggal 8 September 2020, 5 (lima) warga yang menempati tanah dalam obyek sengketa *a quo*, terletak di Kelurahan Wonosari, Kec. Ngaliyan Kota Semarang, diterima oleh Walikota Semarang. Dijelaskan pada mereka bahwa terhadap tanah yang ditempati warga adalah sudah diterbitkan Sertifikat atas nama Tergugat II Intervensi. Dan Walikota Semarang / Pemkot Semarang akan memfasilitasi guna dialog dengan pemilik tanah untuk memberikan tali asih kepada warga sebagaimana yang sudah diberikan oleh pemilik tanah kepada warga-warga lainnya yang menempati tanah dalam obyek sengketa *a quo* tersebut.

19) Bahwa dengan menghormati untuk pelaksanaan Pilwakot Kota Semarang, Tergugat II Intervensi tahu diri untuk sementara tidak mempermasalahkan warga yang menempati tanah tersebut, sampai dengan usainya Pilwakot Kota Semarang;

20) Bahwa pada tanggal 3 Januari 2021, ada pernyataan 20 warga yang menempati tanah dalam obyek sengketa *a quo*, terletak Kelurahan Wonosari Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang, yang isinya bahwa mereka mengakui bahwa tanah yang ditempati adalah tanah hak milik Tergugat II Intervensi. Mereka mau pindah dari lokasi tersebut, jika diberi ganti rugi/tali asih sebanyak yang sudah ditentukan dalam daftar tali asih yang ditulis dalam surat Pernyataan tersebut. Bahwa 20 warga tersebut dikurangi satu orang adalah warga yang saat ini mengajukan Gugatan ke PTUN kota Semarang, terdaftar dalam Perkara No. 12/G/2021/PTUN.Smg.

Dengan semua fakta tersebut, dipastikan bahwa Para Penggugat sudah mengetahui adanya Sertifikat atas nama Tergugat II Intervensi adalah terhitung sejak akhir tahun 2015 yaitu saat Penggugat XVII (Bp. Sarimin) menerima tali asih dari Tergugat II Intervensi dan menyatakan dalam Surat Pernyataannya bahwa tanah yang ditempatinya adalah tanah hak milik Tergugat II Intervensi yang telah terbit sertifikatnya sebagaimana tersebut dalam obyek sengketa *a quo*. Selaras dengan hal

Halaman 53 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini adalah ketika ahli pertanahan yang dihadirkan oleh Para Penggugat dalam pertemuan dengan Komisi A DPRD Kota Semarang, tanggal 29 Juli 2020 yang menyatakan bahwa Sertifikat atas nama Tergugat II Intervensi adalah diterbitkan oleh Kantor BPN Kota Semarang pada tahun 2015, dan atau pada saat Para Penggugat diterima oleh Walikota Semarang, pada tanggal 8 September 2020. Aktifitas warga yang merasa kepentingannya dirugikan tersebut juga diberitakan pada sejumlah media massa, diantaranya sebagaimana dalam tautan:

<https://halosemarang.id/sengketa-lahan-wonosari-ngaliyan-warga-ngadu-ke-dewan-dan-pertanyakan-kejanggalan-penerbitan-sertifikat>; berikutnya: <https://jateng.tribunnews.com/2020/07/30/sertifikat-dimiliki-orang-lain-ratusan-warga-kelurahan-wonosari-mengadu-ke-dprd-kota-semarang?page=all>.; berikutnya: <https://www.tagar.id/ratusan-warga-wonosari-semarang-terancam-digusur>; berikutnya: <https://jatengtoday.com/sengketa-lahan-wonosari-ngaliyan-warga-pertanyakan-kejanggalan-penerbitan-sertifikat-54362> dan lain-lainnya.

Bahwa Tergugat II Intervensi dengan merujuk pada Putusan PTUN Semarang dalam Perkara No. Putusan Perkara No. 064/G/2014/PTUN.Smg. pada halaman 209-210 yang intinya: bahwa dalam menghitung rentang waktu mengajukan gugatan, haruslah dikaitkan dengan **kapan Para Penggugat mengetahui dan merasa Kepentinganannya dirugikan** sebagai akibat penerbitan Surat Keputusan objek sengketa *a quo*. Artinya **tidak serta merta di dasarkan pada saat mengetahui** adanya objek sengketa *a quo* dan permohonan penjelasan mengenai objek sengketa *a quo* namun adalah **secara kasuistis** dapat dihubungkan dengan kapan Para Penggugat merasa **kepentingannya dirugikan** dengan terbitnya objek sengketa *a quo*". Maka Tergugat II Intervensi berkesimpulan dan sangat yaqin dan percaya bahwa Para Penggugat mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan adalah jauh sebelum Para Penggugat menerima Surat Balasan dari Kantor BPN Kota Semarang, tertanggal 11 Nopember 2020.

Halaman 54 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/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)



Dengan fakta hukum tersebut, mohon Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk menolak atau setidaknya tidak diterima Gugatan Para Penggugat;

II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Pemerintah Kota Semarang telah mengambil kebijakan penataan Kota Semarang, yang diantaranya dengan Keputusan Walikota Semarang No.590/0233/03 tanggal 12 September 2003 tentang Penetapan Lokasi Konsolidasi Tanah Perkotaan di Kelurahan Wonosari, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang. Yang kemudian ditindak-lanjuti dengan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah No.30/Peneg/KTP/2004 tanggal 01 Desember 2004 tentang Penegasan Tanah Obyek Konsolidasi Tanah Perkotaan seluas lebih kurang 441.929 M2 di Kelurahan Wonosari, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang.
2. Bahwa Kebijakan Konsolidasi Tanah adalah kebijakan pertanahan yang diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1991 yaitu kebijakan penataan kembali penguasaan dan penggunaan tanah serta usaha pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan, untuk meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumber daya alam dengan melibatkan partisipasi masyarakat.
3. Bahwa Tujuan Konsolidasi Tanah adalah untuk mencapai pemanfaatan tanah secara optimal, melalui peningkatan efisiensi dan produktifitas penggunaan tanah. Sedangkan sasaran Konsolidasi Tanah yaitu terwujudnya suatu tatanan penguasaan dan penggunaan tanah yang tertib dan teratur.
4. Bahwa yang menjadi peserta dalam Konsolidasi Tanah adalah mereka yang mempunyai hak atas tanah di wilayah Konsolidasi Tanah. Karena dimaksudkan untuk membuat nilai tambah dalam wilayah Konsolidasi Tanah, maka biaya pelaksanaan konsolidasi tanah adalah ditanggung bersama oleh peserta Konsolidasi Tanah. melalui

Halaman 55 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG



sumbangan berupa tanah dan atau berupa uang maupun bentuk-bentuk sumbangan lainnya.

5. Bahwa untuk dapat dilaksanakan pengaturan penguasaan tanah dalam bentuk-bentuk bidang tanah yang teratur, maka para peserta Konsolidasi Tanah melepaskan hak atas tanahnya untuk selanjutnya ditetapkan sebagai obyek Konsolidasi Tanah oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional atas usul Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya setempat melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi. Selanjutnya dengan penataan tersebut, dilanjutkan dengan Hak atas tanah obyek Konsolidasi Tanah **diberikan kembali kepada para peserta Konsolidasi Tanah** sesuai dengan rencana penataan kapling yang disetujui oleh para peserta Konsolidasi Tanah.

6. Bahwa kebijakan Konsolidasi Tanah yang dilaksanakan oleh Pemerintah Kota Semarang, tidak hanya di Kelurahan Wonosari, Kecamatan ngalihan, Kota Semarang, tetapi juga dilanjutkan pada tahun 2010 dilakukan Konsolidasi Tanah di Kampung Ringintelu, Kelurahan Kalipancur, Kecamatan Ngalihan, Kota Semarang, demikian pula pada tahun 2012 juga dilakukan Konsolidasi Tanah di . Desa Ngadirgo, Kecamatan Mijen, Kota Semarang, Jawa Tengah yang diikuti oleh 150 peserta Konsolidasi Tanah dengan jumlah bidang sebanyak 151 bidang yang terdiri dari 150 bidang tanah milik warga dan 1 bidang sebagai fasilitas umum;

7. Bahwa Konsolidasi Tanah adalah kebijakan yang dilaksanakan di berbagai kota di Indonesia sebagaimana penelitian yang dilakukan oleh Ida Nurlinda dari Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran Bandung dalam tautan : <https://media.neliti.com/media/publications/85097-none-e91d5074.pdf>

8. Bahwa dengan pengantar tentang kebijakan Pemerintah Kota Semarang tersebut, Tergugat II Intervensi hendak menegaskan kepada Para Penggugat agar jangan asal menolak Konsolidasi Tanah sebagaimana yang ditulis dalam Gugatan Para Penggugat, dengan

Halaman 56 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG



tanpa pendalaman memahami makna, substansi, maksud dan tujuan yang ada dalam Konsolidasi Tanah. Seperti kalimat dalam Gugatan Para Penggugat pada halaman 24 pada baris ke 6 dari bawah tertulis : “dan apabila didasarkan pada konsolidasi perlu dicermati apakah sudah dilakukan ganti rugi dari negara kepada masyarakat dan seterusnya”.

9. Bahwa Kalimat Gugatan Para Penggugat pada angka 8 diatas tersebut, mencerminkan bahwa Para Penggugat kurang memahami muatan dalam ketentuan dalam Peraturan Kepala BPN Nomor 4 tahun 1991, bahwa peserta Konsolidasi Tanah adalah mereka yang punya hak atas tanah dalam wilayah Konsolidasi Tanah tersebut. Demikian pula pada azasnya yang membiayai Konsolidasi Tanah adalah peserta Konsolidasi Tanah dalam wilayah tersebut. Pada titik ini, tidak ada kaitannya dengan ganti rugi atau istilah yang lain. Persoalannya akan menjadi berbeda, jika peserta Konsolidasi Tanah tersebut mengalihkan hak atas tanahnya kepada pihak lain. Maka yang mengalihkan akan mendapatkan *reward* dari nilai tanah yang menjadi hak nya yang masuk dalam wilayah Konsolidasi tanah yang **dialihkan** pada orang lain. Namanya adalah bukan ganti rugi. Titik-titik semacam ini kurang dicermati oleh Para Penggugat dalam Gugatannya. Dan kalimat-kalimat lainnya yang menunjukkan bahwa Para Penggugat kurang memahami makna dan muatan tentang Konsolidasi Tanah, seperti juga pada halaman 25 pada baris 14 “tanah obyek Konsolidasi Tanah perkotaan adalah tidak berdasar karena sampai sekarang tidak ada kesepakatan apapun terkait kompensasi ganti rugi atau relokasi Para Penggugat. Para Penggugat menolak konsolidasi tersebut”.

Sekali lagi Tegrgugat II Intervensi **tegaskan** bahwa peserta Konsolidasi Tanah adalah warga yang punya hak atas tanah dalam wilayah Konsolidasi Tanah tersebut, dan mereka ikut serta membiayai dalam aktifitas Konsolidasi Tanah”. Itulah yang termuat dalam Peraturan Kepala BPN Nomor 4 Tahun 1991, bahwa para Peserta Konsolidasi Tanah-lah yang membiayai dengan cara menyumbang dengan menyerahkan sebagian tanahnya atau sumbangan dalam bentuk uang dan lainnya.

Halaman 57 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG



Jadi peserta Konsolidasi Tanah, malah harus berkorban untuk kepentingan bersama dalam Konsolidasi Tanah tersebut, bukan malah mencari ganti rugi atau relokasi;

10. Bahwa Tergugat II Intervensi terkesan bahwa Gugatan Para Penggugat hanya *waton* bermodal menyalahkan pihak lain dengan kata-kata yang tidak bersahabat seperti pada halaman 25 baris ke 9 dari bawah tertulis : “patut diduga kuat karena adanya konflik kepentingan oleh Tergugat dengan pemodal dan oknum-oknum instansi Distaru”. Demikian pula pada halaman 26 baris ke 2 dari atas tertulis : “tetapi dijadikan oleh oknum-oknum pejabat Kantor Pertanahan Kota Semarang, Instansi Distaru dan Satpol PP Kota Semarang sebagai proyek memihak pemodal atau kaum kapitalis”.

Bahwa menurut Tergugat II Intervensi bahwa Kalimat Para Penggugat semacam tersebut adalah kalimat yang bernuansa fitnah, yang jauh dari kebenaran. Dan menempatkan para Aparatur Sipil Negara (ASN) seolah-olah sebagai pengkhianat terhadap amanat rakyat dan musuh rakyat.

Coba dipikirkan dengan jernih bahwa Distaru sudah berbuat sedemikian rupa dengan sabar, mendampingi Para Penggugat ke Kantor BPN Kota Semarang, guna mengecek dokumen terkait tanah yang menjadi obyek sengketa *a quo*, tetapi Para Penggugat tidak memiliki bukti apapun ketika datang ke Kantor BPN Kota Semarang.

Demikian juga ketika Para Penggugat melaporkan kepada Distaru tentang pembangunan pagar arcon yang dilakukan oleh Tergugat II Intervensi, maka Distaru menghentikan pembangunan pagar arcon tersebut dan meminta Tergugat II Intervensi untuk mengurus KRK dan IMB.

Tetapi sebaliknya bak pepatah “menepuk air didulang terpercik muka sendiri”. Bahwa rumah/kapling bangunan yang didirikan oleh Para Penggugat adalah sama sekali, tidak ada yang mempunyai IMB, apakah serta merta rumah/kapling yang dibangun oleh Para Penggugat,

Halaman 58 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG



kemudian dibongkar oleh Distaru atau Satpol PP Pemkot Semarang ...? sebaiknya kita *fair play*, jika orang lain disalahkan, maka pada saat yang sama, dirinya yang berposisi sama-sama salah tidak punya IMB, harus lapang dada untuk disalahkan, jangan terus-terusan mencari kambing hitam, asal menyalahkan, seolah dirinya tiada noda kekeliruan.

Bahwa demikian pula Tergugat II Intervensi yang sudah memberikan tali asih kepada 39 orang yang menempati tanah dalam obyek sengketa *a quo* adalah sebagai bentuk kepedulian dari Tergugat II Intervensi, bukan menang-menangan atau mendzolimi kepada mereka yang mengakui bahwa tanah yang ditempati adalah hak milik Tergugat II Intervensi dan mereka mengucapkan terimakasih telah diberi kesempatan untuk tinggal menempati tanah dalam obyek sengketa *a quo* sebagai hak milik Tergugat II Intervensi. Ini namanya orang yang tahu diri, bukan sebaliknya *asal waton mbegugug* tanpa dasar hukum yang benar;

11. Bahwa selanjutnya Tergugat II Intervensi mempertanyakan kepada Para Penggugat yaitu “seandainya atau sekiranya Para Penggugat mendiami tempat/wilayah dalam Konsolidasi Tanah tersebut sejak tahun 1950, mengapa tidak ikut serta sebagai peserta dalam Konsolidasi Tanah di Kelurahan Wonosari, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang ? Ketidak-ikutsertaan Para Penggugat dalam Konsolidasi Tanah menunjukkan dengan gamblang dan jelas bahwa Para Penggugat menempati tanah/wilayah dalam obyek sengketa *a quo* adalah tidak sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat yaitu sejak tahun 1950. Seperti Penggugat IX (Rulimah) memasuki dan menempati tanah dalam obyek sengketa *a quo* adalah di tahun 2017, demikian pula Penggugat XIX (Mustakim) memasuki dan menempati tanah dalam obyek sengketa *a quo* adalah di tahun 2019, dan Penggugat XII (Ahmad Zainudin) memasuki dan menempati tanah dalam obyek sengketa *a quo* adalah di tahun 2013.



12. Selanjutnya Tergugat II Intervensi akan menyampaikan tentang kronologi Tergugat II Intervensi sampai memperoleh Sertifikat sebagai obyek sengketa *a quo* sebagai berikut :

1) Bahwa pada awal tahun 2014, Tergugat II Intervensi ditawarkan tanah di wilayah Kelurahan Wonosari, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, tepatnya berlokasi di belakang Kantor Wilayah Partai Persatuan Pembangunan (PPP), dengan Status Konsolidasi Tanah karena ada penataan Kota Semarang.

2) Bahwa setelah Tergugat II Intervensi mendalami tentang Status Konsolidasi Tanah, dan kemudian menyaksikan bahwa ternyata di lokasi wilayah Konsolidasi Tanah tersebut sudah ada beberapa orang yang memiliki, antara lain PT Galatama (Garasi, Bengkel Bus, Truck, milik Bp. H. Imam Syafei/Pemilik Hotel Pandanaran), PT Nuclear, dan lain-lain;

3) Bahwa di tahun 2014-2015, Tergugat II Intervensi ikut mendengarkan sosialisasi dari Pihak Kantor BPN Kota Semarang dan aparat Pemerintah Kota Semarang, dan juga para Peserta Konsolidasi Tanah. (ada foto-foto sosialisasi oleh pihak Kantor BPN Kota Semarang di Kantor Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang).;

4) Bahwa selanjutnya Tergugat II Intervensi memutuskan untuk ikut serta sebagai peserta dalam Konsolidasi Tanah dengan melakukan transaksi peralihan hak atas tanah dalam wilayah Konsolidasi Tanah dengan Bapak Dr. Hindarto Soepandji (adik kandung mantan Kepala Kejaksaan Agung RI Bp. Hendarman Soepandji, SH.), selaku Pemilik Hak atas 3 (tiga) bidang tanah seluas total 9.349 m² atas nama Keman (HM 102), Rono (HM 107), dan Djari (HM 120), dengan Bukti Kuasa Jual di Notaris Soeprapto, SH.- Notaris Semarang.

5) Bahwa karena Status Konsolidasi Tanah, maka untuk peralihan hak atas tanah tersebut harus dikonsultasikan ke Kantor BPN Kota Semarang dengan menyerahkan Sertifikat-sertifikat asli tersebut di

Halaman 60 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG



atas. Untuk yang tiga bidang ini, akhirnya keluar Sertifikat atas nama Tergugat II Intervensi yaitu Sertifikat HM 07185 dengan keluasan 7.538 M2 setelah dipotong untuk keperluan fasilitas umum (fasum) seluas 1.811 M2 (ini bentuk sumbangan tanah, peserta Konsolidasi Tanah sebagaimana diatur dalam Perka BPN Nomor 4 tahun 1991);

6) Bahwa selanjutnya Tergugat II Intervensi juga melakukan transaksi peralihan hak atas tanah dalam wilayah Konsolidasi Tanah dengan Ramli, pemilik dengan bukti Asli Sertifikat Kendal, HM 282 seluas 2.550 m2, peralihan hak di Notaris Sugiarto SH. pada tahun 2015. Karena pemilik otomatis sebagai peserta Konsolidasi Tanah, maka penyelesaiannya dilakukan di Kantor BPN Kota Semarang, yang juga dengan menyerahkan Sertifikat Asli HM 282 tersebut. Untuk bidang ini, akhirnya keluar Sertifikat atas nama Tergugat II Intervensi, HM 07184 dengan keluasan 1.880 m2, karena dikurangi untuk sumbangan keperluan fasilitas umum (fasum) seluas 670 M2 sebagaimana diatur dalam Perka BPN Nomor 4 Tahun 1991;

7) Bahwa semua perolehan hak atas tanah dalam obyek sengketa *a quo* di wilayah Konsolidasi Tanah di Kelurahan Wonosari, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang adalah dengan kerja keras dan cucuran keringat yang luar biasa dari Tergugat II Intervensi untuk dapatnya memiliki tanah dalam obyek sengketa *a quo*, bukan *asal waton* sebagaimana yang dituduhkan Para Penggugat yang seolah-olah Tergugat II Intervensi bisa memperoleh tanah dalam obyek sengketa *a quo* dengan cara melanggar ketentuan hukum yang berlaku. Ini sungguh-sungguh tuduhan yang tidak selayahnya dengan *enteng* diucapkan oleh Para Penggugat dengan tanpa dasar hukum yang benar. Jadilah orang yang bisa menghargai dan menghormati kerja keras orang lain. Jika kaya, jangan suka mendzolimi orang lain, dan sebaliknya jika belum kaya atau miskin, jangan suka berucap tidak

Halaman 61 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG



jujur dan fitnah, apalagi arogan karena merasa banyak temannya.
Ikutilah petuah KPK : berani jujur hebat;

8) Bahwa selanjutnya dalam proses pensertifikatan tanah di lokasi Konsolidasi Tanah, Tergugat yang berwenang menerbitkan obyek sengketa *a quo*, telah sepenuhnya mengikuti petunjuk yang ada dalam ketentuan peraturan perundangan yang berlaku. Karena sejak awal Tergugat II Intervensi mengikuti proses tersebut di lokasi Konsolidasi Tanah dan berbincang-bincang dengan warga yang menempati tanah dalam obyek sengketa *a quo*, demikian pula ketika pengajuan permohonan KRK dan IMB, tergugat II Intervensi juga mengikuti prosesnya, dan tidak ada permasalahan di lokasi Konsolidasi Tanah. Artinya semua dilakukan dengan taat azas dan memenuhi ketentuan hukum yang berlaku. Karenanya tidak benar kalau proses penerbitan obyek sengketa *a quo* dikatakan bertentangan dengan UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, PP. No 24 Tahun 1997 dan azas-azas umum pemerintahan yang baik (AUPB).

9) Bahwa Tergugat II Intervensi merasa perlu menambah informasi bahwa Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 tentang ketentuan-ketentuan mengenai tata cara pembebasan tanah, sebagaimana yang ditulis dalam Gugatan Para Penggugat pada halaman 22 baris ke-4 dari atas adalah sudah dinyatakan **tidak berlaku** oleh Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 1993 yang tertuang dalam Bab V Ketentuan Penutup yaitu Pasal 24 yang berbunyi:

Dengan berlakunya Keputusan Presiden ini, maka dinyatakan tidak berlaku lagi:

1. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah.

Halaman 62 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG



2. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1976 tentang Penggunaan Acara Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Pemerintah Bagi Pembebasan Tanah oleh pihak swasta.

3. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1985 tentang Tata Cara Pengadaan Tanah Untuk Keperluan Proyek Pembangunan di Wilayah Kecamatan.

Dengan dasar tersebut menurut hemat Tergugat II Intervensi, Permendagri No. 15 Tahun 1975, tidak sepatutnya dijadikan dasar hukum lagi dalam membuat gugatan, disamping pula tidak ada relevansinya terkait dengan Program Konsolidasi Tanah yang diatur dalam Perka BPN Nomor 4 tahun 1991;

10) Demikian pula pada halaman 22 baris ke-13 dari atas dalam Gugatan Para Penggugat tertulis: timbulnya mal administrasi terhadap persertifikatan obyek sengketa 1 dan obyek sengketa 2 sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961, Pasal 3 ayat (20”.

Menurut Tergugat II Intervensi, PP Nomor 19 tahun 1961 adalah sudah dinyatakan tidak berlaku oleh PP Nomor 24 Tahun 1997 yaitu pada Bab X Ketentuan Penutup pada Pasal 65 yang berbunyi : Dengan berlakunya Peraturan Pemerintah ini maka Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan tidak berlaku (Lembaran Negara Tahun 1961 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2171).

Karenanya menurut Tergugat II Intervensi, PP Nomor 10 Tahun 1961 adalah tidak selayaknya dijadikan dasar lagi dalam hal pendaftaran tanah.

Akhirnya dengan semua yang Tergugat II Intervensi sampaikan tersebut diatas, baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara, Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa ini untuk terlebih dahulu memberi putusan terkait dengan mencatut nama orang lain tanpa sepengetahuan dan seizin pemilik identitas tersebut yaitu Penggugat XII atas nama Achmad Zainudin, disamping cacat hukum dalam Pembuatan Surat Kuasa dan

Halaman 63 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembuatan Surat Gugatan Para Penggugat, juga masuk dalam ranah tindak pidana.

Selanjutnya Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini :

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak diterima;

Dalam Pokok Perkara :

- Menerima Jawaban Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan sah obyek sengketa *a quo* yaitu :

1) Sertifikat Hak Milik No. 07185/Wonosari, Tanggal 29 Desember 2015, Surat Ukur ; 00358/Wonosari/2015, tanggal 23 Desember 2015, luas 7.538M2, terletak di Kelurahan Wonosari, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, atas nama Ryan Wibowo.

2) 2). Sertifikat Hak Milik No. 07184/Wonosari, tanggal 29 Desember 2015, Surat Ukur : 00759/Wonosari/2018, tanggal 23 Maret 2018, luas 1.880 M2, terletak di Kelurahan Wonosari, Kecamatan Ngalyan, Kota Semarang, atas nama Ryan Wibowo

- Membebaskan biaya perkara kepada Para Penggugat

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut, pihak Para Penggugat di dalam persidangan secara elektronik (e-court) pada tanggal 08 April 2021 telah mengajukan Repliknya masing-masing tertanggal 08 April 2021 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil gugatannya yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam berkas perkara ini dan menjadi satu kesatuan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, pihak Tergugat dan Pihak Tergugat II Intervensi di dalam persidangan secara elektronik (e-court) pada tanggal 15 April 2021 telah mengajukan Dupliknya masing-masing tertanggal 15 April 2021 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil

Halaman 64 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jawabannya yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam berkas perkara ini dan menjadi satu kesatuan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil gugatannya, di dalam persidangan pihak Para Penggugat (kecuali Penggugat XII dan Penggugat XVII) telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-79 yang telah dilegalisir dan dimaterai dengan cukup dan telah pula diteliti serta dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, sebagai berikut :

1. Bukti P – 1 : Salinan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Tengah, Nomor: sk.9/X/10/77/tp/67,tanggal, 6 April 1967 (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
2. Bukti P – 2 : Salinan Lampiran Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa-Tengah, tanggal 6 April 1967 No. SK.9/X/10/77/TP/67(fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
3. Bukti P – 3 : Kronologi Petani Penggarap Tanah Karangsari Semarang Propinsi Jawa Tengah, tanggal 18 Juni 2012 (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
4. Bukti P – 4 : Catatan Rapat Komisi “A” DPRD Kota Semarang Tanggal 27 Pebruari 2003 Tentang Dengar Pendapat Tentang Masalah Tanah Eks PT. KAMAJAYA Di Kelurahan Wonosari Kecamatan Ngaliyan, tanggal 27 Februari 2003 (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
5. Bukti P – 5 : Catatan Rapat Komisi “A” DPRD Kota Semarang Tanggal 26 Maret 2003 Tentang Dengar Pendapat Tentang Masalah Tanah Eks PT. KAMAJAYA Di Kelurahan Wonosari Kecamatan Ngaliyan, tanggal 26 Maret 2003 (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
6. Bukti P – 6 : Catatan Rapat Komisi “A” DPRD Kota Semarang tanggal 6 Mei 2003 Tentang Dengar Pendapat Tentang Masalah Tanah Eks PT. KAMAJAYA Di Kelurahan Wonosari Kecamatan Ngaliyan (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
7. Bukti P – 7 : Surat Koisi “A” Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Semarang, Kepada Ketua DPRD Kota Semarang, Nomor: 32/A/DPRD/2003, Perihal: Laporan Hasil Dengar Pendapat

Halaman 65 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tentang Masalah Sengketa Tanah Eks. PT. kamajaya di Kelurahan Wonosari Kecamatan Ngaliyan, tertanggal 10 Juli 2003 (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
8. Bukti P – 8 : Catatan Rapat Komisi “A” DPRD Kota Semarang Tanggal 1 Juli 2003 Tentang Dengar Pendapat Tentang Masalah Tanah Eks PT. KAMAJAYA Di Kelurahan Wonosari Kecamatan Ngaaliyan, tanggal 1 Juli 2003 (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
9. Bukti P – 9 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2018 NOP: 33.74.070.009.008.0404.0 Letak Objek Pajak KP. Karang Sari 042/M.107 RT. 000 RW.00 Kelurahan Wonosari Kecamatan Ngaliyan, Nama dan Alamat Wajib Pajak; RONO KP. Bongsari RT. 002 RW. 11 Kelurahan Tambakaji Kota Semarang, tertanggal 01 Maret 2018 (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
10. Bukti P – 10 : Surat Pernyataan atas nama Chamidah, tanggal 21 April 2021 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
11. Bukti P – 11 : Surat Pernyataan atas nama Suharsono (fotokopi sesuai dengan aslinya);
12. Bukti P – 12 : Surat Pernyataan atas nama Kamidah, Sofiyati dan Ngatno, tertanggal 11 November 2002 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
13. Bukti P – 13 : Surat Keterangan Warisan dari Bpk. Keman, tertanggal 11 Nopember 2002 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
14. Bukti P – 14 : Kartu Keluarga No.3374152012012170013 nama Kepala Keluarga Chamidah, alamat Tegalsari RT/RW: 003/011 Kelurahan Tambakaji Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang (fotokopi sesuai dengan aslinya);
15. Bukti P – 15 : Kartu Keluarga No. 3324090908083533, nama Kepala Keluarga Afandi Alamat Bonadem alamat: RT/RW: 002/003 Desa/kel: kebonadem Kecamatan Brangsong Kab. Kendal (fotokopi sesuai dengan fotokopinya)
16. Bukti P – 16 : Kartu Keluarga No. 3324090908033719 nama Kepala Keluarga Ngatno, Alamat: Bonadem RT/RW: 002/003 Desa Kebonadem Kecamatan Brangsong Kabupaten Kendal

Halaman 66 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bukti P – 17 : (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
Surat Keterangan Kematian dari Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Semarang Nomor: 474.3/132/1008/XII/2015 atas nama Ramli, tertanggal 29 Desember 2015 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
18. Bukti P – 18 : Surat Keterangan Kematian dari Kepala Kelurahan Karanganya Nomor : SKM/TGD/004/III/2002 atas nama Sudjari tertanggal 12 Maret 2002 (fotokopi sesuai dengan fotokopinya)
19. Bukti P – 19 : Surat Pernyataan Batas Tanah atas nama Mudayanah, tanggal 26 April 2021 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
20. Bukti P – 20 : Surat Kematian No. 4/45/16/V/93 atas nama Sunar, tanggal 24-5-1993 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
21. Bukti P – 21 : Surat Keterangan Warisan ahli waris sdr. Sunar, tertanggal 12 Oktober 2004 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
22. Bukti P – 22 : Surat Pernyataan Batas Tanah atas nama Zaenuri, tertanggal 26 April 2021 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
23. Bukti P – 23 : Sertipikat Hak Milik No 107 Desa Karangnayar, Kec. Tugu Kab. kendal tanggal 19-7-1975, Gambar Situasi No. 1523/1975, tanggal 14-7-1975, Luas ±1500 M2 atas nama Rono (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
24. Bukti P – 24 : Sertipikat Hak Milik No 102 Desa Karanganyar, Kec. Tugu Kab. kendal tanggal 19-7-1975, Gambar Situasi No. 1518/1975, tanggal 14-7-1975, Luas ±3874 M2 atas nama Keman (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
25. Bukti P – 25 : Sertipikat Hak Milik No 120 Desa Karangnayar, Kec. Tugu Kab. kendal tanggal 22-10-1975, Gambar Situasi No. 2137/1975, tanggal 28-10-1975, Luas ±3968 M2 atas nama Djari (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
26. Bukti P – 26 : Sertipikat Hak Milik No 282 Desa Karanganyar, Kec. Tugu Kab. Kendal tanggal 18-5-1976, Gambar Situasi No. 856/1976, tanggal 17-Mei-1976, Luas ±2.550 M2 atas nama Ramli (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
27. Bukti P – 27 : Surat Keterangan Lurah Karanganyar No. 590/43/VII/2016 tanggal 8 April 2016 (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
28. Bukti P – 28 : Peta Proyek Real Estate Kama Jaya Kelurahan

Halaman 67 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG



Karanganyar Kecamatan Tugu Kotamadya Semarang ditandarangani kepala Kantor Agraria AN. Walikota KDH.Tingkat II Kotamadya Semarang (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);

29. Bukti P – 29 : Peta Konsolidasi (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
30. Bukti P – 30 : Peta Google Map/satelit (sesuai dengan print out);-
31. Bukti P – 31 : Foto Rumah Wahyudi (sesuai dengan foto);
32. Bukti P – 32 : Foto Rumah Hermayunita (sesuai dengan foto);
33. Bukti P – 33 : Foto Rumah Makiman (sesuai dengan foto);
34. Bukti P – 34 : Foto Rumah Suradi (sesuai dengan foto);
35. Bukti P – 35 : Foto Rumah Tukiyo (sesuai dengan foto);
36. Bukti P – 36 : Foto Rumah Suhardi (sesuai dengan foto);
37. Bukti P – 37 : Foto Rumah Kasman (sesuai dengan foto);
38. Bukti P – 38 : Foto Rumah Agung Wujaya (sesuai dengan foto);
39. Bukti P – 39 : Foto Rumah Rulimah (sesuai dengan foto);
40. Bukti P – 40 : Foto Rumah Wagiman (sesuai dengan foto);
41. Bukti P – 41 : Foto Rumah Sri Sujono (sesuai dengan foto);
42. Bukti P – 42 : Foto Rumah Supriyadi (sesuai dengan foto);
43. Bukti P – 43 : Foto Rumah Suharsono (sesuai dengan foto);
44. Bukti P – 44 : Foto Rumah Dwi Nur Kholis (sesuai dengan foto);
45. Bukti P – 45 : Foto Rumah AhmadMustofa (sesuai dengan foto);
46. Bukti P – 46 : Foto Rumah Suryati (sesuai dengan foto);
47. Bukti P – 47 : Foto Rumah Mustakim (sesuai dengan foto);
48. Bukti P – 48 : Surat Kematian No. 474.3.12/200 atas nama Keman

(fotokopi sesuai dengan legalisir);-

49. Bukti P – 49 : Kartu Tanda Penduduk Daerah Tingkat II Kendal atas nama Keman Bin Wadi (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);-
50. Bukti P – 50 : Surat Pernyataan atas nama Chamidah tertanggal 21 April 2021
51. Bukti P – 51 : kronologi menempati tanah atas nama Suradi, tanggal 06 Januari 2021 (fotokopi sesuai dengan aslinya);-
52. Bukti P – 52 : kronologi menempati tanah atas nama Tukiyo, tanggal 11 Januari 2021 (fotokopi sesuai dengan aslinya);-
53. Bukti P – 53 : kronologi menempati tanah atas

Halaman 68 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG



54. Bukti P – 54 : nama Rulimah, tanggal 08 Januari 2021 (fotokopi sesuai dengan aslinya);- kronologi menempati tanah atas nama Wagiman, tanggal 22 Januari 2021 (fotokopi sesuai dengan aslinya);- kronologi menempati tanah atas nama Supriyadi, tanggal 7 Januari 2021 (fotokopi sesuai dengan aslinya);- kronologi menempati tanah atas nama Suharsono, tanggal 10 Januari 2021 (fotokopi sesuai dengan aslinya);- Surat Pernyataan atas nama Suharsono, Semarang 2021 (fotokopi sesuai dengan aslinya);- kronologi menempati tanah atas nama Ahmad Mustofa, tanggal 07 Januari 2021 (fotokopi sesuai dengan aslinya);- kronologi menempati tanah atas nama Kasman, tanggal 02 Januari 2021 (fotokopi sesuai dengan aslinya);- kronologi menempati tanah atas nama Mustakim tanggal 27 Januari 2021 (fotokopi sesuai dengan aslinya);- Surat Keterangan Warisan para ahli waris dari almarhum Suwarjo dan Sumiyatu, tertanggal 26 April 2016
55. Bukti P – 55 :
56. Bukti P – 56 :
57. Bukti P – 57 :
58. Bukti P – 58 :
59. Bukti P – 59 :
60. Bukti P – 60 :
61. Bukti P – 61 :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);-
62. Bukti P – 62 : Surat Keterangan Kematian dari Kelurahan Karanganyar Nomor. 474.3/29/V/2016, tanggal 25 April 2016 (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);-
63. Bukti P – 63 : Surat Kuasa, tanggal 23 Maret 2005 (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);-
64. Bukti P – 64 : Surat Gunadi Susetyo, S.Sos Anggota Komisi C DPRD Kota Semarang Fraksi Rerindra. Kepada Pimpinan dan Anggota DPR RI Momisi II, tertanggal 07 Juli 2012 (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);-
65. Bukti P – 65 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang, Nomor: 1011/600-33.74/IV/2013, tanggal 8-4-2013 Perihal: Undangan Audensi (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);-
66. Bukti P – 66 : Surat Paguyuban Kelompok Tani Karanganyar, kepada Pimpinan Kantor Pajak Kota Semarang, No: 042/pktk/03/2012, tanggal 03 Maret 2012, Hal: Permohonan Kunultasi Pembayaran Pajak (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);-
67. Bukti P – 67 : Surat Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Semarang Barat Nomor: S-

Halaman 70 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG



68. Bukti P – 68 :

628/WPJ.10/KP.0306/2012,
Perihal : Jawaban Permohonan
Konsultasi PBB, tertanggal 9
Maret 2012 (fotokopi sesuai
dengan fotokopinya);-
Surat Kepala Kelurahan
Wonosari kepada PT. PLN
(Persero) Proyek Listrik
Pedesaan Jawa Tengah & DIY,
Nomor...Perihal: Permohonan
Perluasan Jaringan PLN dan
Pemsangan Listrik Baru,
tertanggal 18 Maret 2021
(fotokopi sesuai dengan

69. Bukti P – 69 :

fotokopinya);-
Arsip Warga Musyawarah
Warga Calon Pelanggan PLN
KP. Karang Sari RW.X Kel.
Wonosari Kecamatan Ngaliyan
Kota Semarang, CV.New Hadi
Wijala Semarang, Sabtu 12
Maret 2011 (fotokopi sesuai
dengan aslinya);-
Arsip Warga Musyawarah
Warga Calon Pelanggan PLN
KP. Karang Sari RW.X Kel.
Wonosari Kecamatan Ngaliyan
Kota Semarang, CV.New Hadi
Wijala Semarang, Sabtu 03 April
2010 (fotokopi sesuai dengan

70. Bukti P – 70 :

aslinya);-
Peraturan Kepala Badan
Pertanahan Nasional Nomor: 4
Tahun 1991 Tentang Konsolidasi

71. Bukti P – 71 :

Peraturan Kepala Badan
Pertanahan Nasional Nomor: 4
Tahun 1991 Tentang Konsolidasi

Halaman 71 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

72. Bukti P – 72 : Tanah (fotokopi sesuai dengan printout);- Kartu Keluarga No. 3374151212056105 atas nama kepala Keluarga Suharsono (fotokopi sesuai dengan aslinya);-
73. Bukti P – 73 : Kartu Keluarga No. 3374151401160006 atas nama kepala Keluarga Sunarti (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);-
74. Bukti P – 74 : Kartu Keluarga No. 3374152010140014 atas nama kepala Keluarga Abdul Azis (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);-
75. Bukti P – 75 : Kartu Keluarga No. 3374151312055931 atas nama kepala Keluarga Diyan Yuni Pramono (fotokopi sesuai dengan print out);-
76. Bukti P – 76 : Foto (sesuai dengan print out photo);-
77. Bukti P – 77a : Foto (sesuai dengan print out photo);-
78. Bukti P – 77b : Foto (sesuai dengan print out photo);-
79. Bukti P – 77c : Foto (sesuai dengan print out photo);-
80. Bukti P – 77d : Foto (sesuai dengan print out photo);-
81. Bukti P – 77e : Foto (sesuai dengan print out photo);-
82. Bukti P – 78 a : Photo (sesuai dengan print photo);
83. Bukti P – 78 b : Photo (sesuai dengan print

Halaman 72 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

84. Bukti P – 78 c : photo);
Photo (sesuai dengan print
photo);
85. Bukti P – 78 d : Photo (sesuai dengan print
photo);
86. Bukti P – 79 : Surat Kepala Kantor Pertanahan
Kota Semarang kepada Ester
Natalya, SH. Dkk, nomor:
MP.01.02/2404-33.74/XI/2020,
tanggal 13-11-2020 Perihal:
Mohon Informasi apakah benar
ada rencana Pengukuran Ulang
Terhadap Tanah Negara (Eks
HGB No. 113) Dan Keberatan
Terhadap Rencana Pengukuran
tersebut (fotokopi sesuai dengan
fotokopinya);-

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang patut, namun Penggugat XII dan Penggugat XVII tidak hadir dan tidak mengajukan alat bukti surat/tulisan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil Jawabannya, di dalam persidangan pihak Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang diberi tanda T - 1 sampai dengan T – 10 yang telah dilegalisir dan dimaterai dengan cukup dan telah pula diteliti serta dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, sebagai berikut :

1. Bukti T – 1 : Buku Tanah Hak Milik No. 07184/Kel:Wonosari, tanggal 29 Desember 2015 Surat Ukur tanggal 23/03/2018, No. 00759/WONOSARI/2018, Luas. 1.880 M2 atas nama Ryan Wibowo (fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. Bukti T – 2 : Buku Tanah Hak Milik No. 07185/Kel:WONOSARI, tanggal 29 Desember 2015 Surat Ukur tanggal 23/12/2015, No. 00358/WONOSARI/2015, Luas. 7.538 M2 atas nama Ryan Wibowo (fotokopi sesuai dengan aslinya);-
3. Bukti T – 3 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang

Halaman 73 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG



nomor: 669/HM/BPN-33-74/2015 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara Obyek Konsolidasi Tanah Perkotaan Sebidang Tanah Seluas 1.424 M² Kepada Sdr. Ryan Wibowo Di Kelurahan Wonosari Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang, tanggal 23-12-2015 (fotokopi sesuai dengan aslinya);

4. Bukti T – 4 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang nomor: 670/HM/BPN-33-74/2015 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara Obyek Konsolidasi Tanah Perkotaan Sebidang Tanah Seluas 7.538 M² Kepada Sdr. Ryan Wibowo Di Kelurahan Wonosari Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang, tanggal 23-12-2015 (fotokopi sesuai dengan aslinya);-

5. Bukti T – 5 : Warkah penerbitan Hak Milik Nomor 7184/Wonosari:
-Lembar Kemdali (fotokopi sesuai dengan aslinya);-
-Formulir atas nama Ryan Wibowo (fotokopi sesuai dengan aslinya);-
-Kwitansi Pendaftaran SK Hak atas nama Ryan Wibowo (fotokopi sesuai dengan aslinya);-
-Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB) lembar 1 atas nama Ryan Wibowo (fotokopi sesuai dengan aslinya);-
-Tanda Terima Pembayaran BPHTB Tahun 2015 atas nama Ryan Wibowo (fotocoy sesuai dengan aslinya);-
-Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atas nama Ryan Wibowo (fotokopi sesuai dengan aslinya);-
-Kart Tanda Penduduk atas nama Ryan Wibowo (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);-
-Lampiran Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Tentag Pemberian Hak Milik Atas Tanah Obyek Konsolidasi Tanah Perkotaan Seluas 1.424 M² Kepada Sdr. Ryan Wibowo Di Kelurahan Wonosari. Nomor: 669/HM/BPN-33-74/2015, tanggal 23-12-2015 (fotokopi sesuai dengan aslinya);-
-Peta Bidang Tanah Nomor: 3499/2015 (fotokopi sesuai dengan aslinya);-

Halaman 74 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG



- Print Out Komputerisasi Kantor Pertanahan (fotokopi sesuai dengan fotokopi print out);-
- Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Dalam Rangka Pelaksanaan Konsolidasi Tanah/Garapan Nomor: 001/Pls/LC/XII/2015 atas nama Ryan Wibowo, tanggal 18 Desember 2015 (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);-
- 6. Bukti T – 6 : Warkah penerbitan sertipikat Pengganti 7184/Wonosari:
 - Lembar Kendali (fotokopi sesuai dengan aslinya);-
 - Formulir Permohonan atas nama Ryan Wibowo (fotokopi sesuai dengan aslinya);-
 - Kartu Tanda Penduduk atas nama Ryan Wibowo (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);-
 - Kwitansi pengukuran Ulang Dan Pemetaan Kadastral HM 07184-Wonosari atas nama Ryan Wibowo (fotokopi sesuai dengan aslinya);-
 - Tanda Terima Setoran Pajak atas nama Ryan Wibowo (fotokopi sesuai dengan aslinya);-
 - Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 7714/2018 atas nama Ryan Wibowo tertanggal 19 Januari 2018 (fotocoy sesuai dengan aslinya);-
 - Rekap Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2017-2017 atas nama Ryan Wibowo, tertanggal 31 Agustus 2017 (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);-
 - Gambar Sket (fotokopi sesuai dengan aslinya);-
 - Berita Acara Pengecekan Lapangan, tanggal 20 Maret 2018 (fotokopi sesuai dengan aslinya);-
 - Surat Tugas Pengecekan Lapangan No. 968/ST.200/33.74/III/2018, tanggal 6 Maret 20118 (fotokopi sesuai dengan aslinya);-
 - Peta Bidang Tanah Nomor: 402/2018 (fotokopi sesuai dengan aslinya);-
 - Blangko Buku Tanah (fotokopi sesuai dengan aslinya);-
 - Sertipikat Hak Milik Nomor:07184/Kel.Wonosari, tanggal 29 Desember 2015, Surat Ukur Tanggal 23/12/2015, Nomor:00357/WONSARI/2015, Luas: 1.242 M2 atas nama Ryan Wibowo (fotokopi sesuai dengan aslinya);-
- 7. Bukti T – 7 : Warkah penerbitan Hak Milik Nomor 7185/Wonosari:
 - Lembar Kendali (fotokopi sesuai dengan aslinya);-

Halaman 75 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG



- Formulir Pendaftaran atas nama Ryan Wibowo (fotokopi sesuai dengan aslinya);-
- Kartu Tanda Penduduk atas nama Ryan Wibowo (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);-
- Kwitansi Pendaftaran SK Hak atas nama Ryan Wibowo (fotokopi sesuai dengan aslinya);-
- Tanda Terima Pembayaran BPHTB Tahun 2015 atas nama Ryan Wibowo (fotokopi sesuai dengan aslinya);-
- Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atas nama Ryan Wibowo (fotokopi sesuai dengan aslinya);-
- Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB) lembar 1 atas nama Ryan Wibowo (fotokopi sesuai dengan aslinya);-
- Lampiran Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Tentag Pemberian Hak Milik Atas Tanah Obyek Konsolidasi Tanah Perkotaan Seluas 7.358 M2 Kepada Sdr. Ryan Wibowo Di Kelurahan Wonosari. Nomor: 670/HM/BPN-33-74/2015, tanggal 23-12-2015 (fotokopi sesuai dengan aslinya);-
- Peta Bidang Tanah Nomor: 3500/2015 (fotokopi sesuai dengan aslinya);-
- Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Dalam Rangka Pelaksanaan Konsolidasi Tanah/Garapan Nomor: 02/Pls/LC/XII/2015 atas nama Ryan Wibowo, tanggal 16 Desember 2015 (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);-
- 8. Bukti T – 8 : Buku Tanah Hak Milik No. 90, tanggal 30-5-1975, G.S. tanggal 20-5-75, No. 1079/75, Luas: ± 3910 M2 atas nama Subandi (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 9. Bukti T – 9 : Buku Tanah Hak Milik No. 92, tanggal 30-5-1975, G.S. tanggal 20-5-75, No. 1081/75, Luas: ± 5190 M2 atas nama Abumar (fotokopi sesuai dengan aslinya);-
- 10. Bukti T – 10 : Buku Tanah Hak Milik No. 4910/Wonosari, tanggal 30 Desember 2004, Surat Ukur tanggal 29-12-2004, No. 732/WONOSARI/2004, Luas. 2.000 M2 atas nama Sudaryono Wignyo Sudarmo (fotokopi sesuai dengan aslinya);-

Halaman 76 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil Jawabannya, di dalam persidangan pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang diberi tanda T.II.Int - 1 sampai dengan T.II.Int – 28 yang telah dilegalisir dan dimaterai dengan cukup dan telah pula diteliti serta dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, sebagai berikut :

1. Bukti T.II.Int – 1 : Sertipikat Hak Milik No. 07185/Kel:WONOSARI, tanggal 29 Desember 2015 Surat Ukur tanggal 23/12/2015, No. 00358/WONOSARI/2015, Luas. 7.538 M2 atas nama Ryan Wibowo (fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. Bukti T.II.Int – 2 : Sertipikat Hak Milik No. 07184/Kel:WONOSARI, tanggal 29 Desember 2015 Surat Ukur tanggal 23/03/2018, No. 00759/WONOSARI/2018, Luas. 1.880 M2 atas nama Ryan Wibowo (fotokopi sesuai dengan aslinya);-
3. Bukti T.II.Int – 3 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) tahun 2020 atas nama Wajib Pajak Ryan Wibowo dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020, NOP:33.74.070.009.1548.0, Letak Objek Pajak KP WONOSARI HM.7158 RT. 000 RW.00 Kelurahan Wonosari Kecamatan Ngaliyan, Nama dan alamat Wajib Pajak Ryan Wibowo Jl. Petudungan 69 RT. 002 RW.08 Kelurahan Jagalan (fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. Bukti T.II.Int – 4 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) tahun 2020 atas nama Wajib Pajak Ryan Wibowo dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2020 Nop:33.74.070.009.1562.0 Letak Objek Pajak KP WONOSARI HM.7184 RT. 000 RW.00 Kelurahan Wonosari Kecamatan Ngaliyan, Nama dan alamat Wajib Pajak Ryan

Halaman 77 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wibowo Jl. Petudungan 69 RT. 002 RW.08
Kelurahan Jagalan (fotokopi sesuai dengan
aslinya);-

5. Bukti T.II.Int – 5 : Keputusan Walikota Semarang Nomor 647/911/DPM-PTSP/VI/TAHUN 2020 Tentang Pemberian Izin mendirikan Bangunan Gedung Kepada Ryan Wibowo Untuk Gudang Di Atas Tanah Seluas ± 7.538 M2 (Tujuh Ribu Lima Ratus Tiga Puluh Delapan Meter Persegi) terletak Di Jalan KP. Wonosari, Kelurahan Wonosari, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, tertanggal 03 Juni 2020 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
6. Bukti T.II.Int – 6 : Keputusan Walikota Semarang Nomor 647/911/DPM-PTSP/VI/TAHUN 2020 Tentang Pemberian Izin mendirikan Bangunan Gedung Kepada Ryan Wibowo Untuk Gudang Di Atas Tanah Seluas ± 1.880 M2 (Seribu Delapan Ratus Delapan Puluh Meter Persegi) terletak Di Jalan KP. Wonosari, Kelurahan Wonosari, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, tertanggal 15 Juni 2020 (fotokopi sesuai dengan aslinya);-
7. Bukti T.II.Int – 7 : Komisi nasional Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: 131/K/MD.00.00/III/2021, tanggal 1 Maret 2021, Perihal: Undangan Mediasi atas Sengketa Bangunan 60 KK Warga Kampung Karangsari Wilayah RW. 10 Kelurahan Wonosari Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang jawa tengah (print out);
8. Bukti T.II.Int – 8 : Kesepakatan Perdamaian Komisi Nasional Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: 001/KP/KH-MD.00.01/III/2021, Kasus Lahan dan Bangunan 20 KK Warga Kampung Karangsari Wilayah RW 10 Kelurahan Wonosari, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, Jawa Tengah, tertanggal

Halaman 78 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bukti T.II.Int – 9 : 9 Maret 2021 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
Surat Pernyataan atas nama Achmad Zainuddin,
tanggal 21 Maret 2021 (fotokopi sesuai dengan
aslinya);-
10. Bukti T.II.Int – 10 : Surat Pernyataan atas nama Sarimin, tanggal 14
November 2015 (fotokopi sesuai dengan
fotokopinya);
11. Bukti T.II.Int – 11 : Surat Pernyataan atas nama Siti Maimunah,
tanggal 14 November 2015 (fotokopi sesuai
dengan fotokopinya);-
12. Bukti T.II.Int – 12 : Ratusan Warga Wonosari Semarang Terancam
Digusur (sumber: <https://www.tegar.id> diakase
September 2020) (print out);-
13. Bukti T.II.Int – 13 : Surat sdr. Zainuri, joy Fury, Suparno, Suharsono,
Darmaji Warrga Karang Sari RW. 10, Kepada bapak
Walikota Semarang, tanggal 28 Agustus 2020,
Perihal: Surat Pengaduan (fotokopi sesuai dengan
fotokopinya);
14. Bukti T.II.Int – 14 : Warga Wonosari Ngaliyan kaget, Tanah Yang
Ditempati Dijual Oleh Oknum (sumber:
<https://jatengtoday.com>) (print out);-
15. Bukti T.II.Int – 15 : Chat WhatsApp (Tangkapan Layar Handphone);-
16. Bukti T.II.Int – 16 : Surat Pernyataan Para Penggugat, tanggal 3
Januari 2021 (Tangkapan Layar Handphone);-
17. Bukti T.II.Int – 17 : Chat WhatsApp (Tangkapan Layar Handphone)
18. Bukti T.II.Int – 18 : Foto (foto dari handphone);-
19. Bukti T.II.Int – 19 : Surat Setoran Pajak daerah (SSPD) tahun 2015
tahun 2016 atas nama Wajib Pajak Ryan Wibowo
(fotokopi sesuai dengan aslinya);-
20. Bukti T.II.Int – 20 : Surat Setoran Pajak daerah (SSPD) tahun 2017
dan tahun 2018 atas nama Wajib Pajak Ryan
Wibowo (fotokopi sesuai dengan aslinya);-;
21. Bukti T.II.Int – 21 : Surat Setoran Pajak daerah (SSPD) tahun 2019
dan tahun 2020 atas nama Wajib Pajak Ryan
Wibowo (fotokopi sesuai dengan aslinya);-
22. Bukti T.II.Int – 22 : Surat Setoran Pajak daerah (SSPD) tahun 2015
tahun 2016 atas nama Wajib Pajak Ryan Wibowo

Halaman 79 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/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)



- (fotokopi sesuai dengan aslinya);-
23. Bukti T.II.Int – 23 : Surat Setoran Pajak daerah (SSPD) tahun 2017 dan tahun 2018 atas nama Wajib Pajak Ryan Wibowo (fotokopi sesuai dengan aslinya);
24. Bukti T.II.Int – 24 : Surat Setoran Pajak daerah (SSPD) tahun 2019 dan tahun 2020 atas nama Wajib Pajak Ryan Wibowo (fotokopi sesuai dengan aslinya);-
25. Bukti T.II.Int – 25 : Salinan Akta Kuasa Tanggal 21 Januari 2015, Nomor: 37 (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
26. Bukti T.II.Int – 26 : Photo (hasil print out);-
27. Bukti T.II.Int – 27 : Photo (hasil print out);
28. Bukti T.II.Int – 28 : Surat Sekretaris Daerah Kota Semarang atas nama Walikota Semarang Nomor: 149/2835, tanggal 3 Juli 2015, Perihal: Jawaban Surat Keluarga Besar Karang Sari Kota Semarang (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);-

Menimbang, bahwa pihak Para Penggugat (kecuali Penggugat XII dan Penggugat XVII) setelah mengajukan bukti-bukti surat, untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil gugatannya di dalam persidangan telah pula mengajukan 4 (empat) orang Saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang isi selengkapnya tersebut dalam Berita Acara Persidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi CHAMIDAH memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi adalah anak pertama dari pak Keman dan Pak Keman meninggal tahun 1980;
- Bahwa pak Keman menggarap tanah/sawah di Karang Sari, dari tahun 1963 saat itu Saksi masih kecil dan sering ikut bapak ke tanah garapannya;
- Bahwa setahu saksi bapak Keman mempunyai surat-surat terkait tanah garapannya, Suratnya hanya leter C Desa, tapi pada saat itu perangkat desa meminta leter C desa, katanya disuruh pak Lurah (satu



desa diminta semua) dikumpulkan di kelurahan, kata pak lurah tanahnya tidak bisa disertipatkan karena akan diminta oleh Negara;

- Bahwa saat itu bapak Keman diberi tali asih dan sejak saat itu para penggarap tidak boleh lagi menggarap tanahnya;

- Bahwa Bapak saksi saat diberi tali asih tidak ada bukti kwitansinya tidak ada bukti pelunasan pemberian tali asih ke bapak Saksi kata bapak Saksi, saat itu mau diberi delapan puluh ribu rupiah, tapi saat itu baru diberi empat puluh ribu rupiah;

- Bahwa saksi tidak mengetahui persis pemberian tali asih ke bapak saksi itu untuk mengganti tanaman atau tanahnya, kata pak lurah jika mau tali asih ya diterima, jika tidak mau ya sudah tidak terima tali asih;-

- Bahwa saksi tidak tahu persis setelah C Desa milik warga diminta oleh perangkat desa, terbit sertiikatnya atau tidak, tapi dengar-dengar jadi sertipikatnya tanpa sepengetahuan para penggarap;

- Bahwa saksi belum pernah melihat sebelumnya, tidak pernah menerima;

bukti P-24 (Sertipikat Hak Milik No 102 atas nama Keman);

- Bahwa Saksi sebagai ahli waris pak Keman, tidak pernah memberi surat kuasa jual kepada dr. Indarto dan saksi tidak pernah melakukan jual beli tanah ke Ryan Wibowo;-

- Bahwa Saksi sebagai ahli waris pak Keman Saksi pernah berusaha untuk menanami tanahnya tapi saat itu kondisinya sudah tandus dan sudah rata, kemudian Saksi berusaha mendirikan rumah ukuran 6x10 meter, tapi kemudian rumah tersebut dirobohkan oleh preman-preman;

- Bahwa Saksi pernah melihat bukti P-28 (peta), dirumah Saksi, itu menggambarkan asal mula tanah para petani, tanah bapak Saksi posisi masuk kurang lebih 150 meter dari jalan raya semarang Kendal, tanah bapak Saksi berdekatan dengan tanah pak Sunar, pak Sukarjo, pak Sujud dan tanah pak Rono;



- Bahwa saksi tidak tahu persis, Apakah tanah disekitar tanah bapak saksi terbit sertipikat atau tidak, denger-dengar terbit juga ada sertipikatnya;
- Bahwa Saksi belum pernah melihat Bukti P-29 (peta);
- Bahwa saksi tidak ahu poisisi tanah pak Keman setelah adanya konsolidasi;-
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat bukti P-2 (leter C desa) No. urut 107 an Keman;-
- Bahwa setahu saksi sekarang lokasi tanah pak Keman masih kosong;
- Bahwa seingat saksi bapak saksi diberi tali asih tahun 1973 oleh pak Darmin,tangan kananya pak dr. Indarto yang mempunyai tanah saat itu;
- Bahwa saksi tidak sekarang siapa yang menguasai tanahnya;-
- Bahwa pak Darmin memberikan tali asih dalam rangka gantirugi tanaman;
- Bahwa setahu saksi setelah diberi tali asih, pak Keman sudah tidak menggarap tanahnya lagi;
- Bahwa setahu saksi riwayat tanahnya yaitu dulunya adalah tanah Negara yang pada saat itu tidak ada yang menguasai, kemudian diproses dan masuk ke wilayah Karanganyar, kemudian tanah tersebut dibagi-bagi oleh pak Lurah kepada warganya per bidang luasnya 2.500 meter,dibagi sekitar tahun 1965;
- Bahwa saksi tahu berapa luas tanah yang terbit objek sengketa luasanya 2.500 meter;
- Bahwa sekarang batas-batas lokai tanahnya objek sengketa sudah berubah;
- Bahwa saksi mendirikan rumah dilokasi tanah pak keman yang sudah diratakan tahun 2004;
- Bahwa saksi membuat rumah dilokasi tanah tersebut karena Saksi tahu dilokasi itu dulu tanahnya bapak Saksi;-



- Bahwa saksi pernah melihat fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 102 atas nama Keman dari suami Saksi;
- Bahwa dulu tahun 2004 Saksi tinggal dilokasi tanah pak Keman, karena dirobuhkan sekarang Saksi tinggal di Tambakaji;

2. Saksi **ZAINURI** memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa pak Waryo adalah bapak Saksi dan meninggal tahun tahun 1982;
- bahwa saksi tahu jika pak Waryo mempunyai tanah di Karangsari, karena saat itu sekitar tahun 1965 Saksi ikut membantu bapak mencangkul ditanah bapak dan berbatasan dengan tanah punya Pak Keman, hanya tersekat dengan jalan setapak, tanah bapak Saksi sebelah barat jalan dan tanah pak Keman sebelah timur jalan;
- Bahwa saksi pernah melihat Bukti P-2 (leter C Desa), no. 107 atas nama Pak Keman, punya Bapak Saksi nomor 106;
- Bahwa saksi tidak tahu semasa hidupnya pak Warjo pernah memberikan surat kuasa jual kepada dr. Indarto;-
- Bahwa setahu saksi pak Warjo tidak pernah tanda tangan terkait batas-batas Sertipikat Hak Milik tanah pak Keman, karena setahu Saksi dulu leter c diminta oleh perangkat kelurahan, katanya mau disertipikatkan namun ternyata belum sertipikat terbit tahu-tahu ada seorang pengembang, jadi setahu Saksi bapak Saksi tidak ada tandatangan terkait sertipikat;
- Bahwa saksi tidak tahu pada tahun 1975 telah terbit sertipikat Hak Milik atas nama Keman yang masuk dalam sertipikat hak milik atas nama Ryan Wibowo (objek sengeta 1);-
- Bahwa saksi tidak pernah tanda tangan terkait batas-batas tanah terkait terbitnya sertipikat hak milik atas nama Ryan Wibowo;-
- Bahwa saksi tidak tahu pada tahun 2015 terbit Sertipikat Hak Milik atas nama Ryan Wibowo;-
- Bahwa Saksi tanda tangan di bukti P-22 (Surat Pernyataan);-



- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah bapak saksi (pak Warjo) sudah terbit sertipikat, karena saat itu leter C nya diminta oleh perangkat desa juga leter c milik warga lainya juga diminta dengan alasan akan disertipatkan, tapi sebelum sertipikat jadi tiba-tiba datang pengembang bernama pak Indarto Supanji dengan alasan akan dibuat lapangan terbang dan akan dipakai oleh Negara dan siapa yang tidak mau disuruh pindah dari lokasi ;
- Bahwa dulu Saksi tinggal di Wonosari, tanah bapak Saksi berada didepan rumah Saksi kurang lebih 150 meter ;
- Bahwa saksi tahu lokasi objek sengketa sekarang sudah dipagar;-
- Bahwa saksi tidak tahu sertipikat Hak Milik objek sengketa;-
- Bahwa saksi pernah mengirimkan surat pengaduan ke walikota semarang (ditunjukan bukti T.II.Int-13) Saksi tanda tangan, Saksi mewakili dari warga salah satu Penggugat juga ikut tanda tangan atas nama Suharsono;
- Bahwa yang lokasinya dekat dengan jalan raya,(objek sengketa 2) dahulu tanah bapak Saksi, sekarang sudah dipagari;
- Bahwa tanah pak keman sebenarnya yang dulu tidak masuk dalam pagar, tapi ada yang mengatas namakan pak Keman dan tanahnya masuk dalam pagar tapi bukan tanah pak Keman;-
- Bahwa seingat saksi bukti P-22 yang ditunjukan kepada saksi baru-baru ini dibuatnya saksi tidak tahu siapa yang mengetik, waktu itu yang memberikan kepada saksi adalah sesepuh dilokasi, waktu itu Saksi suruh untuk dibacakan, setelah Saksi paham isinya kemudian baru Saksi tandatangan;
- Bahwa saksi tidak tahu untuk tanah pak Warjo pernah diberi tali asih atau tidak ;
- Bahwa untuk warga yang lain saksi pernah mendengar ada yang menerima tali asih, tapi Saksi tidak tahu persis;
- Bahwa rumah yang ditempati saksi sudah bersertipikat;-
- Bahwa setahu Saksi tanah pak Keman berada disebelah timur tanah bapak Saksi, tidak masuk dalam pagar tanah objek sengketa;

Halaman 84 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG



- Bahwa setahu Saksi sebagian para Penggugat masih menempati dilokasi, baik dilokasi objek sengketa 1 maupun objek sengketa 2;
- Bahwa setahu saksi ada 4 bangunan rumah dilokasi objek sengketa 2 yang dekat dengan jalan raya;-
- Bahwa didalam bukti-P-28 yang ditunjukkan kepada saksi, ada lokasi tanah Pak Warjo;-
- Bahwa setahu saksi tanah yang dipagar yang dekat jalan raya dulunya tanah Pak Warjo yang disertipatkan atas nama Pak Ramli, padahal tanah Pak Ramli bukan disitu tempatnya;

3. Saksi **KARMINAH** memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Bapak Ramli adalah Bapak kandung saksi dan saksi tahu jika pak Ramli memiliki tanah/sawah garapan di Wonosari;-
- Bahwa saksi pernah ikut pak Ramli ke sawah, seingat saksi tahun tahun 1984/1985 dan setelah itu saksi tidak pernah kesana lagi;-
- Bahwa dulu Saksi tahu letaknya tanahnya Pak Ramli sebelum diratakan, sekarang sudah rata,jadi sudah tidak tahu persis letaknya dan sekarang juga sudah dipagar;-
- Bahwa Saksi belum pernah melihat bukti P-28 (peta);-
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah pak Ramli;-
- Bahwa Saksi pernah melihat bukti P-17 (surat kematian) Pak Ramli meninggal tanggal 13 Desember 2015;-
- Bahwa Saksi pernah melihat fotokopi bukti P-26 (SHM 282 an. Ramli), dirumah tapi aslinya belum pernah lihat;-
- Bahwa Saksi tidak tahu pak Ramli pernah menjual tanahnya ke Ryan Wibowo-
- Bahwa saksi tidak pernah diajak ke Notaris;-
- Bahwa saksi tidak pernah menjadi peserta konsolidasi;-
- Bahwa tanah pak Ramli tidak masuk dalam pagar masih ke belakang;-
- Bahwa rumah pak Ramli dengan lokasi tanah Pak Ramli lumayan jauh;-



- Bahwa saksi tidak tahu riwayat tanah Pak Ramli;-
- Bahwa saksi tidak pernah dipanggil oleh kelurahan Wonosari;-

4. Saksi **SUMANI** memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi sekarang tinggalnya di Tambakaji dan saksi tahu objek sengketa dalam perkara ini;-
- Bahwa saksi tidak kenal dengan yang namanya Ryan Wibowo;-
- Bahwa saksi tahu tembok pagar dilokasi objek sengketa; yaitu tembok pembatas antara tanah pak Ramli, pak Rono dan disitu juga ada rumah penduduk (dalam pagar);-
- Bahwa rumah para penggugat yang ada di dalam pagar sekitar 19 rumah;-
- Bahwa saksi melihat sendiri pemasangan tembok sekitar bulan juni tahun 2020 dan menanyakan kepada pengembangnya yang mengatakan atas suruhan pak Ryan;-
- Bahwa setahu saksi rumah penduduk ada duluan dibanding dengan pemasangan tembok;-
- Bahwa setahu saksi penduduk menempati tanah yang ditembok sejak tahun 1999-2000 sampai sekarang;-
- Bahwa reaksi para penduduk yang menempati setelah dipasang tembok melakukan perlawanan dengan memasang spanduk-spanduk;-
- Bahwa saksi tahu rumah-rumah Para Penggugat yang rata-rata semi permanen dan masih ditempati (dilihatkan bukti P-31 sampai dengan bukti P-47);-
- Bahwa Saksi tinggal ditanah yang terbit objek sengketa tahun 1999 dan bapak saksi mempunyai tanah di lokasi tanah yang terbit objek sengketa, berbatasan dengan tanah pak Rono dan Pak Ramli dan membeli dari pak Bakran luasnya kurang lebih 2.500 meter persegi;-
- Bahwa saksi tahu jika Pak Rono juga menggarap tanah di lokasi tersebut, karena sering berangkat bareng saat ke lokasi, saat saksi masih kecil masih SD;-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah melihat bukti P-28 (peta), sebelumnya, tapi hanya sekilas;-
- Bahwa Lokasi tanah bapak saksi dalam bukti P-28 tersebut adalah yang diwarnai kuning ;-
- Bahwa setahu saksi tanah pak Rono, pak Jari, Pak Ramli dan Pak Keman, tidak dalam satu bidang;-
- Bahwa saksi tahu pak sarimin dan pak Zainudin yang sekarang masih tinggal di lokasi yang dipagar;-
- Bahwa saat itu warga meminta tanahnya untuk dikembalikan, tapi karena tidak dikembalikan maka warga membuat gubug-gubug dengan luas 20 x 20 meter setelah ada Kesepakatan Kelompok Wonosari;-
- Bahwa yang menyuruh mendirikan gubuk adalah Pak Heri Ketua Kelompok Wonosari, ia mengatakan tanah yang sudah rata agar ditempati dahulu;-
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang meratakan tanah;-
- Bahwa setahu saksi tidak ada surat-surat dari kelurahan untuk menempati tanah tersebut;-
- Bahwa setahu saksi ada sekitar 65 C Desa yang diminta oleh pihak Kelurahan termasuk yang ada di objek sengketa;-
- Bahwa saksi belum pernah melihat bukti T-23 (SHM an. Rono) bukti T-24 (SHM an. Keman), bukti T-25 (SHM an. Jari), bukti T-26 (SHM an. Ramli);-
- Bahwa saksi pernah melihat sebagian C Desa warga yang diminta kelurahan dan saksi lupa dengan nomor C Desa punya bapak saksi;-
- Bahwa Lokasi yang dipagar tembok dulu C desa, tapi setelah jadi sertipikat tidak diberikan oleh pak Lurah kepada warga ada sekitar 121 sertipikat dan tidak tahu mengapa sertipikat tidak diberikan kepada warga;-
- Bahwa saat proses sertipikat dilakukan pengukuran oleh BPN Kab. Kendal, tapi saksi lupa tahun berapa;-
- Bahwa setelah tahun 1999 saksi tidak tahu apakah pernah diukur lagi atau tidak, saksi hanya tahu dari cerita orang tua ;-

Halaman 87 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu ada 121 Dari kelompok organisasi Genderwo tahun 1999-2000;-
- Bahwa saksi tidak lihat sendiri 121 sertipikat warga, karena saat itu C desa dimunta pak Lurah untuk disertipikatkan;-
- Bahwa saat itu pihak perangkat kelurahan yang mendatangi warga untuk minta C Desa;-
- Bahwa saksi tahu bu Rulimah menempati di lokasi bukan tahun 1999-
- Bahwa saksi tahu pak Kusman ia ikut tim perjuangan warga, dia adalah warga pendatang;-
- Bahwa saksi kurang tahu pak Mustakim menempati lokasi sejak kapan ia adalah warga pendatang;-
- Bahwa setahu saksi sebelum lokasi tanah dipagar tembok ada beberapa orang yang menerima ganti rugi;-
- Bahwa yang memberikan ganti rugi katanya orangnya pak Ryan Wibowo;-
- Bahwa yang diberi ganti rugi setahu saksi ada 4 orang, masing-masing 14 juta rupiah ;-

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang patut, namun Penggugat XII dan Penggugat XVII tidak hadir dan tidak mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat setelah mengajukan bukti-bukti surat, untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil gugatannya di dalam persidangan telah pula mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang isi selengkapnya tersebut dalam Berita Acara Persidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi SRI MULYANTO memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut : -

- Bahwa Saksi adalah mantan Kasi Trantib Kec. Ngaliyan selama 6 tahun sampai dengan saksi pensiun januari 2021;-
- Bahwa saksi tahu letak tanah yang terbit sertipikat Hak Milik No. 07184/Kel:Wonosari dan sertipikat Hak Milik No. 07185/Kel:Wonosari

Halaman 88 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/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)



atas nama Ryan Wibowo kebanyakan ditempati orang, sekarang masih banyak yang menempati;-

- Bahwa Saksi sekitar pertengahan tahun 2020 saksi bantu sosialisasi kepada warga yang menempati tanah, bahwa tanah tersebut ada pemiliknya;-

- Bahwa waktu itu warga bergerombol dan banyak yang membawa senjata tajam, tapi saksi tetap memberikan sosialisasi kepada warga;-

- Bahwa kemudian selang kurang lebih satu minggu tetap tidak ada perubahan tetap tidak ditanggapi oleh warga;-

- Bahwa kemudian saksi usulkan untuk proses ke SATPOL PP, satu minggu kemudian oleh SATPOL PP di lokasi diberi polisline, tapi kemudian dilepas kembali oleh warga;-

- Bahwa selanjutnya Satpol PP memberikan teguran dan jika ada perintah dari walikota rumah-rumah warga tersebut akan dibongkar paksa;-

- Bahwa setahu saksi saat ini belum dilakukan pembongkaran;-

- Bahwa setahu Saksi warga yang menempati di dua lokasi yang terbit objek sengketa, tidak pernah mengirimkan surat ke kecamatan;-

- Bahwa setahu Saksi warga tidak mempunyai ijin untuk menempati lokasi;-

- Bahwa Saat itu saksi sampaikan ke Bu Rulimah, bu ini kan tanahnya Ryan Wibowo, kalau ibu tetap disini terus nanti akan kena sangsi, karena yang mempunyai tanah suatu saat akan mengunakanya. Kemudian saksi tanya dahulu ibu beli tanah disini dari siapa? Dijawab saksi sudah 20 tahun disini;-

- Bahwa saksi tidak tahu persis bu Rulimah menempati dilokasi sejak kapan dan setahu saksi bu Rulimah rumahnya di Krapyak, dilokasi objek sengketa hanya untik jualan rosok/barang bekas;-

- Bahwa saksi tidak tahu warga yang lain jual belinya dengan siapa;-

- Bahwa saat itu ada juga yang mengatakan siap dibongkar rumahnya jika diberi uang paku /tali asih;-



- Bahwa saat itu tidak ada warga yang menunjukkan bukti pembelian;-
- Bahwa saksi tidak pernah melihat para warga yang menempati tanah lokasi objek sengketa mendatangi kantor walikota dan DPRD untuk demo;-
- Bahwa sebagian orang/penghuni dilokasi objek sengketa tidak mempunyai KTP Kota Semarang;-
- Bahwa Intinya para warga mau pindah jika diberi tali asih ;-
- Bahwa saksi tahu terkait konsolidasi tanah-tanah objek sengketa, waktu itu saksi ikut ke lokasi sekitar tahun 2018 dilakukan pengukuran ulang oleh dinas tata kota, kemudian dilanjutkan pengukuran oleh BPN Kota Semarang, waktu itu saksi diberi tugas oleh atasan untuk ikut menyaksikan pengukurannya tapi saksi bukan sebagai saksi pengukuran;-
- Bahwa setahu saksi tanah yang diukur ulang itu tanah Ryan Wibowo dan saat itu diwakili oleh bapaknya . Saksi tahu dari sertipikat tanahnya;-
- Bahwa setahu saksi dilokasi yang diukur sudah ada rumah warga;-
- Bahwa setahu saksi warga menempati dilokasi sudah sepuluh tahun;-
- Bahwa seingat saksi konsolidasi kurang lebih tahun 2019;-
- Bahwa Saksi pernah melihat bukti T-1 dan T-2 (buku tanah) saat itu saksi lihat dari pak Harsono (Bapaknya Ryan Wibowo);-
- Bahwa saksi tahu lokasinya yang diukur mulai dari arah timur ke barat membentuk kotak;-
- Bahwa Saksi belum pernah melihat bukti P-29 (peta);-
- Bahwa Saksi mengerti bukti P-76 (photo), tapi tidak tahu;-
- Bahwa Saksi tidak tahu pada saat pengukuran apakah saksi tahu ada yang tanda tangan terkait batas-batas tanah;-
- Bahwa seingat Saksi saat itu sudah ada tembok pembatasnya;-



- Bahwa pada saat pengukuran, saat itu yang hadir ada Pihak Dinas Tata Kota Semarang, saksi, Masyarakat tidak ada yang ikut campur. Pihak kelurahan tidak ada;-
- bahwa saksi tidak tahu terkait dengan konsolidasi tanah lokasi yang terbit objek sengketa;-
- Bahwa Sosialisasi yang saksi sampaikan ke warga, tidak ada kaitanya dengan konsolidasi tanah;-

2. Saksi **ABDUL MARYONO**, memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut : -

- Bahwa saksi adalah pegawai di Kelurahan Wonosari menanggapi PBB dan kependudukan dan bertugas di kel. Wonosari dari tahun 2001 sampai sekarang;-
- Bahwa saksi tahu permasalahan SHM 1784 dan SHM 1785 atas nama Ryan Wibowo dalam perkara ini dan tahu lokasi tanah yang terbit SHM 1784 dan SHM 1785 tersebut;-
- Bahwa setahu saksi SHM 1784 dan SHM 1785 dalam satu bidang tanah;-
- Bahwa Saksi tidak pernah terlibat terkait kegiatan konsolidasi tanah dilokasi tanah yang terbit objek sengketa;-
- Bahwa setahu SHM 1784 dan SHM 1785 atas nama Ryan Wibowo masuk tanah konsolidasi;-
- Bahwa saksi tidak pernah membantu pemberkasan terkait konsolidasi;-
- Bahwa setahu saksi untuk tanah Ryan Wibowo tidak tercantum RT, untuk konsolidasi tertera RT. 9 RT. 10, untuk tanah Ryan di luar RT, tapi masuk kawasan konsolidasi;-
- Bahwa RT. 9 RT. 10 adalah bentukan RT baru ;-
- Bahwa saksi tidak tahu persis sekarang dilokasi seperti apa, tapi ada yang menempati, kebanyakan dari luar kelurahan Wonosari dan pihak Kelurahan tidak pernah memberi ijin;-



- Bahwa terhadap warga yang menempati tanah Ryan Wibowo, setahu saksi para warga tidak pernah mengajukan permohonan ijin dari awal menempati;-
- Bahwa ada kebijakan dari Pemkot untuk tanah konsolidasi dilarang menerima warga pendatang;-
- Bahwa setahu saksi warga yang menempati tanah Ryan Wibowo bukan sebagai peserta konsolidasi tanah;-
- Bahwa saksi tidak pernah perintah dari atasan saksi untuk mendata warga yang menempati tanah yang terbit objek sengketa;-
- Bahwa saat itu ada warga yang merasa punya tanah dari orang tua mereka, padahal mereka menempati tanah konsolidasi dan yang menempati rata-rata dari luar wilayah wonosari;-
- Bahwa Saksi tidak tahu warga yang menempati sekarang sudah mempunyai KTP Wonosari atau belum;-
- Bahwa setahu Saksi dari pihak kelurahan pernah berupaya untuk menyelesaikannya;-
- Bahwa setahu saksi pihak kelurahan pernah menyelesaikan permoasalahan antara Ryan Wibowo dan warga yang menempati tanahnya, Pihak kelurahan hanya menyampaikan bahwa warga tidak boleh memempati tanah konsolidasi;-
- Bahwa setahu saksi pernah ada warga yang yang mendatangi kelurahan, awal tahun 2020, 1 orang tapi saksi tanya punya bukti tidak, ia hanya menanyakan tidak menunjukkan bukti kepemilikan tanahnya;-
- Bahwa seingat saksi pada tahun 2009 pernah ada warga yang menempati di atas tanah Ryan Wibowo ada yang datang ke saksi untuk mengurus kependudukan, persisnya lupa, ada 1,2 orang yang membawa surat pindah dan akan menempati diatas tanah objek sengketa;-
- bahwa saat itu dari pihak kelurahan mengambil kebijakan bahwa tanah-tanah konsolidasi tidak boleh ditempati;-
- Bahwa kemudian pada tahun 2015 ada kebijakan dari Pemkot dengan menerbitkan surat terakit tidak ada perpindahan warga ke karangsari (ex konsolidasi);-

Halaman 92 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap surat dari pemkot tersebut ada sebagaimana warga yang diberitahu;-
- Bahwa saksi tidak tahu warga yang datang ke kelurahan mempunyai tempat tinggal dimana;-
- Bahwa warga yang menempati tanah objek sengketa adalah menempati tanah dari orangtuanya, itu dari cerita warga, bahwa dulu setelah konsolidasi tidak ada rumah, hanya gubug-gubug/rumah semi permanen;-
- Bahwa bukti P-31 sampai dengan P-47, saat itu sudah ada rumah-rumah seperti itu, Ya satu tahun yang lalu seperti itu keadaanya;-
- Bahwa saat itu saksi diundang oleh Bapinsa untuk cek lapangan;-
- Bahwa Saksi pernah melihat bukti P-76 (foto), hanya dari luar tembok;-
- Bahwa Saksi pernah melihat bukti P-77 (foto), ada bangunan-bangunan;-
- Bahwa Surat dari Pemkot terkait perpindahan penduduk ke Wonosari tidak diumumkan dikelurahan;-
- Bahwa RT. 10 dengan tanah objek sengketa berdampingan di sisi sebelah timur, RT. 10 sebelah timur, diluar pagar;-
- Bahwa saksi tidak tahu proses masuknya listrik di RT 10;-
- Bahwa saksi tahu lurah Suharto, Ia pernah jadi lurah di Wonosari;-
- Bahwa saksi tidak tahu jika lurah Siharto memberikan ijin masuknya listrik di RT. 10;-
- Bahwa Saksi pernah melihat bukti P-9 (PBB an Rono);-
- Bahwa saksi tidak tahu pak Rono;-
- Bahwa menurut catatan, PBB an. Rono tidak pernah dibayar;-
- Bahwa saksi tidak tahu jika SHM an. Pak Rono menjadi SHM an . Ryan Wibowo;-
- Bahwa saksi hanya tahu dari PBB lokasi tanah Pak Ramli, Pak Keman, Pak Rono dan Pak Jari, tiap tahun PBBnya tidak pernah dibayar. PBB tanah Pak Ramli, Pak Keman, Pak Rono dan Pak Jari disampaikan

Halaman 93 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG



kepada yang bersangkutan tapi dikembalikan lagi ke kelurahan oleh RW, dengan alasan tidak tahu objeknya dimana;-

- Bahwa saksi pernah ke lokasi yang dipermasahkan dalam perkara ini;-
- Bahwa setahu PBB atas nama Ryan Wibowo keluar/terbit;-
- Bahwa PBB an Ryan Wibowo disampaikan kepada yang bersangkutan;-
- Bahwa terkait pembayaran PBB an Ryan Wibowo dibayar saksi tidak tahu persis, karena pembayaran PBB ada tempat tersendiri yaitu bisa melalui Kelurahan, Kecamatan, dan bank yang ditunjuk;-
- Bahwa Setahu saksi diatas tanah konsolidasi pernah terbit leter C Pihak kelurahan tidak perah menerbitkan leter C diatas tanah konsolidasi, karena leter C dilokasi diterbitkan sebelum masuk menjadi wilayah kelurahan wonosari;-
- Bahwa seingat saksi PBB an. Ryan Wibowo dikolom tunggakan nihil;-
- Bahwa setahu saksi bahwa lokasi yang terbit objek sengketa sebelum tahun 1975 masuk wilayah desa Karanganyar Kab. Kendal, kemudian Tahun 1975 masuk ke kota Semarang, Kel. Karanganyar kec. Tugu kota Semarang dan tahun 1990 menjadi kel. Wonosari Kec. Ngaliyan kota Semarang ;-
- Bahwa saksi tidak tahu sebelum tahun 1990 ada para penggarap dilokasi;-

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II Intervensi setelah mengajukan bukti-bukti surat, untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil gugatannya di dalam persidangan telah pula mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang isi selengkapnya tersebut dalam Berita Acara Persidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi **ZAIDI** memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :



- Bahwa saksi kenal baik dengan almarhum Pak Ramli, Pak Ramli adalah tetangga Saksi;-
- Bahwa saksi pernah diberi kuasa oleh pak Ramli untuk mengurus tanahnya sekitar tahun 2011 saat itu pak Ramli menyuruh Saksi untuk mencarikan sertipikat tanahnya dan memberi kuasa secara tertulis kepada Saksi dan saksi mempunyai surat kuasa tersebut;-
- Bahwa seingat saksi surat kuasa tersebut dibuat di hadapan notaris Sugiarto, SH;-
- Bahwa transaksi jual beli dirumah pak Ramli, tapi surat kuasa dibuat dinotaris;-
- Bahwa sebelum tanda tangan tidak saksi baca, tapi Saksi tahu yang membeli mas Ryan;-
- Bahwa saat itu sekitar tahun 1970 an sudah banyak yang dijual ke sdr. Indarto, kemudian tahun 1975 tanah-tanah tersebut disertipikatkan oleh pak Lurah dan pak dr. Indarto dan muncul sertipikat atas nama petani pembubak tanah garapan;-
- Bahwa saat itu pak dr. Indarto katanya akan membuat real estate tapi tidak tercapai;-
- Bahwa warga sebenarnya sudah tidak memiliki tanahnya karena mereka sudah dibayar oleh pak dr. Indarto;-
- Bahwa pada tahun 2002 diadakan konsolidasi tanah-tanah tersebut selesai tahun 2004 dan terbit 171 sertipikat dengan masing-masing seluas 176 m2;-
- Bahwa setahu saksi warga pembubak tanah garapan sudah dapat uang penganti sertipikat konsolidasi satu per satu, termasuk tanah pak Ramli;-
- Bahwa setahu saksi lokasi tanahnya pak Ramli, Dulu namanya Lembah sari RT.9 RW 10, Disebelah barat PT. Nuklir;-
- Bahwa setahu Saksi dri ke 171 sertipikat yang terbit dari proses konsolidasi, dari 19 Penggugat yang mendapatkan hanya 1 orang yaitu mbah Sarimin (Penggugat 17);-



- Bahwa pada saat saksi tanda tangan dinotaris, saat itu yang hadir Pak notaries, anak buahnya dan Saksi;-
- Bahwa Pak Ramli saat itu dirumah karena masih sakit, transaksi saat jual dirumahnya pak Ramli;-
- Bahwa pada saat itu Saksi dipanggil oleh notaries, ia mengatakan karena kamu sudah memberi uangnya ke pak Ramli, maka kita buat surat kuasa jual, kemudian Saksi tandatangani, notaris bilang ini suratnya;-
- Bahwa saat itu diberitahu oleh notaris bahwa Saksi diberi kuasa jual;-
- Bahwa saat Saksi tanda tangan sudah ada tandatangan pak Ramli;-
- Bahwa saat Saksi tanda tangan tidak ada pak Ramli;-
- bahwa saksi ke notaries setelah beberapa hari dari transaksi dirumah pak Ramli Saksi dipanggil oleh notaris;-
- Bahwa saat transaksi dirumah Pak Ramli, saat itu memberikan uang kepada pak Ramli sejumlah 85 juta rupiah sesuai permintaan pak Ramli dan istrinya;-
- Bahwa saksi tidak tahu apakah saat itu pak Ramli diberi tanda bukti penerimaan uangnya;-
- Bahwa seingat saksi saat itu tidak ada anak-anaknya pak Ramli;-
- Bahwa saat itu pak Ramli tidak memegang sertipikat tanahnya, karena saat itu pak Ramli sudah mendapat pengganti, seharusnya pak Ramli sudah tidak boleh memiliki sertipikatnya;-
- Bahwa karena prosesnya diangkat lagi, kemudian diberi uang untuk pelepasan hak untuk exs tanah Kamajaya;-
- Bahwa saksi kenal dengan anaknya pak Ramli;-
- Bahwa saksi kenal dengan Harsono (penggugat 16) anaknya pak Ramli;-
- Bahwa seingat saksi Kelompok Tani Karangasri (KTK) berdiri berawal dari organisasi Genderwo, kemudian pada tahun 2003



direorganisasi menjadi Kelompok Tani Karangasari (KTK) sampai sekarang dengan ketua Warsono dan Saksi sebagai sekretaris;-

- Bahwa saksi tidak tahu proses konsolidasi ada berapa tahap;-
- Bahwa saksi tidak tahu PT. Nuklir ikut konsolidasi tahun berapa;-
- Bahwa saksi kenal dengan Pak Supriyadi (Penggugat 14);-
- Bahwa Pak supriyadi ikut organisasi Genderwo atau kelompok Tani Karangasari;-
- Bahwa seingat saksi pak Ramli meninggal akhir tahun 2015;-
- Bahwa saksi tahu persis pak Ramli meninggal karena apa;-
- Bahwa saat saksi disuruh Pak Ramli untuk mencari sertipikat tanahnya, Ada surat kuasa, Saksi hanya sekali diberi kuasa oleh Pak Ramli;-
- Bahwa Saksi sebagai sekretaris Kelompok Tani Karangasari, saksi tidak tahu terkait proses konsolidasi;-
- Bahwa setahu saksi posisi tanah Ryan Wibowo dengan tanah Pak Ramli Posisinya sama dengan tanah pertama pak Ryan, sebelah selatan PT. Galatama;-
- Bahwa setahu saksi lokasi RT. 09 RW. 10 Letaknya disebelah barat PT, Nuklir;-
- bahwa Saksi mengetahui proses terkait permasalahan di karangsasri tahun 1970-1975, padahal saksi lahir tahun 1974, Bahwa saat itu semua informasi ada di Kelompok Tani Karangasari dan Saksi juga tahu dari para warga pembubak (warga asli) Karangasari;-
- Bahwa seingat saksi, trasnsaksi dirumah Pak Ramli tanggal 21-1-2015;-
- Bahwa seingat saksi saat itu yang ada dirumah Pak Ramli saat transaski adalah saya sendiri, Notaris, Bambinkantibmas, Pak Didik;-
- Bahwa yang dibicarakan dirumah Pak Ramli, saat itu Pak Ramli diberi uang oleh Notaris, yang membawa uang pak Didik (orangya pak Notaris) saat itu notaris mengatakan ini uang pak Ramli karena dulu pernah mbubak disini;-
- bahwa saat dirumah pak Ramli saksi tidak diberi surat kuasa jual;-

Halaman 97 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG



- Bahwa pada saat transaksi dirumah pak Ramli, Saksi tidak tahu persis ada kwitansinya atau tidak, tapi saat itu pak Ramli tandatangan dikwitansi dan kertas bukan kwitansi;-

2. Saksi **MUKHLIS**. memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut : -

- Bahwa saksi tahu terkait pelebaran jalan Katmajaya, kel. Wonosari pelebaran tahun 2017 dari ujung (kantor PPP) sampai ke lokasi sengketa;-
- Bahwa pada saat pelebaran ada 27 rumah yang terkena pelebaran jalan, 24 rumah dirobohkan sendiri dan 3 rumah dirobohkan oleh Pol PP;-
- Bahwa setahu saksi dari ke 3 rumah yang dirobohkan Pol PP ada yang masuk ke tanah Pak Ryan yaitu Bu Rulimah (penggugat 9);-
- Bahwa saksi tahu bukti T.Int-26 (photo) itu adalah jalan yang dicor, jalan katmajaya yang dilebarkan tahun 2017;-
- Bahwa Rumah bu Rulimah sebelum pelebaran jalan berada dijalan yang akan diebarkan, kemudian setelah terkena pelebaran, bu Rulimah masuk ke tanah Pak Ryan dan Pak Supriyadi (penggugat 14) juga masuk ke lokasi tanah Pak Ryan;-
- Bahwa setahu saksi Bu Rulimah pindah ke lokasi tanah Ryan Wibowo tahun 2017;-
- Bahwa saksi kurang tahu Warga yang rumahnya terkena pelebaran, pada pindah kemana, yang Saksi tahu hanya 2 orang yang pindah ke lokasi tanah Ryan yaitu Bu Rulimah dan Supriyadi;-
- Bahwa setahu saksi pak Supriyadi (Penggugat 14) termasuk dari 24 warga yang merobohkan sendiri rumahnya;-
- Bahwa Saat itu pak Supriyadi melebarkan diri rumahnya dari $\frac{1}{4}$ sisa rumahnya yang terkena pelebaran jalan;-
- Bahwa seingat saksi Pak Supriyadi tidak menerima uangnya secara nyata;-
- Bahwa saksi tidak mempunyai dokumen terkait pengurusan warga yang terkena pelebaran jalan;-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi dulu rumah Supriyadi terkena pelebaran jalan, sekarang masuk ke tanah sengketa;-
- Bahwa saat itu Saksi ikut memberikan uang ke bu Rulimah, pindah untuk pelebaran jalan, tidak ada hubungannya dengan Pak Ryan. Bukan atas suruhan pemilik tanah, itu hanya terkait pelebaran jalan saja;-
- Bahwa seingat saksi pada saat itu semuanya beri ganti rugi untuk pelebaran jalan, Saksi ikut menyaksikan;-
- Bahwa dari 27 warga yang terkena pelebaran Hanya 24 warga yang menerima ganti rugi;-
- bahwa setahu saksi Supriyadi masuk dalam 24 warga yang yang merobohkan sendiri rumahnya,, ia masuk yang 3 warga yang dibongkar paksa. Kalau bu Rulimah masuk yang 24 warga;-

Menimbang, bahwa pada akhirnya di dalam persidangan secara eletronik (*e-court*) pada hari Senin tanggal 14 Juni 2021, pihak Para Penggugat (kecuali Penggugat XII dan Penggugat XVII), Pihak Tergugat dan Pihak Tergugat II Intervensi masing-masing telah menyampaikan Kesimpulannya yang selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara persidangan yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang patut, namun Penggugat XII dan Penggugat XVII tidak hadir dan tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan selama pemeriksaan perkara ini berlangsung sebagaimana tercantum pada berita acara pemeriksaan dan berita acara persidangan dianggap termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa pada akhirnya Para Pihak tidak mengajukan sesuatu hal lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 99 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan para Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduk sengketa di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah:

1. Sertipikat Hak Milik No.07185/Wonosari Tanggal 29 Desember 2015, Surat Ukur : 00358/Wonosari/2015 Tanggal 23 Desember 2015, Luas 7.538 m², terletak di Kelurahan Wonosari, Kec.Ngaliyan Kota Semarang atas nama Ryan Wibowo selanjutnya disebut Objek Sengketa I (*vide* bukti T-2=bukti T II Int-1);
2. Sertipikat Hak Milik No.07184/Wonosari Tanggal 29 Desember 2015, Surat Ukur : 00759/ Wonosari/ 2015 Tanggal 23 Maret 2018, Luas 1.880 m², terletak di Kelurahan Wonosari, Kec.Ngaliyan Kota Semarang atas nama Ryan Wibowo selanjutnya disebut Objek Sengketa II (*vide* bukti T-1=bukti TII Int-2);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan jawabannya masing masing tanggal 25 Maret 2021 secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, yang di dalam jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut termuat mengenai eksepsi dan pokok perkara;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut Para Penggugat telah mengajukan Replik dalam persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Kamis tanggal 25 Maret 2021, yang pada pokoknya tetap pada dalil gugatan Para Penggugat kemudian atas Replik Penggugat ini, Tergugat dan Tergugat II Intervensi menanggapi melalui Duplik dalam persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan dalam persidangan Hari Kamis tanggal 15 April 2021, yang pada pokoknya tetap pada dalil Jawabannya;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Halaman 100 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/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)



Menimbang, bahwa Tergugat di dalam jawabannya tersebut, telah memuat eksepsi-eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Tidak Berwenang Memeriksa, Mengadili dan Memutus Perkara *a quo* (*Kompetensi Absolute*);
2. Penggugat Tidak Mempunyai Kepentingan/Legal Standing (*Persona Standy in Judocio*);
3. Gugatan Penggugat yang Diajukan Dalam Gugatan *a quo* Telah Melewati Tenggang Waktu Gugatan (Daluwarsa);
4. Gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur (*Obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi di dalam jawabannya tersebut, telah memuat eksepsi-eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang Keabsahan Surat Kuasa dari Para Penggugat yang cacat hukum karena mencatut nama Penggugat XII (Achmad Zainudin) dan Penggugat XVII (Sarimin) dalam pemberian kuasa;
2. Eksepsi Tentang Para Penggugat memperkarakan masalah kepemilikan tanah, bukan Keputusan Tata Usaha Negara.(kompetensi absolut Pengadilan);
3. Eksepsi tentang gugatan para Penggugat telah melewati tenggang waktu untuk mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur bahwa:

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa menurut ketentuan di atas, secara eksplisit membagi eksepsi menjadi tiga jenis, yaitu eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan, eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan dan eksepsi lain;

Menimbang, bahwa setelah mencermati keseluruhan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, maka terdapat jenis eksepsi yang berkaitan dengan kewenangan absolut Pengadilan sebagaimana eksepsi Tergugat poin pertama dan eksepsi Tergugat II Intervensi poin kedua, sedangkan eksepsi selebihnya termasuk jenis eksepsi lain;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Majelis Hakim perlu terlebih dahulu mempertimbangkan terkait adanya peristiwa hukum pencabutan gugatan dan kuasa oleh Penggugat XII atas nama Ahmad Zainudin dan Penggugat XVII atas nama Sarimin dalam proses persidangan berjalan;

Menimbang, bahwa Surat Pencabutan Kuasa dan Pencabutan Gugatan oleh Achmad Zainudin (diketahui sebagai Penggugat XII) tanggal 27 Maret 2021 dan oleh Sarimin (diketahui sebagai Penggugat XVII) tanggal 28 Maret 2021 pada perkara a quo, Majelis Hakim menerimanya melalui PTSP PTUN Semarang tanggal 8 April 2021;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 76 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan: (1). Penggugat dapat sewaktu-waktu mencabut gugatannya sebelum tergugat memberikan jawaban; (2). Apabila tergugat sudah memberikan jawaban atas gugatan itu, pencabutan gugatan oleh penggugat akan dikabulkan oleh Pengadilan hanya apabila disetujui Tergugat;

Menimbang, bahwa surat Pencabutan Kuasa dan Gugatan yang diajukan Penggugat XII dan Penggugat XVII diketahui setelah gugatan Para Penggugat dijawab oleh Tergugat dan oleh karenanya berdasarkan ketentuan yang mengaturnya maka harus disetujui Tergugat. Selanjutnya atas hal tersebut pada persidangan tanggal 22 April 2021, Tergugat menyatakan sikapnya secara lisan keberatan/tidak setuju terkait surat pencabutan gugatan tersebut, sehingga dengan demikian Majelis Hakim menyatakan eksistensi hukum (keberadaan) Penggugat XII dan Penggugat XVII dalam perkara ini masih sah

Halaman 102 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan mempunyai hak hukum yang sama dengan Para Penggugat lainnya untuk berproses dalam persidangan dan terkait pencabutan kuasanya yang telah diketahui juga oleh kuasanya maka dengan demikian Penggugat XII dan Penggugat XVII tidak lagi masuk dalam surat kuasa khusus sebagai pemberi kuasa;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang sejenis atau memiliki alasan yang sama akan Majelis Hakim pertimbangkan secara bersama-sama dengan mendahulukan eksepsi mengenai kewenangan absolut Pengadilan, sebagai berikut :

1. Eksepsi Tentang Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut)

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi, pada pokoknya telah mendalilkan bahwa Para Penggugat telah keliru mengajukan gugatan terhadap perkara *a quo* melalui Pengadilan Tata Usaha Negara, karena Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang mengadili sengketa ini (perkara *a quo*), karena pokok sengketanya adalah sengketa kepemilikan hak atas tanah antara Para Penggugat dengan Sdr. Ryan Wibowo, dimana Para Penggugat mendalilkan kepemilikan bidang tanah yang terletak di Kelurahan Wonosari, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang yang di atasnya telah terbit Hak Milik No. 07184 dan 07185/Kel. Wonosari (obyek Perkara *a quo*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan absolut Pengadilan tersebut, para Penggugat menolak eksepsi tersebut dengan dalil yang pada pokoknya bahwa perkara *a quo* bukan mengenai perkara kepemilikan tapi bertujuan memeriksa keabsahan proses penerbitan Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang produk hukum Keputusan Tata Usaha Negaranya (obyek sengketa *in casu*) yang konkret, individual dan final serta menimbulkan kerugian terhadap Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan tersebut, Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Halaman 103 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 4, Pasal 47 dan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dapat diketahui mengenai kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara. Hal mana menurut ketentuan Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 1 Angka 10 di atas apabila unsur-unsurnya diidentifikasi lebih lanjut maka untuk dapat disebut sebagai sebuah sengketa Tata usaha Negara setidaknya harus memenuhi kriteria sebagai berikut;

- 1.-----Sengketa tersebut timbul dalam bidang Tata Usaha Negara (sifat sengketa);
- 2.-----Sengketa tersebut timbul antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara (subyek hukum yang bersengketa);
- 3.-----Sengketa tersebut timbul sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara (objek sengketa);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah dalam perkara *a quo* telah memenuhi kriteria sebagaimana telah diuraikan di atas secara berurut dimulai dari subyek hukum, objek sengketa dan sifat sengketanya, sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari aspek subyek hukum, apakah Sengketa ini timbul antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha Negara? hal mana disatu sisi menjadi kriteria dalam Ketentuan Pasal 1 Angka

Halaman 104 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, disini lain juga dipersyaratkan dalam ketentuan Pasal 53 Ayat (1) Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur bahwa orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang 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 setelah membaca dan mempelajari berkas perkara *a quo*, maka diketahui bahwa yang mengajukan gugatan adalah orang yang masing-masing bernama; 1) Wahyudi, 2) Hermayunita, 3) Makiman, 4) Suradi, 5) Ahmad Mustofa, 6) Tukiyo, 7) Suhardi, 8) Kasma, 9) Rulimah, 10) Agung Wijaya, 11) Wagiman, 12) Ahmad Zainudin, 13) Sri Soejono HS, 14) Supriyadi, 15) Suryati, 16) Suharsono, 17) Sarimin, 18) Dwi Nur Kholis, dan 19) Mustakim sebagai para Penggugat yang pada pokoknya mengajukan gugatan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang yang merupakan Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini sebagai Tergugat, sehingga dengan demikian kriteria Sengketa tersebut timbul antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha Negara telah terpenuhi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa lebih lanjut Majelis Hakim akan mempertimbangkan kriteria berikutnya dari aspek objek sengketa, apakah sengketa tersebut timbul sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara? sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk menguji apakah sengketa tersebut timbul sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, perlu terlebih dahulu diketahui apa yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara, untuk itu terlebih dahulu Majelis Hakim akan berpedoman pada ketentuan Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha

Halaman 105 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara, yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Menimbang, bahwa terhadap pengertian tersebut di atas terdapat pengecualian, tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata usaha Negara menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang disebutkan secara limitatif dalam Pasal 2, selain itu Pengadilan juga tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara tertentu sebagaimana ketentuan Pasal 48 dan Pasal 49;

Menimbang, bahwa dengan mempedomani unsur-unsur dari suatu Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 1 Angka 9 tersebut yang dihubungkan dengan Keputusan objek sengketa sengketa I dan objek sengketa II , maka Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

- Penetapan Tertulis: Bahwa keputusan objek sengketa I dan objek sengketa II *a quo* telah nyata berbentuk penetapan tertulis;
- Dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara: Bahwa objek sengketa I dan objek sengketa II *a quo* dikeluarkan oleh Tergugat dalam jabatannya sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang yang merupakan pejabat tata usaha negara yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang Pertanahan;
- Berisi Tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku: Bahwa dalam penerbitan keputusan objek sengketa I dan objek sengketa II *a quo* berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam hal ini Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan peraturan-peraturan lainnya;

Halaman 106 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/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)



- Bersifat Konkret, Individual dan Final: Bahwa keputusan objek sengketa I dan objek sengketa II *a quo* telah bersifat konkret karena yang diaturnya jelas yaitu mengenai pemberian tanda bukti hak pakai atas tanah, bersifat individual karena telah ditujukan langsung kepada pemegang hak yang tercatat atas nama Tergugat II Intervensi, serta bersifat final karena objek sengketa *a quo* tidak memerlukan lagi persetujuan pihak lain;
- Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata: Bahwa terbitnya objek sengketa I dan objek sengketa II *a quo* telah menimbulkan akibat hukum yaitu sebagai tanda bukti bagi pihak yang menerima hak tersebut;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut, keputusan objek sengketa dalam perkara *a quo* telah memenuhi ketentuan Pasal 1 Angka 9. Selain itu, bahwa terhadap keputusan objek sengketa *a quo* tidak termasuk dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang dikecualikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, Pasal 49 maupun Pasal 48. Dengan demikian kriteria sengketa tersebut timbul sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara telah terpenuhi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa lebih lanjut Majelis Hakim akan mempertimbangkan kriteria berikutnya yaitu dari aspek sifat sengketa, apakah sengketa tersebut timbul dalam bidang Tata Usaha Negara? sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati hal-hal yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam posita gugatannya, maka permasalahan hukum yang harus dipertimbangkan untuk menguji sifat sengketa ini adalah apakah sengketa ini didaftarkan dengan maksud menguji aspek administrasi penerbitan suatu keputusan yang dijadikan objek sengketa semata (pebedaan pendapat mengenai penerapan hukum penerbitan Keputusan objek sengketa) atau justru sebaliknya, sengketa ini didaftarkan dengan maksud lebih kepada untuk menguji hal-hal yang berkaitan dengan penentuan keabsahan hak sehingga nantinya dapat pula ditentukan siapa yang benar dan berhak atas tanah atau fisik tanah di atas keputusan objek sengketa tersebut? atau setidaknya apakah sengketa ini mengandung sengketa pengujian hak atas tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

antara para pihak atau tidak? oleh karena itu untuk menguji hal yang demikian Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk menguji apakah sengketa tersebut timbul dalam bidang Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah membaca dan telah pula mempelajari gugatan, jawaban, replik, duplik, bukti-bukti yang diajukan dalam persidangan, pemeriksaan setempat, pengakuan para pihak, sehingga diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut;

- Bahwa keputusan objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik No.07185/Wonosari Tanggal 29 Desember 2015, Surat Ukur : 00358/Wonosari/ 2015 Tanggal 23 Desember 2015, Luas 7.538 m², terletak di Kelurahan Wonosari, Kec.Ngaliyan Kota Semarang dan Sertipikat Hak Milik No.07184/Wonosari Tanggal 29 Desember 2015, Surat Ukur : 00759/ Wonosari/ 2015 Tanggal 23 Maret 2018, Luas 1.880 m², terletak di Kelurahan Wonosari, Kec.Ngaliyan Kota Semarang diketahui tercatat atas nama Tergugat II Intervensi;)(vide bukti T-2=bukti T II Int-1,bukti T-1= bukt T II Int-2);

-----Bahwa diketahui salah satu surat yang menjadi dasar terbitnya keputusan kedua objek sengketa tersebut atas nama Tergugat II Intervensi adalah Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor 670/HM/BPN-33.74/2015 Tanggal 23-12-2015 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara Objek Konsolidasi Tanah Perkotaan Sebidang Tanah Seluas 7.538 m² Kepada Sdr Ryan Wibowo Di Kelurahan Wonosari Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang, yang menjadi dasar terbitnya SHM No.07185/Wonosari (objek sengketa I) dan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor 669/HM/BPN-33.74/2015 Tanggal 23-12-2015 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara Objek Konsolidasi Tanah Perkotaan Sebidang Tanah Seluas 1.424 m² Kepada Sdr Ryan Wibowo Di Kelurahan Wonosari Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang, yang menjadi dasar terbitnya SHM No.07184/Wonosari (objek sengketa II)(vide bukti T-1= bukti T II Int-2,bukti T-2= bukt T II Int-1,bukti T-3, dan bukti T-4);

Halaman 108 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-Bahwa diketahui Surat Keputusan Pemberian Hak sebagaimana bukti T-3 dan bukti T-4 tersebut, diketahui tanah yang dimohon oleh Sdr. Ryan Wibowo dengan surat permohonan tanggal 16 Desember 2015, terletak di Kelurahan Wonosari Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang telah ditetapkan sebagai lokasi Konsolidasi Tanah Perkotaan Kota Semarang tahun 2003 berdasarkan Keputusan Walikota Semarang Nomor 590/0233/03 tanggal 12 September 2003 tentang Penetapan Lokasi Konsolidasi Tanah Perkotaan di Kelurahan Wonosari, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang;

----Bahwa diketahui pada lokasi objek sengketa I sebagian tanah telah di tembok pagar beton sebahagiannya dan didapati rumah semi permanen yang ditempati oleh Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat VI, Penggugat VII, Penggugat IX, Penggugat X, Penggugat XI, Penggugat XII, Penggugat XIII, Penggugat IV, Penggugat XV, Penggugat XVI, Penggugat XVII dan Penggugat XVIII, serta ada juga bekas rumah yang telah dibongkar (Pengetahuan Hakim dalam Persidangan setempat tanggal 28 Mei 2021);

-----Bahwa diketahui pada lokasi objek sengketa II telah di tembok pagar beton sekeliling dan didapati rumah semi permanen yang ditempati oleh Penggugat V, Penggugat VIII dan Penggugat XIX, (Pengetahuan Hakim dalam Persidangan setempat tanggal 28 Mei 2021);

Menimbang, bahwa dengan mencermati fakta-fakta hukum tersebut, dapat diketahui bahwa selain keputusan objek sengketa tercatat atas nama Tergugat II Intervensi, di atas tanah tersebut diketahui pula sekelilingnya telah dibangun pagar tembok oleh Tergugat II Intervensi hal ini sesuai dengan keterangan saksi bernama Sumani dalam persidangan dan didalamnya terdapat rumah semi permanen yang didirikan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa selama proses persidangan, tidak terdapat fakta-fakta hukum yang membuktikan bahwa Para Penggugat menguasai sendiri tanah yang di atasnya terbit keputusan objek sengketa, selain itu setidaknya tidaknya belum pula terdapat fakta-fakta hukum yang dapat membuktikan tanda

Halaman 109 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikan atau setidaknya-tidaknya tanda bukti hak atas tanah di atas keputusan objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa atas dalil Para Penggugat sebagaimana gugatannya dalam alasan gugatannya (halaman 9 sampai dengan halaman 20) yang pada pokoknya telah mendalilkan bahwa para Penggugat membeli, menempati tanah dan rumah dari Rono, Keman, Djari, Ramli yang memiliki bidang-bidang atas tanah berdasarkan adanya Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Djawa Tengah Nomor : SK.9/X/10/77/TP/67 tanggal 6 April 1967, Nomer Code : C.IX/X/77/87/67 atas nama Rono yang menjadi dasar terbitnya SHM Nomor 107/ Karanganyar atas nama Rono, Nomer Code C.IX/X/77/107/67 atas nama Keman yang menjadi dasar terbitnya SHM Nomor 102/ Karang Anyar atas nama Keman, Nomer Code C.IX/X/77/102/67 atas nama Ramli yang menjadi dasar terbitnya SHM Nomor : 282/ Karanganyar atas nama Ramli, Nomer Code C.IX/X/77/92/67 atas nama Djari yang menjadi dasar terbitnya SHM Nomor 120/ Karanganyar atas nama Djari (*vide* bukti P-1, P-2, P-23, P-24, P-25 dan P-26) bukanlah sebagai bukti alas hak untuk kepemilikan tanah;

Menimbang, bahwa atas dalil Para Penggugat yang memiliki tanah seluas lebih kurang 200m dan mendirikan bangunan di atasnya berasal dari membeli maupun menempati tanah yang sebelumnya milik Rono, Keman, Djari dan Ramli, setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat dan keterangan saksi yang dihadirkan oleh Para Penggugat untuk memperkuat dalil gugatan Para Penggugat tidak ada satupun dari Para Penggugat yang dapat membuktikan alas hak kepemilikan atas tanah yang diakui dimiliki oleh Para Penggugat ataupun bukti yang menunjukkan adanya jual beli antara pihak ketiga dengan Para Penggugat tersebut atas bidang tanah yang didalilkannya tersebut, Para Penggugat hanya mendalilkan hubungan hukumnya dengan tanah yang diakui ditempatinya tersebut sebatas keterangan mengenai kronologis menempati tanah (*vide* bukti P-51 s.d P-60);

Menimbang, bahwa atas surat-surat yang didalilkan oleh Para Penggugat sebagai dasar kepemilikan tersebut, perlu pembuktian lebih lanjut

Halaman 110 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai keabsahannya antara lain berkaitan dengan kesesuaian antara lokasi tanah, luas dan batas-batas tanah yang didalilkan oleh Para penggugat melalui pengujian secara perdata. Hasil dari pengujian secara perdata tersebut, akan menentukan pula hubungan hukum Para Penggugat dengan tanah tersebut, dalam kaitannya dengan ada atau tidaknya kepentingan para Penggugat untuk mengajukan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan pertimbangan terhadap fakta-fakta hukum di atas maka yang menjadi substansi perkara ini bukanlah terletak pada perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum penerbitan Keputusan objek sengketa semata, tapi lebih kepada mengenai penentuan fisik tanah, apakah antara lokasi tanah, luas dan batas-batas yang ditunjuk masing-masing pihak telah sesuai sebagaimana surat-surat yang dijadikan dasar oleh masing-masing pihak mengingat terdapat perbedaan pendapat antara para pihak pada saat pemeriksaan setempat. Selain itu, terlebih dahulu perlu pula diuji keabsahan dari surat-surat yang dijadikan dasar oleh masing-masing pihak, sehingga kemudian dapat pula ditentukan siapa yang benar dan berhak atas tanah tersebut, sehingga dengan demikian dalam perkara ini kriteria dari aspek sifat sengketa, apakah sengketa ini timbul dalam bidang Tata Usaha Negara menjadi tidak terpenuhi, oleh karena lebih cenderung kepada aspek pembuktian hak;

Menimbang, bahwa memperhatikan Yurisprudensi berupa Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1993 yang kaidah hukumnya pada pokoknya sebagai berikut: "Meskipun sengketa terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Negeri karena merupakan sengketa perdata";

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan Hukum di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa oleh karena terdapat 1 (satu) kriteria yang tidak terpenuhi dari 3 (tiga) kriteria sebagaimana pertimbangan di atas, Dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang

Halaman 111 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini, sehingga beralasan hukum untuk menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang berkaitan dengan kewenangan absolut Pengadilan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan absolut Pengadilan telah dinyatakan diterima, maka terhadap eksepsi lain lebih lanjut tidak dipertimbangkan lagi;

DALAM POKOK SENGKETA;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah dinyatakan diterima, maka mengenai pokok sengketa tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah dinyatakan diterima, maka terhadap gugatan para Penggugat dalam sengketa ini haruslah dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai ketentuan pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Para Penggugat sebagai pihak yang dikalahkan haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi di persidangan, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, sehingga atas dasar itu terhadap seluruh alat bukti telah dipertimbangkan, akan tetapi bukti-bukti yang tidak relevan dengan sengketa ini tidak dijadikan dasar dalam mengambil Putusan dan tetap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan;

MENGADILI

Halaman 112 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang berkaitan dengan kewenangan absolut Pengadilan;

DALAM POKOK SENGKETA :

- 1.-----Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;
- 2.Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.235.000,- (Satu juta dua ratus tiga puluh lima ribu Rupiah);

Demikian ditetapkan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, pada hari Rabu tanggal 23 Juni 2021 oleh **ANDI NOVIANDRI, S.H.,M.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, bersama **NIEKE ZULFAHANUM, S.H.M.H.**, dan **FAJRI CITRA RESMANA, S.H.M.H.**, masing-masing selaku Hakim Anggota, Putusan mana telah dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Selasa tanggal 29 Juni 2021 oleh Majelis Hakim tersebut diatas, dengan dibantu oleh **AGUS DWIYONO, S.H.,M.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, dengan dihadiri secara elektronik oleh Kuasa Hukum Para Penggugat (kecuali Penggugat XII dan Penggugat XVII), Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

1. **NIEKE ZULFAHANUM, S.H.,M.H.,**

ANDI NOVIANDRI, S.H.M.H.

2. **FAJRI CITRA RESMANA,**
S.H.M.H

Halaman 113 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG



PANITERA PENGGANTI ,

AGUS DWIYONO, S.H.,M.H.

PERINCIAN BIAYA PERKARA NOMOR : 12/G/2021/PTUN.SMG:

1.	PNBP (Pendaftaran, Panggilan/ Pemberitahuan, Redaksi)	Rp. 90.000,-
2.	Biaya ATK	Rp. 200.000,-
3.	Biaya Panggilan Sidang dan Sumpah	Rp. 175.000,-
4.	Meterai Putusan Sela/Penetapan Intervensi	Rp. 10.000-
5.	Meterai Putusan	Rp. 10.000,-
6.	Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp. 750.000,-
	Jumlah	Rp. 1.235.000,-

(Satu juta dua ratus tiga puluh lima ribu rupiah)

Halaman 114 dari 110 halaman Putusan Nomor: 12/G/2021/PTUN.SMG

