



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor: 5/G/2024/PTUN.SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

SUNARTO, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Magesen Poncol Nomor 524 / 25, Purwosari, Semarang Utara, Kota Semarang, pekerjaan Karyawan Swasta;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 089/Suka-Um/LOEMP/XII/2023 tanggal 15 Desember 2023 diwakili kuasanya bernama:

1. MUHAMMAD ZUL EFENDI MANURUNG, S.H., Cht.;
2. DWI ARIYANTO, S.H.

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, pada Kantor Advokat "Law Office EFENDI MANURUNG & PARTNERS", beralamat di Jalan Majapahit Nomor 150/18-A, Semarang, domisili elektronik: zulefendimanurung79@gmail.com;

*Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;*

Lawan

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG, berkedudukan di Jalan Ki Mangunsarkoro Nomor 23, Karangkidul, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang, Jawa Tengah;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Nomor 3/SKU-33.74.MP.02.01/II/2024 tanggal 2 Februari 2024 diwakili kuasanya bernama:

1. Nama : Edy Sumarsono, A.Ptnh., M.M.;
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;
2. Nama : Dian Puri Winasto, S.H.;
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama selaku Koordinator Kel. Substansi Penanganan Sengketa Konflik dan

Halaman 1 dari 64 halaman, Putusan Nomor 5/G/2024/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

- Perkara Pertanahan;
3. Nama : Andre Setiabudi Iskandar, S.H., M.Kn.;
Jabatan : Staf Pengendalian dan Penanganan Sengketa;
4. Nama : Nafis Dardiri, S.H.;
Jabatan : Staf Pengendalian dan Penanganan Sengketa;
5. Nama : Benedictus Kesuma Adistia;
Jabatan : Staf Pengendalian dan Penanganan Sengketa;
6. Nama : Agung Setiyadi;
Jabatan : Staf Pengendalian dan Penanganan Sengketa;
- Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, memilih domisili hukum di Kantor Pertanahan Kota Semarang, Jalan Ki Mangunsarkoro Nomor 23, Kota Semarang, domisili elektronik: pmpp2018@yahoo.com;*
- Selanjutnya disebut sebagai* **TERGUGAT;**

Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 5/PEN-DIS/2024/PTUN.SMG tanggal 24 Januari 2024 tentang Lolos Dismissal ;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 5/PEN-MH/2024/PTUN.SMG tanggal 24 Januari 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim ;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 5/PEN-PPJS/2024/PTUN.SMG tanggal 24 Januari 2024 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti ;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 5/PEN-PP/2024/PTUN.SMG tanggal 24 Januari 2024 tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan ;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 5/PEN-HS/2024/PTUN.SMG tanggal 21 Februari 2024 tentang Hari dan Tanggal Persidangan Yang Terbuka Untuk Umum ;
6. Berkas perkara dan mendengar keterangan saksi dan keterangan para pihak yang berperkara di persidangan ;

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Surat Gugatan tanggal 15 Januari 2024, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 23 Januari 2024, dengan Register Perkara Nomor 5/G/2024/PTUN.SMG, dan telah diperbaiki dalam pemeriksaan persiapan pada

Halaman 2 dari 64 halaman, Putusan Nomor 5/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 21 Februari 2024, pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut:

I. OBJEK SENGKETA :

Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah :

Sertipikat Hak Milik Nomor 06472/ Kalipancur, yang diterbitkan pada tanggal 30/09/2022, yang didasarkan Surat Ukur Nomor 02571/Kalipancur/2022, Tanggal 27/09/2022, Luas 257 m² (dua ratus lima puluh tujuh meter persegi), atas nama Dhany Suhartantyo Aribowo, yang terletak di Kelurahan Kalipancur, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang.

II. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SEMARANG (KOMPETENSI ABSOLUT) :

1. Bahwa kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara diatur dalam Pasal 4, Pasal 47 dan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

2. Bahwa 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 menyebutkan bahwa:

"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";

3. Bahwa Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa:

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

Halaman 3 dari 64 halaman, Putusan Nomor 5/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Berdasarkan ketentuan di atas, maka sengketa tata usaha negara memiliki unsur: Objek yang disengketakan haruslah berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka (9) Undang- Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan tidak dikecualikan oleh Pasal 2 maupun Pasal 49 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Pihak Penggugat adalah orang atau badan hukum perdata dan Pihak Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan KTUN yang disengketakan, dan Permasalahan hukum yang disengketakan berada dalam ranah Hukum Tata Usaha Negara (Hukum Administrasi Negara);
5. Objek sengketa dalam perkara ini merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, karena objek sengketa telah jelas bentuknya yaitu tertulis, dikeluarkan oleh Tergugat dalam jabatannya sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang yang merupakan Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan Pemerintahan di bidang Pertanahan, merupakan tindakan hukum sepihak dari Tergugat berdasarkan kewenangan yang diperoleh dari peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pencatatan hak atas tanah/pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, serta peraturan perundang-undangan lainnya, yang bersifat konkrit, individual dan final, serta menimbulkan akibat hukum tidak hanya bagi orang yang dicatatkan namanya dalam objek sengketa, tetapi juga bagi Penggugat;
6. Bahwa dalam sengketa ini Penggugat adalah orang (*natuurlijke person*) yang bernama Sunarto dan Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan objek sengketa;
7. Bahwa dalam sengketa ini, Penggugat hendak mempersoalkan pada sisi administratifnya, mengapa bisa terbit sebuah Keputusan berupa Sertipikat Hak oleh Tergugat, sedangkan dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan peraturan lainnya yang secara administratif memerlukan sebuah tahapan-tahapan, dimana dalam prosesnya harus dilakukan secara

Halaman 4 dari 64 halaman, Putusan Nomor 5/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbuka, agar kepentingan-kepentingan orang lain yang tersangkut di atasnya, dapat diakomodir dan diselesaikan sebelum terbitnya objek sengketa;

8. Bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan:

"Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Tergugat"

9. Bahwa dalam hal ini, Tergugat berkedudukan di Semarang. Oleh karena itu, telah tepat bahwa gugatan ini diajukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang;

III. TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN DAN UPAYA ADMINISTRATIF :

1. Bahwa mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagai berikut:

"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 selain itu berdasarkan ketentuan Pasal 3 Perma 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, mengatur pula sebagai berikut :

" 1 Pengadilan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan

sengketa administrasi pemerintahan menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya administratif tersebut.

2 Dalam hal peraturan dasar penerbitan keputusan dan/atau tindakan

tidak mengatur upaya administratif, Pengadilan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

Halaman 5 dari 64 halaman, Putusan Nomor 5/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 5 ayat 1 Perma 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya administratif, mengatur pula sebagai berikut:

"Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/ atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif."

4. Bahwa keberadaan objek sengketa tersebut diketahui Penggugat pada tanggal 07 September 2023, pada saat Penggugat memenuhi Undangan dari Lurah Kalipancur dalam rangka musyawarah atas penguasaan dan/atau kepemilikan tanah objek sengketa yang terletak di Jl. Candi Prambanan Utara IV RT.07 / RW.XI, Kalipancur, Ngaliyan, Kota Semarang, yang mana Penggugat diperlihatkan Sertipikat aslinya dan diberi fotokopinya oleh Dhany Suhartantyo Aribowo, yang namanya tercatat di objek sengketa;

5. Bahwa objek sengketa diterbitkan Tergugat pada tanggal 30/09/2022, yang mana asli sertipikat yang diperlihatkan kepada Penggugat dan fotokopi sertipikat yang diterima Penggugat tidak tertera tanggal penerbitan sertipikat tersebut. Penggugat baru mengetahui tanggal penerbitan tersebut saat sidang pertama Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 31 Januari 2024 yang diperlihatkan oleh Tergugat;

6. Bahwa karena tidak terdapat peraturan dasar yang secara tegas dan jelas yang mengatur secara khusus mengenai upaya administratif terkait penerbitan sebuah Sertipikat Hak, maka Penggugat dalam mengajukan upaya administratif mengacu kepada *Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan*;

7. Bahwa dari pertemuan sebagaimana tersebut pada posita angka 4 (empat), selanjutnya Penggugat mengajukan Surat Keberatan tertanggal 25 September 2023 perihal keberatan atas terbitnya Sertipikat *in casu* objek sengketa, yang diterima oleh Tergugat pada tanggal 25 September 2023 dan selanjutnya telah dijawab oleh Tergugat dengan surat Nomor: MP.03.01/7594-33.74/X/2023 tanggal 10 Oktober 2023;

Halaman 6 dari 64 halaman, Putusan Nomor 5/G/2024/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

8. Bahwa atas keberatan Penggugat tersebut telah ditanggapi oleh Tergugat pada tanggal 10 Oktober 2023 yang pada pokoknya menyatakan:

- Sertipikat *in casu* diterbitkan melalui program PTSL TA 2022;
- Sertipikat *in casu* telah memenuhi syarat dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Jika merasa ada ketidakbenaran terhadap alas hak dan surat-surat dimaksud, dipersilahkan untuk mengajukan upaya hukum;

9. Bahwa kemudian Penggugat mengajukan Banding kepada Atasan Tergugat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah pada tanggal 03 Januari 2024 dan sampai gugatan ini di daftarkan, tidak ada jawaban dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah;

10. Bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan gugatan tertanggal 15 Januari 2024, yang didaftarkan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 15 Januari 2024;

11. Dengan demikian gugatan Penggugat telah memenuhi ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo, Pasal 3 dan Pasal 5 ayat 1 Perma 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

IV. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN :

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, 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 yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi".

2. Bahwa terbitnya objek sengketa telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, antara lain : Penggugat telah kehilangan kesempatan untuk

Halaman 7 dari 64 halaman, Putusan Nomor 5/G/2024/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

mendaftarkan tanah di atas objek sengketa untuk atas nama Penggugat, dimana Penggugat sebelumnya telah memiliki dokumen-dokumen yang berkaitan dengan alas-alas hak di atas tanah yang sama yang oleh Tergugat telah diterbitkan objek sengketa dan Penggugat juga kehilangan kesempatan untuk memperoleh dan menerima manfaat atas tanah tersebut, maka berdasarkan alas hak atas tanah yang dimiliki oleh Penggugat (yang akan Penggugat uraikan dalam dasar-dasar gugatan) dan secara fisik telah pula dikuasai sejak tahun 1989 maka nyatalah kerugian yang dialami Penggugat atas terbitnya objek sengketa *in casu*;

3. Bahwa atas alasan tersebut, Penggugat memiliki kepentingan yang dirugikan baik secara faktual maupun potensial atas terbitnya objek sengketa, sehingga Penggugat memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan Gugatan ini.

V. DASAR-DASAR DAN ALASAN-ALASAN GUGATAN :

Dasar-Dasar Gugatan :

1. Bahwa tanah di atas objek sengketa semula telah diperoleh oleh Penggugat sejak tahun 1989 dengan latar belakang dan alas-alas hak sebagai berikut :

- Bahwa sejak semula Penggugat telah memperoleh tanah di atas objek sengketa melalui pelimpahan penguasaan atas tanah berdasarkan pada Surat Perjanjian Perlimpahan Penguasaan Tanah Negara dari atas nama Wiwik Suwitri kepada Sunarto (Penggugat) tanggal 06 Februari 1989 yang mana peristiwa pelimpahan tersebut disertai oleh 2 (dua) orang saksi dan diketahui oleh Kepala Kelurahan Manyaran dan Camat Semarang Barat.

Terhadap tanah tersebut telah disertai Gambar Situasi/Situasi Tanah dengan Nomor GS/2035/88/89, tanggal 24 Januari 1989 yang dikeluarkan oleh Dinas Tata Kota Kodya Dati II Semarang;

- Bahwa sebelum terjadi pelimpahan penguasaan tanah tersebut kepada Penggugat, dasar penguasaan tanah tersebut sebelumnya oleh Wiwik Suwitri adalah berdasarkan pelimpahan yang dilakukannya dengan Pupon, dengan alas-alas hak sebagai berikut :

Halaman 8 dari 64 halaman, Putusan Nomor 5/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Penunjukan Tanah Nomor: SPT/4340/II/1980, tanggal 8 Februari 1980 dari Kodam VII Diponegoro Jawatan Konstruksi;
- Gambar Situasi dari Kodam IV Diponegoro Zeni, tanggal 15 Juni 1987 berdasarkan Surat Penunjukan Tanah Nomor: SPT/4340/II/1980, tanggal 8 Februari 1980 dari Kodam VII Diponegoro Jawatan Konstruksi;
- Surat Keterangan Pernyataan Tidak Sengketa Nomor 590/82/XII/1988, tanggal 24 Desember 1988;
- Surat Ganti Rugi Tanah Garapan/Karang Kitri, tanggal 24 Desember 1988 yang disertai oleh 2 (dua) orang saksi dan diketahui oleh Kepala Kelurahan Manyaran dan Camat Semarang Barat;
- Bahwa sampai saat ini, Pajak Bumi Dan Bangunan Terhutang tanah di atas objek sengketa tercatat dan dibayar oleh Penggugat;
- Bahwa sejak tanah di atas objek sengketa dikuasai oleh Penggugat tidak pernah ada sengketa, bahkan atas hal tersebut telah dinyatakan dalam Surat Keterangan Tidak Sengketa Nomor 590/167/04/2008, tanggal 24 April 2008;

2. Bahwa kemudian serta-merta di atas tanah dimaksud terbit Sertipikat objek Sengketa;

Alasan-Alasan Gugatan :

1. Bahwa terbitnya objek sengketa bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku :

A. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Pasal 1 angka 1 mengatur :

"Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan Oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya".

Halaman 9 dari 64 halaman, Putusan Nomor 5/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 3 mengatur :

"Pendaftaran tanah bertujuan :

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

Pasal 4 ayat 2 mengatur :

Untuk melaksanakan fungsi informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b data fisik dan data yuridis dari bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar terbuka untuk umum.

Pasal 12 (1) mengatur :

"Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :

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

Pasal 17 mengatur :

1. Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan.
2. Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan.

Halaman 10 dari 64 halaman, Putusan Nomor 5/G/2024/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

Pasal 25 mengatur :

1. Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik.
2. Hasil penelitian alat-alat bukti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam suatu daftar isian yang ditetapkan oleh Menteri.

Pasal 26 ayat 1 mengatur :

"Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan.

Bahwa sesuai ketentuan Pasal 21 ayat (1) huruf b, maka pembuktian hak dan pembukuannya atas tanah objek sengketa sebagaimana ketentuan Pasal 24 tentang Pembuktian Hak Lama dapatlah kiranya Penggugat penuhi dan buktikan dengan surat-surat kepemilikan alas hak atas tanah berupa:

- Surat Penunjukan Tanah Nomor: SPT/4340/II/1980, tanggal 8 Februari 1980 dari Kodam VII Diponegoro Jawatan Konstruksi;
- Gambar Situasi dari Kodam IV Diponegoro Zeni, tanggal 15 Juni 1987 berdasarkan Surat Penunjukan Tanah;
- Nomor : SPT/4340/II/1980, tanggal 8 Februari 1980 dari Kodam VII Diponegoro Jawatan Konstruksi;
- Surat Keterangan Pernyataan Tidak Sengketa Nomor 590/82/XII/1988, tanggal 24 Desember 1988;

Halaman 11 dari 64 halaman, Putusan Nomor 5/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Ganti Rugi Tanah Garapan/Karang Kitri, tanggal 24 Desember 1988 yang disertai oleh 2 (dua) orang saksi dan diketahui oleh Kepala Kelurahan Manyaran dan Camat Semarang Barat;

- Surat Keterangan Tidak Sengketa Nomor 590/167/04/2008, tanggal 24 April 2008;

Bahwa memperhatikan data tanah dalam sertifikat objek sengketa pada huruf i) PENUNJUK diperoleh fakta hukum ***bahwa objek tanah pada sertifikat objek sengketa in casu adalah berupa TANAH NEGARA, maka sesuai ketentuan Pasal 23 huruf a angka 1) harus dibuktikan dengan hak tanah baru berupa penetapan pemberian hak dari pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku***, namun dalam sertifikat objek sengketa tidak ada satu keterangan yang secara tegas dan jelas membuktikan adanya ***penetapan pemberian hak dari pejabat yang berwenang memberikan hak*** sebagai pembuktian hak atas tanah baru sebagai syarat pendaftaran tanah untuk pertama kalinya berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Bahwa dari uraian ketentuan tersebut di atas, dipahami bahwa tahapan yang dilakukan dalam penerbitan objek sengketa dalam pengumpulan dan pengolahan data fisik dan data yuridisnya tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku, Penggugat sebagai pihak yang berkepentingan di atas tanah objek sengketa tidak pernah dilibatkan bahkan tidak mengetahui proses terbitnya objek sengketa, sedangkan Penggugat juga memiliki riwayat penguasaan atas tanah di atas objek sengketa tersebut. Selain itu, dalam prosesnya tidak pula diselenggarakan secara terbuka melalui pengumuman kepada warga masyarakat, sekiranya terdapat warga masyarakat yang berkepentingan pula atas tanah yang didaftarkan tersebut, sehingga tahapan yang dilakukan oleh Penggugat adalah cacat prosedur;

Halaman 12 dari 64 halaman, Putusan Nomor 5/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selain itu, terbitnya objek sengketa yang tidak sesuai dengan tahapan tersebut, tidak lagi sejalan dengan tujuan pendaftaran tanah itu sendiri, selain bertujuan untuk memberikan kepastian hukum juga bertujuan untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan. Bahwa keputusan yang diterbitkan yang tidak sesuai dengan tujuan penerbitannya menurut hukum, maka patut juga dinilai telah cacat substansi;

B. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan :

Pasal 52 Ayat 1 Mengatur :

"Syarat sahnya Keputusan meliputi :

- a. *ditetapkan oleh pejabat yang berwenang;*
- b. *dibuat sesuai prosedur; dan*
- c. *substansi yang sesuai dengan objek Keputusan*

Bahwa karena objek sengketa diterbitkan telah cacat prosedur dan substansi, maka terbitnya objek sengketa telah bertentangan pula dengan ketentuan Pasal 52 ayat 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang mensyaratkan bahwa sebuah keputusan harus dibuat sesuai dengan prosedur dan substansinya;

C. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 :

Pasal 107 mengatur:

"Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 (1) adalah :

- a. *kesalahan prosedur;*
- b. *kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;*
- c. *kesalahan subjek hak;*
- d. *kesalahan objek hak;*
- e. *kesalahan jenis hak;*
- f. *kesalahan perhitungan luas;*
- g. *terdapat tumpang tindih hak atas tanah;*
- h. *data yuridis atau data fisik tidak benar; atau*

Halaman 13 dari 64 halaman, Putusan Nomor 5/G/2024/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

i. kesalahan lainnya yang bersifat administratif ”

Bahwa oleh karena Penggugat sebagai pihak yang berkepentingan di atas tanah objek sengketa tidak pernah dilibatkan bahkan tidak mengetahui proses terbitnya objek sengketa, sedangkan Penggugat juga memiliki riwayat penguasaan atas tanah di atas objek sengketa tersebut, maka patut dinilai bahwa terbitnya objek sengketa terdapat cacat hukum administratif karena penyajian data fisik dan data yuridis yang tidak benar;

D. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan;

Pasal 35 mengatur :

“Pembatalan Produk Hukum karena cacat administratif dan/ atau cacat yuridis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) huruf a disebabkan :

- a. Kesalahan dalam proses/prosedur penerbitan hak atas tanah, pendaftaran hak dan proses pemeliharaan data pendaftaran tanah;
- b. Kesalahan dalam proses/prosedur pengukuran;
- c. Kesalahan dalam proses/prosedur penerbitan sertifikat pengganti;
- d. Kesalahan dalam proses/prosedur penerbitan sertipikat Hak Tanggungan;
- e. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
- f. Kesalahan subyek hak;
- g. Kesalahan obyek hak;
- h. Kesalahan jenis hak;
- i. Tumpang tindih hak atas tanah;
- j. Tumpang tindih dengan kawasan hutan;
- k. Kesalahan penetapan konsolidasi tanah;
- l. Kesalahan penegasan tanah obyek landreform;
- m. Kesalahan dalam proses pemberian izin peralihan hak;

Halaman 14 dari 64 halaman, Putusan Nomor 5/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- n. Kesalahan dalam proses penerbitan surat keputusan Pembatalan;
- o. Terdapat putusan pengadilan pidana berkekuatan hukum tetap yang membuktikan adanya tindak pidana pemalsuan, penipuan, penggelapan, dan/ atau perbuatan lainnya;
- p. Terdapat dokumen atau data yang digunakan dalam proses penerbitan sertifikat bukan produk instansi tersebut berdasarkan surat keterangan dari instansi yang bersangkutan;
- q. Terdapat putusan pengadilan yang dalam pertimbangan hukumnya terbukti terdapat fakta adanya cacat dalam penerbitan produk hukum dan/atau adanya cacat dalam perbuatan hukum dalam peralihan hak tetapi dalam amar putusannya tidak dinyatakan secara tegas.”

Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, objek sengketa patut dibatalkan karena terdapat kesalahan dalam proses/prosedur penerbitan hak atas tanah/pendaftaran haknya;

2. Bahwa terbitnya objek sengketa bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) :

A. Asas Kecermatan: Asas ini mensyaratkan agar pejabat Tata Usaha Negara sebelum mengambil keputusan, meneliti semua fakta yang relevan dalam pertimbangannya. Suatu Keputusan harus dipersiapkan dan diambil secara cermat. Meneliti semua fakta dan kepentingan yang berhubungan langsung, juga memperhitungkan kepentingan pihak ketiga yang mungkin akan terkena akibat dari keputusan tersebut.

Bahwa terbitnya objek sengketa dalam tahapannya tidak melalui penelitian atas semua fakta yang relevan dan terkesan terburu-buru dan tidak terbuka, sehingga Penggugat sebagai pihak yang juga memiliki hak dan kepentingan berdasarkan riwayat penguasaan atas tanah di atas objek sengketa tersebut, menjadi terabaikan oleh Tergugat;

B. Asas Keterbukaan: asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak

Halaman 15 dari 64 halaman, Putusan Nomor 5/G/2024/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

diskriminatif tentang penyelenggaraan Negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia negara.

Bahwa terbitnya objek sengketa dalam tahapannya terbukti tidak terbuka karena tidak diumumkan oleh Tergugat, Tergugat tidak membuka diri terhadap hak dan kepentingan pihak-pihak lain yang berkepentingan termasuk hak dan kepentingan Penggugat, padahal prinsip keterbukaan tersebut merupakan konsep yang diatur pula dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

C. Asas Kepastian hukum: asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara.

Bahwa produk hukum yang dikeluarkan oleh Tergugat yaitu Obyek Sengketa yang cacat administratif telah menimbulkan ketidakpastian hukum.

Bahwa dari seluruh uraian di atas, patut dinilai bahwa terbitnya objek sengketa dalam tahapannya telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan AAUPB;

VI. PETITUM

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang/Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 06472/ Kalipancur, yang diterbitkan pada tanggal 30/09/2022, yang didasarkan Surat Ukur Nomor 02571/Kalipancur/2022, Tanggal 27/09/2022, Luas 257 m² (dua ratus lima puluh tujuh meter persegi), atas nama Dhany Suhartantyo Aribowo, yang terletak di Kelurahan Kalipancur, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang.
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 06472/ Kalipancur, yang diterbitkan pada tanggal 30/09/2022, yang

Halaman 16 dari 64 halaman, Putusan Nomor 5/G/2024/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

didasarkan Surat Ukur Nomor 02571/Kalipancur/2022, Tanggal 27/09/2022, Luas 257 m² (dua ratus lima puluh tujuh meter persegi), atas nama Dhany Suhartantyo Aribowo, yang terletak di Kelurahan Kalipancur, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang.

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Atau: Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, pihak Tergugat telah menyampaikan surat jawaban tertanggal 13 Maret 2024 yang diajukan melalui Sistem Informasi Pengadilan pada persidangan elektronik (*e-court*) pada tanggal 13 Maret 2024, dengan mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut;

Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan dari Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.

I. DALAM EKSEPSI.

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

a. Bahwa setelah dicermati secara seksama gugatan penggugat adalah gugatan menyangkut sengketa penguasaan dan kepemilikan tanah yang kewenangannya ada pada pengadilan negeri dan bukan merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara.

b. Bahwa Penggugat sebagaimana posita halaman 5 nomor 1 mendalilkan telah menguasai tanah sejak tahun 1989 berdasarkan Surat perjanjian Pelimpahan Penguasaan Tanah Negara atas nama Wiwik Suwatri kepada Sunarto tertanggal 5 Februari 1989..dst.."

c. Bahwa menurut Pengugat terhadap tanah sebagaimana huruf b di atas, diterbitkan SHM Nomor 06472/Kalipancur atas nama Dhany Suhartantyo Aribowo seluas 257 m², Surat ukur Nomor 02571/Kalipancur/2022 tanggal 27-9-2022.

d. Bahwa terhadap penerbitan SHM Nomor 06472/Kalipancur yang menurut pengadu terbit di atas tanah dengan alas hak yang dikuasainya sejak tahun 1989, dapat dikategorikan sebagai sengketa penguasaan dan pemilikan yang harus diuji terlebih dahulu mengenai kepemilikan

Halaman 17 dari 64 halaman, Putusan Nomor 5/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah dimaksud, sebelum dilakukan pengujian administrasi terhadap SHM Nomor 06472/Kalipancur.

e. Bahwa berdasarkan pada kaidah-kaidah hukum yang terdapat dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung, antara lain:

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.
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.

f. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, *Pengadilan Tata Usaha Negara Tidak Berwenang Memeriksa, Mengadili dan Memutus perkara a quo, oleh karenanya beralasan hukum gugatan Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).*

2. Eksepsi mengenai Pengugat tidak mempunyai legal standing/Persona stdny in judicio
 - a. Bahwa di dalam posita gugatan penggugat sebagaimana posita halaman 5 "*Penggugat menyatakan menguasai tanah obyek sengketa sejak tahun 1989 berdasarkan perjanjian Pelimpahan penguasaan tanah Negara dari Wiwik Suwitri tertanggal 6 Februari 1989 yang sebelumnya berasal daripelimpahan tanah Negara oleh Sdr. Popon..dst*"
 - b. Bahwa terhadap dalil sebagaimana huruf a di atas, menunjukkan bahwa pelimpahan terhadap penguasaan tanah Negara tidak dapat dikategorikan sebagai pelimpahan hak kepemilikan dan penguasaan tanah akan tetapi pelimpahan tanah Negara adalah pelimpahan

Halaman 18 dari 64 halaman, Putusan Nomor 5/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap penguasaan atas tanah (bezitter) bukan berarti pelimpahan hak kepemilikan atas tanah.

c. Bahwa dengan *tidak terpenuhinya aspek peralihan kepemilikan hak tanah terhadap obyek sengketa yang dimiliki oleh Penggugat, sehingga penggugat dikategorikan sebagai pihak yang tidak mempunyai legal standing/persona standuy in judicio.*

d. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, *beralasan hukum gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).*

3. Eksepsi Mengenai Gugatan Penggugat Prematur.

a. Bahwa berdasarkan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 jo. Pasal 2 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 dinyatakan bahwa *"Pengadilan (Pengadilan Tata Usaha Negara) berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administrasi"*.

b. Bahwa upaya administratif sebagaimana Pasal 1 angka 16 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 yaitu *" proses penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan Administrasi Pemerintahan sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan dan/atau Tindakan yang merugikan"*.

c. Bahwa upaya administratif sebagaimana Pasal 75 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 terdiri dari: keberatan dan banding.

Pasal 76 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014

Ayat (1):

"Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh Warga Masyarakat".

Ayat (3) :

"Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Warga Masyarakat dapat mengajukan banding kepada Atasan Pejabat".

Halaman 19 dari 64 halaman, Putusan Nomor 5/G/2024/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

- a. Bahwa obyek sengketa dalam perkara ini adalah *Sertipikat Hak Milik Nomor 06472/Kalipancur terbit tanggal 30-9-2022, Surat Ukur Nomor 02571/Kalipancur/2022 tanggal 27-9-2022 luas 257 m2 atas nama Dhany Suhartantyo Aribowo, terletak di Kelurahan Kalipancur, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang.*
- d. Bahwa terhadap penerbitan obyek sengketa, penggugat mengajukan keberatan kepada Tergugat sebagaimana surat tertanggal 25 september 2023 dan telah ditanggapi oleh Tergugat sebagaimana surat Nomor MP.03.01/7594-33.74/X/2023 tanggal 10 Oktober 2023.
- e. Bahwa terhadap tanggapan Tergugat sebagaimana MP.03.01/7594-33.74/X/2023 tanggal 10 Oktober 2023, Penggugat mengajukan upaya administratif berupa banding kepada atasan Tergugat (Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Tengah) sebagaimana surat Nomor tertanggal 3 Januari 2024 akan tetapi belum ada jawaban dari atasan tergugat, sehingga berdasarkan Pasal 4 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019, gugatan Penggugat belum dapat diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang.
- f. Bahwa berdasarkan Pasal 4 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 dinyatakan sebagai berikut:
- Ayat (1) :
- "Gugatan diajukan paling lama 90 (Sembilan puluh) hari sejak tindakan pemerintahan dilakukan oleh Badan/Pejabat Administrasi Pemerintahan".*
- Ayat (2) :
- "selama warga masyarakat menempuh upaya administratif, tenggang waktu sebagaimana ayat (1) terbantar sampai keputusan upaya administratif terakhir diterima".*
- g. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, beralasan hukum gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

Halaman 20 dari 64 halaman, Putusan Nomor 5/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa jawaban Tergugat dalam Eksepsi mohon dibaca sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini.
3. Bahwa obyek sengketa dalam perkara ini adalah: *Sertipikat Hak Milik Nomor 06472/Kalipancur terbit tanggal 30-9-2022, Surat Ukur Nomor 02571/Kalipancur/2022 tanggal 27-9-2022 luas 257 m2 atas nama Dhany Suhartantyo Aribowo, terletak di Kelurahan Kalipancur, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang.*
4. Bahwa obyek sengketa terbit berdasarkan prosedur pemberian hak atas tanah Negara sebagaimana Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor 85/2022 tanggal 26-9-2022, telah sesuai dengan persyaratan yang berlaku dan memenuhi prosedur dan tata laksana pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 dan pertauran terkait lainnya berhubungan dengan pendaftaran tanah.
 - A. Keputusan Tergugat Tidak Bertentangan/Telah sesuai dengan Hukum Serta Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Tentang Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 06472/Kalipancur

1. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 06472/Kalipancur atas nama Dhany Suhartantyo Aribowo diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 30-9-2022 melalui prosedur pemberian hak atas Tanah Negara sebagaimana *Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor 85/2022 tanggal 26-9-2022*, telah sesuai dengan persyaratan yang berlaku dengan mempedomani prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Bahwa di dalam penerbitan *Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor 85/2022 tanggal 26-9-2022*, Kepala Kantor Kantor Pertanahan Kota Semarang senantiasa berpedoman pada peraturan perundang-undangan, yaitu:
 - a. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960.
 - b. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996
 - c. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

Halaman 21 dari 64 halaman, Putusan Nomor 5/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015.
- e. Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015.
- f. Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018.
- g. Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala Badan pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997.
- h. Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala Badan pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999.
- i. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 33 Tahun 2016.
- j. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018.

3. Bahwa tanah yang dimohon oleh pemohon ha katas tanah adalah tanah Negara seluas 250 m2 terletak di Kavling 847, Kalipancur Semarang sebagaimana diterangkan dalam Surat Penunjukan Tanah dari Komando Logistik Daerah Militer VII Diponegoro Komando Konstruksi Nomor SPT/5299/XII/1975 tertanggal 15-12-1975.

4. Bahwa tanah Negara sebagaimana kavling 847 di atas selanjutnya dikuasai oleh Joko Susanto sebagaimana pernyataan dari Joko Susanto tertanggal 23 Oktober 2017 dan selanjutnya dialihkan kepada Dhany Suhartantyo Aribowo tertanggal berdasarkan Surat Perjanjian Jual beli tertanggal 1 November 2017.

5. Bahwa di dalam permohonan hak atas tanah obyek sengketa oleh pemohon (Dhany Suhartantyo Aribowo) dilampirkan dokumen antara lain:

- a. Fotokopi KTP atas nama Shany Suhartantyo Aribowo.
- b. STTS Tahun 2021.
- c. SPPT PBB Tahun 2021 atas nama Dhany Suhartantyo Aribowo.
- d. Fotokopi KK atas nama Dhany Suhartantyo Aribowo.
- e. Formulir Pendaftaran Bidang tanah tertanggal 30 Maret 2022.
- f. Formulir pendataan PTSL Tahun 2022.
- g. Surat Pernyataan Tanah-tanah yang dikuasai oleh Pemohon tertanggal 30 Maret 2022.

Halaman 22 dari 64 halaman, Putusan Nomor 5/G/2024/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

h. Surat Pernyataan Pemasangan tanda batas tertanggal 30 Maret 2022.

i. Surat pernyataan dari joko Susanto tertanggal 23 Oktober 2017.

j. Surat Pernyataan penguasaan fisik dari Dhany Suhartantyo Aribowo tertanggal 23 Maret 2022.

k. Surat Pernyataan penguasaan fisik dan tidak sengketa tertanggal 2 April 2020,

l. Fotokopi Surat Penunjukan Tanah dari Kodam VII /Diponegoro Nomor SPT /5299/XII/1975 tertanggal 15-12-1975.

m. Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 1 November 2017.

n. Kuitansi pembayaran tanah tertanggal 1 November 2017 dan tertanggal 10 Nopember 2017.

6. Bahwa bidang tanah sebagaimana diterangkan dalam *Surat Penunjukan Tanah dari Kodam VII /Diponegoro Nomor SPT / 5299/XII/1975 tertanggal 15-12-1975* selanjutnya dilakukan pengukuran dan hasilnya dituangkan dalam *Surat Ukur Nomor 02571/Kalipancur/2022 tertanggal 27-9-2022*, terletak di RT 7 RW 11 Kelurahan Kalipancur, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, sehingga memenuhi ketentuan Pasal 22 PP Nomor 24 Tahun 1997 dan pasal 19 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018.

7. Bahwa setelah dilakukan pengukuran bidang tanah sebagaimana angka 6 di atas, selanjutnya dilakukan Pengumpulan data Yuridis yang dituangkan dalam *Risalah Penelitian Data Yuridis tertanggal 19 september 2022* sehingga memenuhi ketentuan Pasal 20 dan 21 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018, Penelitian Data Yuridis dan Pembuktian hak sebagaimana Pasal 22 dan 23 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018.

8. Bahwa selanjutnya dilakukan Pengumuman data fisik dan data yuridis dan pengesahannya sebagaimana diatur dalam Pasal 24

Halaman 23 dari 64 halaman, Putusan Nomor 5/G/2024/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

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018.

9. Bahwa di dalam Masa sengketa sebagaimana diatur dalam Pasal 24 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018 tidak diterima ada keberatan dari Penggugat selanjutnya diterbitkan obyek sengketa.

10. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, penerbitan obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat telah memenuhi aspek prosedur-substansi dan kewenangan sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018 sehingga penerbitan obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat sah dan berkekuatan hukum.

11. Bahwa terkait dengan dalil gugatan penggugat sebagaimana halaman 5 sampai dengan halaman 11, tergugat menolak dengan tegas karena telah Tergugat terangkan sebagaimana jawaban tergugat di atas dimana penerbitan obyek sengketa telah memenuhi aspek prosedur dan kewenangan.

12. Bahwa terkait dengan dalil Pengugat sebagaimana posita halaman 5 yang pada intinya pengugat mendalilkan kepemilikan tanah berdasarkan surat-surat antara lain: *pelimpahan tanah Negara dari Wiwik Suwitri tertanggal 6 Februari 1989, Surat Penunjukan Tanah Nomor SPT/4340/II/1980 tertanggal 8 februari 1980, dll*, terhadap hal tersebut tergugat menolak dengan tegas karena dokumen dimaksud tidak menunjukkan lokasi tanah yang saat ini diterbitkan obyek sengketa, sehingga tergugat mensomeer kepada Pengugat untuk dapat membuktikan dokumen dimaksud dan kebenaran lokasi tanah yang dimaksud dalam surat tersebut.

13. Bahwa terkait dengan dalil Penggugat sebagaimana posita halaman 6 sampai dengan halaman 10 yang pada intinya penerbitan obyek sengketa oleh Tergugat melanggar PP Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 1 angka 1, Pasal 3, pasal 4 ayat 2, pasal 12 ayat 1, pasal 17, Pasal 25 dan Pasal 26 ayat 1, terhadap dalil-dalil dimaksud tergugat menolak dengan tegas dan di dalam penerbitan obyek sengketa telah

Halaman 24 dari 64 halaman, Putusan Nomor 5/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tergugat samapiakan penjelasan sebagaimana point A.1 sampai dengan A.9 di atas.

B. Keputusan Tergugat Tidak Bertentangan Dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik.

1. Berdasarkan 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,

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

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

Penjelasannya,

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

- *Kepastian hukum*
- *Kemanfaatan*
- *Ketidakberpihakan*
- *Kecermatan*
- *Tidak menyalahgunakan wewenang*
- *Keterbukaan*
- *Kepentingan umum, dan*
- *Pelayanan yang baik*

Sebagaimana dimaksud dalam UU No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan

2. Bahwa untuk memenuhi pelaksanaan “asas-asas umum pemerintahan yang baik “tersebut sebagaimana dimaksud dalam UU No. 30 Tahun 2014.

a. Bahwa Tergugat di dalam melakukan penerbitan obyek sengketa telah dilaksanakan sesuai asas kecermatan dimana Tergugat telah melakukan penelitian data secara administrasi, yuridis dan fisik secara cermat dan hati-hati dan telah dengan

Halaman 25 dari 64 halaman, Putusan Nomor 5/G/2024/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

dilakukan kegiatan pengukuran yang hasilnya dituangkan dalam Surat Ukur Nomor 02571/Kalipancur/2022 tertanggal 27-9-2022 Pasal 22 PP Nomor 24 Tahun 1997 dan pasal 19 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018.

b. Bahwa Tergugat melakukan Pengumpulan data Yuridis sebagaimana Pasal 20 dan 21 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018, Penelitian Data Yuridis dan Pembuktian hak sebagaimana Pasal 22 dan 23 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018.

c. Bahwa Tergugat melakukan Pengumuman data fisik dan data yuridis dan pengesahannya sebagaimana diatur dalam Pasal 24 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018.

3. Bahwa dengan demikian, berdasarkan uraian dan penjelasan dari Tergugat sebagaimana tersebut di atas, terbukti bahwa di dalam penerbitan *Sertipikat Hak Milik Nomor 06472/Kalipancur terbit tanggal 30-9-2022, Surat Ukur Nomor 02571/Kalipancur/2022 tanggal 27-9-2022 luas 257 m2 atas nama Dhany Suhartantyo Aribowo, terletak di Kelurahan Kalipancur, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang* tidak melanggar 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.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, Tergugat mohon Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan hal-hal 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 Onvankelijke Verklaard*).

Halaman 26 dari 64 halaman, Putusan Nomor 5/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menyatakan penerbitan *Sertipikat Hak Milik Nomor 06472/Kalipancur terbit tanggal 30-9-2022, Surat Ukur Nomor 02571/Kalipancur/2022 tanggal 27-9-2022 luas 257 m2 atas nama Dhany Suhartantyo Aribowo, terletak di Kelurahan Kalipancur, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, sah menurut hukum.*
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan dalam pemeriksaan perkara ini.

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah menyampaikan Repliknya yang diajukan melalui Sistem Informasi Pengadilan pada persidangan elektronik (*e-court*) tanggal 27 Maret 2024, dan atas Replik tersebut Tergugat telah menyerahkan Dupliknya yang diajukan melalui Sistem Informasi Pengadilan pada persidangan elektronik (*e-court*) tanggal 17 April 2024, yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau pembandingnya, yang diberi tanda P-1 sampai dengan P- 16, sebagai berikut:

1. P – 1 : Surat Penunjukan Tanah Nomor SPT/4340/II/1980 Tanggal 8-2-1980, yang diterbitkan oleh Kepala Konstruksi Jawatan Konstruksi Komando Daerah Militer VII Diponegoro (fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. P – 2 : Gambar Situasi Tanah Kapling Kodam IV/Diponegoro Manyaran Semarang Nomor SPT/4340/II/1980 Tanggal 8-2-1980 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. P – 3 : Surat Ganti Rugi Tanah Garapan/Karang Kitri No. 593 8/71/1003/XII/1988 Tanggal 24-12-1988 antara Pupon dan Wiwik Suwitri, Yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Manyaran dan diketahui oleh Camat Semarang Barat (fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. P – 4 : Surat Keterangan Pernyataan Tidak Sengketa No: 590/82/XII/1988 Tanggal 24 -12-1988, yang diterbitkan oleh

Halaman 27 dari 64 halaman, Putusan Nomor 5/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kepala Kelurahan Manyaran dan diketahui Camat Semarang Barat (fotokopi sesuai dengan aslinya);
5. P – 5 : Gambar Situasi Tanah Nomor GS /2035/88/89 Tanggal 24 Jan 1989, Diterbitkan oleh Kepala Dinas Tata Kota Kodya Dati II Semarang (fotokopi sesuai dengan aslinya);
6. P – 6 : Surat Perjanjian Pelimpahan Penguasaan Tanah Negara antara Wiwik Suwiti dan Sunarto Tanggal 06 Februari 1989, Yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Manyaran dan Camat Semarang Barat (fotokopi sesuai dengan aslinya);
7. P – 7 : Surat Keterangan Tidak Sengketa Nomor 590/167/04/2008 Tanggal 24 April 2008, Yang diterbitkan oleh Lurah Kalipancur dan diketahui Camat Ngaliyan (fotokopi sesuai dengan aslinya);
8. P – 8 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019, NOP. : 33.74.070.005.004.0271.0 atas nama Wajib Pajak Sunarto (fotokopi sesuai dengan aslinya);
9. P – 9 : Sertipikat Hak Milik Nomor 06472/Kelurahan Kalipancur, Surat Ukur Nomor 02571/Kalipancur/2022 Tanggal 27/09/2022, Luas 257 m² atas nama Dhany Suhartantyo Aribowo (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
10. P – 10 : Surat dari Kuasa Hukum Pemohon Nomor 75/SKB/Sept/2023 Tanggal 25 September 2023, Perihal. Surat Keberatan, Yang ditujukan kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Semarang (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
11. P – 11 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor MP.03.01/7594-33.74/X/2023 Tanggal 10 Oktober 2023, Hal. Surat Keberatan, Yang ditujukan kepada Yth. Sdr. M. Zul Efendi Manurung, S.H., CHt a.n. Kantor Law Office Effendi Manurung and Partner (fotokopi sesuai dengan tanda tangan elektronik);
12. P – 12 : Surat dari Kuasa Hukum Pemohon Nomor 01/SKB/II/2024 Tanggal 03 Januari 2024, Perihal. Banding Keberatan, Yang ditujukan kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
13. P – 13 : Surat dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah Nomor B/MP.01.02/467-33/II/2024 Tanggal 19 Februari 2024, Perihal. Banding Keberatan, Yang ditujukan kepada Yth. M. Zul Efendi Manurung, S.H., CHt dan

Halaman 28 dari 64 halaman, Putusan Nomor 5/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dwi Ariyanto, S.H., Advokat pada Kantor Law Office Effendi Manurung and Partners selaku kuasa dari Sunarto (fotokopi sesuai dengan tanda tangan elektronik);

14. P – 14 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007 dan Tahun 2008, NOP: 33.74.070.005.004-0271.0, atas nama Wajib Pajak Sunarto (fotokopi sesuai dengan aslinya);
15. P – 15 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2007 dan Tahun 2008, NOP: 33.74.070.005.004-0271.0, atas nama Wajib Pajak Sunarto (fotokopi sesuai dengan aslinya);
16. P – 16 : Surat dari Lurah Kalipancur Nomor B/183/005/IX/2023 Tanggal 6 September 2023, Perihal. Undangan, Yang ditujukan kepada Yth. 1. Sdr. Dhany, 2. Sdr. Joko Susanto, 3. Sdr. Sunarto, 4. Bhabinkamtibmas 5. Babinsa (fotokopi sesuai dengan print out);
- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau pembandingnya, yang diberi tanda T-1 sampai dengan T- 3, sebagai berikut:

1. T – 1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 06472/Kelurahan Kalipancur, Surat Ukur Nomor 02571/Kalipancur/2022 Tanggal 27/09/2022, Luas 257 m² atas nama Dhany Suhartantyo Aribowo (fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. T – 2 : Surat Ukur Nomor 02571/Kalipancur/2022, Luas 257 m² Tanggal 27/09/2022 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. T – 3 : Warkah Penerbitan Hak Milik 06472/Kelurahan Kalipancur atas nama Dhany Suhartantyo Aribowo (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa disamping mengajukan alat bukti surat, Penggugat telah mengajukan 1 (satu) orang saksi yang telah didengar pendapat atau keterangannya di bawah sumpah, yang selengkapanya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Sidang perkara ini, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

Saksi **Anggun Budi Pramono**, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui bidang tanah yang menjadi sengketa pada perkara ini;
- Bahwa Saksi menjadi Lurah Kalipancur sejak September 2022;

Halaman 29 dari 64 halaman, Putusan Nomor 5/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum menjabat sebagai Lurah Kalipancur, Saksi menjabat sebagai staf di Bagian Tata Pemerintahan Kota Semarang;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut menjadi sengketa setelah Pak Sunarto menyampaikan kepada Saksi;
- Bahwa Pak Sunarto menyampaikan kepada Saksi, sekitar tahun lalu, tapi pastinya kapan Saksi lupa;
- Bahwa Pak Sunarto menyampaikan kepada Saksi ketika Saksi datang ke kelurahan dengan ditemani 2 (dua) orang kuasa hukumnya;
- Bahwa Pak Sunarto dan kuasa hukumnya pada saat itu memohon kepada Saksi untuk dilakukan mediasi terkait dengan masalah sengketa tanahnya;
- Bahwa Pak Sunarto menyampaikan kepada Saksi kalau dia berhak atas tanah tersebut sehingga minta dimediasi;
- Bahwa Pak Sunarto pada saat itu minta dimediasi dengan saudara Dhany;
- Bahwa Saksi pernah melihat tanah itu karena tanahnya kebetulan ada di depan Kantor Kelurahan;
- Bahwa Saksi melihat tanah itu setelah mendapat informasi dari Pak Sunarto dan pada saat itu sudah ada bangunan rumah tinggal;
- Bahwa berdasarkan informasi dari Pak Sunarto, rumah itu dibangun oleh saudara Dhany. Karena itu Saksi lalu memanggil saudara Dhany untuk dimediasi dengan Pak Sunarto;
- Bahwa saudara Dhany juga dipanggil secara resmi melalui surat, tapi tepatnya kapan Saksi lupa;
- Bahwa pada saat mediasi Pak Sunarto hadir dengan didampingi kuasanya;
- Bahwa Dhany juga hadir dengan didampingi pemilik lama tanah tersebut;
- Bahwa Saksi memberikan semua kesempatan untuk bicara dalam proses mediasi pertama untuk mengecek kepemilikan hak. Dari situ muncul nama pemilik lama tanah;
- Bahwa seingat Saksi pemilik awal tanah tersebut atas nama Bapak Joko, tapi nama lengkapnya Saksi lupa;
- Bahwa setahu Saksi, Bapak Joko ini hadir atas permintaan Pak Dhani;
- Bahwa setahu Saksi, yang pada saat ini secara fisik menempati tanah tersebut adalah saudara Dhani;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan Dhani menempati tanah tersebut;

Halaman 30 dari 64 halaman, Putusan Nomor 5/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu Dhani berasal darimana;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membayar PBB berdasarkan administrasi di Kelurahan;
- Bahwa Pak Sunarto pernah menunjukkan kepada Saksi bukti-bukti kepemilikan tanahnya seperti surat camat lurah, surat penguasaan tanah kodim (surat kokom), dan surat pembayaran PBB yang lama;
- Bahwa Saksi membenarkan bukti P-1 s/d Bukti P-9 ditunjukkan Pak Sunarto kepada Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah terkait dengan bidang tanah yang menjadi sengketa sebagaimana pada Bukti P-9;
- Bahwa setahu Saksi, pada saat tanah tersebut dipermasalahkan Pak Sunarto, di tanah tersebut sudah ada bangunan setengah jadi;
- Bahwa tanah yang menjadi sengketa itu, masuk dalam wilayah kerja Saksi sebagai Lurah Kalipancur;
- Bahwa Saksi menjadi Lurah di Kalipancur sejak awal September 2022 sampai dengan sekarang;
- Bahwa pada saat proses pendaftaran tanah tersebut, Saksi belum menjabat sebagai Lurah;
- Bahwa arsip-arsip pendaftaran tanah tersebut tidak ada di Kantor Kelurahan;
- Bahwa Saksi tidak tinggal di wilayah Kelurahan Kalipancur dan bukan asli penduduk sana;
- Bahwa Saksi tidak tahu jumlah yang ikut program PTSL di Kelurahan;
- Bahwa pada saat penyerahan sertifikat program PTSL, Saksi hadir karena kalau sertifikat tahun 2021 kan penyerahannya tahun 2022;
- Bahwa Saksi tidak tahu proses pengumpulan data fisik dan yuridis karena data fisik dan yuridis dikumpulkan sebelum Saksi dilantik;
- Bahwa sebelum Saksi, yang menjabat sebagai Lurah Kalipancur adalah Saudara Priyatna;
- Bahwa setahu Saksi, pihak Kelurahan dilibatkan dalam proses pengumpulan data fisik dan data yuridis termasuk proses pengukuran;
- Bahwa dalam proses pengukuran tanah oleh BPN, Kelurahan hanya memberitahukan dan nanti yang mengukur dari panitia PTSL Kelurahan;

Halaman 31 dari 64 halaman, Putusan Nomor 5/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu siapa saja pejabat Kelurahan yang dilibatkan dalam proses penerbitan sertifikat atas tanah yang saat ini *an sich* menjadi objek sengketa;
- Bahwa seingat Saksi, ada warga yang mengajukan permohonan pengukuran tanah selama Saksi menjabat sebagai Lurah;
- Bahwa secara administrasi, Saksi tidak tahu saudara Dhany tercatat sebagai warga masyarakat Kalipancur atau tidak;
- Bahwa di luar PTSL, yang menjadi panitia dari warga masyarakat dan tidak ada yang dari perangkat kelurahan;
- Bahwa seingat Saksi, mediasi itu terlaksana beberapa kali;
- Bahwa setahu Saksi, hasil dari mediasi tersebut yaitu *Yang pertama*, Pak Sunarto dan Pak Dhany saling tukar menukar alas hak dengan memfotokopi. *Yang kedua*, tindak lanjut dari yang pertama masalah kesepakatan ganti rugi tetapi tidak terjadi kesepakatan;
- Bahwa awalnya karena masing-masing merasa memiliki alas hak, maka muncul kesepakatan untuk diselesaikan secara kekeluargaan. Masing-masing saling menawarkan harga;
- Bahwa setahu Saksi, apa yang tidak disepakati, terkait besaran ganti rugi, masing-masing saling menawarkan harga;
- Bahwa Saksi yang memimpin pada saat proses mediasi;
- Bahwa setahu Saksi, Pak Sunarto yang mengajukan penawaran ganti rugi kepada Pak Dhany di atas 100 juta;
- Bahwa atas tawaran tersebut, saudara Dhani tidak sanggup membayar sebesar itu, dia menyanggupi tapi kisaran di bawah 100 juta;
- Bahwa pada saat mediasi itu tidak dibuat berita acaranya secara tertulis;
- Bahwa setahu Saksi, pada saat mediasi sudah terbit sertifikat atas tanah tersebut;
- Bahwa pada saat mediasi, Saksi lupa apakah saudara Dhani menunjukkan asli sertifikat, tetapi yang jelas Pak Dhany membawa fotokopi sertifikat;
- Bahwa seingat Saksi, pernah diminta Pak Sunarto dan kuasanya agar proses pembangunan di tanah tersebut dihentikan terlebih dahulu;
- Bahwa Saksi tidak ingat pada saat Kuasa Penggugat diundang datang ke kelurahan dan melihat dokumen yang ada di file komputer, bahwa kapling itu

Halaman 32 dari 64 halaman, Putusan Nomor 5/G/2024/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

masih atas nama Sunarto;

- Bahwa Saksi tidak ingat waktu Kuasa Penggugat melihat dokumen yang ada di file komputer di kantor kelurahan, dan bahwa kapling itu masih atas nama Sunarto, lalu menanyakan kalau kapling masih atas Sunarto kenapa bisa terbit sertifikat atas nama orang lain;
- Bahwa setahu Saksi, kalau misal dalam program PTSL sudah terbit sertifikat atas nama Dhany, maka nama kapling pasti sudah berganti menjadi Dhany;
- Bahwa Saksi lupa di mana alamat Dhany waktu diundang untuk hadir mediasi;
- Bahwa seingat Saksi, saudara Dhany tidak berdomisili di Kalipancur;
- Bahwa pada saat mediasi, ada yang hadir namanya Pak Joko yang menyampaikan bahwa mereka sudah melakukan transaksi pelimpahan hak dari Pak Joko ke Pak Dhany, tapi Saksi tidak tahu transaksi itu seperti apa;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada pembicaraan lain di luar antara Pak Dhany dan Pak Sunarto tentang angka terkait pasaran harga sekarang;
- Bahwa Saksi tahu tanah yang saat ini menjadi objek sengketa namun tidak tahu nomor SHM tanah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi, yang saat ini menguasai tanah, adalah saudara Dhany;
- Bahwa Saksi kurang tahu bagaimana saudara Dhani mendapatkan perolehan sertifikat atas tanah tersebut karena prosesnya pada saat itu sebelum September 2022;
- Bahwa Saksi tidak tahu pada saat PTSL siapa yang mengajukan permohonan pendaftaran, karena pada saat proses itu, Saksi belum menjabat di sana;
- Bahwa setahu Saksi, Pak Sunarto bukan merupakan warga Kalipancur;
- Bahwa setahu Saksi, Pak Dhani bukan merupakan warga Kalipancur;
- Bahwa setahu Saksi, terhadap objek sengketa sebetulnya terbit 1 SPPTPBB atas nama Sunarto, kalau yang atas nama Pak Dhani Saksi belum pernah melihat;

Menimbang, bahwa disamping mengajukan alat bukti surat, Tergugat telah mengajukan 1 (satu) orang saksi yang telah didengar pendapat atau

Halaman 33 dari 64 halaman, Putusan Nomor 5/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterangannya di bawah sumpah, yang selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Sidang perkara ini, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

Saksi **Sri Suryanti**, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi saat ini menjabat sebagai Koordinator Kelompok Substansi (KKS), kalau dulu namanya Kasubsi;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Koordinator Kelompok Substansi Sejak Tahun 2022;
- Bahwa sebelum menjabat sebagai Koordinator Kelompok Substansi, Saksi menjabat sebagai staf di Kantor Pertanahan Kota Semarang;
- Bahwa setahu Saksi permasalahan ini terkait dengan bidang tanah yang terletak di Kelurahan Kalipancur;
- Bahwa Saksi tahu sengketa atas bidang tanah ini berada di wilayah Kelurahan Kalipancur karena diberitahu Pak Dian dengan membawa *relaas* panggilan, dan saat itu, Saksi menjabat sebagai Ketua PTSL;
- Bahwa Saksi diangkat oleh Kepala Kantor sebagai Ketua PTSL;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Ketua PTSL sejak tanggal 15 Juli 2022 sampai dengan 31 Desember 2022;
- Bahwa Saksi selaku Ketua PTSL terlibat langsung dalam proses penerbitan sertifikat yang saat ini menjadi objek sengketa;
- Bahwa setahu saksi, di dalam PTSL ada 2 (dua) bagian, yaitu panitia kelurahan dan panitia dari BPN. Panitia dari BPN terbagi menjadi 2 (dua) tim yaitu Tim Fisik dan Tim Yuridis;
- Bahwa pada saat Saksi menjabat sebagai Ketua PTSL, koordinator Tim Fisik dijabat oleh Pak Barida, sementara untuk koordinator Tim Yuridis dijabat oleh Pak Bernadus Hermanu dengan dibantu oleh sekretaris dan anggotanya masing-masing;
- Bahwa Saksi tidak tahu panitia yang berasal dari Kelurahan jumlahnya ada berapa orang;
- Bahwa Saksi mulai bekerja sebagai Ketua PTSL ini sejak dilantik tanggal 15 Juli 2022;
- Bahwa setelah Saksi dilantik sebagai Ketua PTSL, yang Saksi lakukan sebagai langkah awal, Pertama-tama, Saksi berkoordinasi dengan Tim Fisik dan

Halaman 34 dari 64 halaman, Putusan Nomor 5/G/2024/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

Tim Yuridis terkait dengan kelengkapan berkas-berkas yang telah masuk melalui panitia kelurahan dengan bertemu dengan panitia kelurahan. Lalu Saksi mengingatkan kepada seluruh tim agar bekerja dengan teliti dalam mengecek berkas-berkas baik secara fisik maupun yuridis;

- Bahwa Panitia PTSL ini terdiri dari panitia kelurahan dan panitia dari BPN, untuk pemilihan kantor bekerjanya di Kantor Pertanahan Kota Semarang;
- Bahwa setahu Saksi, peran dari panitia kelurahan dalam program PTSL ini, pertama-tama berkas permohonan dikumpulkan di kelurahan, lalu mengecek terkait dengan kelengkapan dan kebenaran dari berkas-berkas tersebut selanjutnya setelah dinyatakan lengkap berkas dikirim ke kantor BPN Kota Semarang atau bisa juga Tim Yuridis dari BPN datang ke kelurahan untuk secara bersama-sama mengecek kelengkapan dan kebenaran berkas-berkas tersebut;
- Bahwa seingat Saksi, yang mengajukan permohonan penerbitan sertifikat atas objek sengketa ini adalah Saudara Dhany Suhartantyo Ari Wibowo;
- Bahwa Saksi tidak ingat tanggal berapa permohonan penerbitan sertifikat itu diajukan oleh saudara Dhany;
- Bahwa seingat Saksi, persyaratan yang sudah disampaikan oleh saudara Dhany ke panitia PTSL secara garis besar isinya meliputi identitas dari subyek dan objek. Kalau untuk subjek terdiri dari KTP dan Kartu Keluarga, sementara untuk objek berupa PBB yang sudah dibayar tahun berjalan, surat pernyataan mengisi blangko atau formulir dan alas-alas hak yang dimiliki;
- Bahwa Saksi mengecek kembali kelengkapan berkas-berkas tersebut sebelum Saksi menandatangani daftar isian DI 201 yang telah diisi dan diteliti oleh Tim Yuridis;
- Bahwa pada saat saudara Dhany mengajukan permohonan penerbitan sertifikat, persyaratan yang disampaikan sudah lengkap;
- Bahwa Saksi tidak ingat kapan Saksi menerima berkas permohonan dari saudara Dhany;
- Bahwa setelah kelengkapan berkas, lalu dilakukan pengukuran oleh tim fisik di lapangan dengan didampingi oleh panitia kelurahan. Yang menunjukkan letak objeknya adalah Pemohonnya, dan di situ juga dilakukan tandangan pernyataan dari kelurahan yang terkait kebenaran batas-batasnya. Setelah itu secara fisik

Halaman 35 dari 64 halaman, Putusan Nomor 5/G/2024/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

dilakukan pengukuran dan telah terbit GA serta tidak ada keberatan dari pihak manapun, selanjutnya diterbitkan gambar secara kolektif lalu dilanjutkan proses oleh tim yuridis dan dilakukan pengumuman juga, berikutnya baru diproses untuk penerbitan sertifikatnya;

- Bahwa Kalau program PTSL tidak ada surat undangan pengukuran bidang-bidang tanah seperti itu, tetapi ada pemberitahuan/undangan dari panitia kelurahan kepada para pemilik batas sempadan;
- Bahwa dalam proses penerbitan sertifikat pada program PTSL, Panitia BPN menyampaikan kepada panitia kelurahan untuk memasang tanda batas, menunjukkan objek sesuai fisik yang akan dimohonkan, dan memberitahukan kepada Pemohon untuk menunjukkan batas-batasnya;
- Bahwa Saksi tidak hadir pada saat pengukuran objek sengketa, karena pada saat itu Saksi hanya melanjutkan pejabat yang sebelumnya telah pindah tugas dan Saksi ditunjuk untuk menggantikan beliau;
- Bahwa setahu Saksi di dalam surat pernyataan ada persetujuan batas yang ditandatangani oleh para pihak yang berbatasan dan diketahui Lurah
- Bahwa tugas Tim Fisik sudah selesai ketika sudah diterbitkan gambar fisiknya;
- Bahwa setelah gambar diselesaikan oleh Tim Fisik, gambar itu diserahkan kepada kepada Tim Yuridis untuk dilakukan kroscek atau dilink-kan antara fisik dengan yuridisnya;
- Bahwa setahu Saksi, setelah dilakukan kroscek denah oleh Tim Fisik, selanjutnya karena sudah terbit NIB maka di link-kan antara NIB dengan yuridisnya dan kalau sudah sesuai antara gambar fisik dengan persyaratan yuridisnya lalu diterbitkan pengumuman;
- Bahwa seingat Saksi, setelah dinyatakan sesuai antara data fisik dan data yuridis dilakukan pengumuman;
- Bahwa setahu Saksi, setelah dilakukan pengumuman, kemudian dilanjutkan dengan pengesahan pengumuman dan setelah tidak ada keberatan dari pihak manapun baru dilanjutkan proses penerbitan sertifikatnya;
- Bahwa Saksi tidak ingat tanggal berapa diterbitkannya sertifikat objek sengketa ini;
- Bahwa pada saat awal Saksi dilantik, Saksi melakukan sosialisasi, selang

Halaman 36 dari 64 halaman, Putusan Nomor 5/G/2024/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

berapa lama kita ketemu lagi untuk saling mengingatkan dan setelah selesai proses PTSL kita tetap melakukan koordinasi;

- Bahwa ada kewajiban dari Ketua PTSL untuk melakukan supervisi terhadap pekerjaan Tim Fisik dan Tim Yuridis;
- Bahwa terkait dengan objek sengketa, Saksi tidak melakukan supervisi;
- Bahwa seingat Saksi, itu ada sekitar 6000 bidang yang menjadi target yang dibebankan kepada Saksi untuk diterbitkan sertifikat;
- Bahwa setahu Saksi, dari 6000 bidang tersebut, meliputi wilayah Kecamatan Mijen, Kecamatan Gunungpati, Kecamatan Ngaliyan;
- Bahwa Saksi membenarkan tandatangan yang ada di sertifikat ini sebagaimana bukti P-9 adalah tandatangan Saksi;
- Bahwa sertifikat sebagaimana Bukti P-9 ini juga Saksi serahkan kepada saudara Dhany;
- Bahwa Saksi tidak ingat, kapan penyerahan sertifikat tersebut dilaksanakan karena yang menyerahkan dari Tim Yuridis;
- Bahwa setahu Saksi, untuk pendaftaran tanah pertama kali pada program PTSL dilakukan secara sistematis;
- Bahwa setahu Saksi, untuk panitia kelurahan bertanggungjawab kepada Tim Yuridis, dan Tim Yuridis bertanggungjawab kepada Saksi;
- Bahwa menyampaikan pengumuman di Kelurahan untuk memberikan kesempatan kepada pihak lain melakukan sanggah atau keberatan bukan tanggungjawab dari panitia kelurahan, tetapi dari tim kami berkoordinasi dengan panitia kelurahan untuk memasang pengumuman;
- Bahwa Saksi tidak melihat langsung pemasangannya tetapi Saksi mendapatkan laporan bahwa pengumuman itu telah terpasang;
- Bahwa pada saat pengumuman penerbitan tanah yang saat ini menjadi objek sengketa, tidak pernah ada keberatan dari pihak manapun termasuk Pak Sunarto;
- Bahwa Saksi lupa alas hak yang dimiliki oleh saudara Dhany pada saat mengajukan permohonan;
- Bahwa setahu Saksi, proses pengajuan penerbitan sertifikat pada pendaftaran umum yang reguler dan yang PTSL pada prinsipnya sama, tetapi ada perbedaan di waktu pengumumannya;

Halaman 37 dari 64 halaman, Putusan Nomor 5/G/2024/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 pada program PTSL, surat keterangan tidak sengketa dan surat keterangan penguasaan tanah dirangkum jadi satu di dalam surat pernyataan yang ditandatangani sendiri oleh Pemohon;
- Bahwa Setahu Saksi, kalau untuk rutinnya, surat keterangan tidak sengketa dan surat keterangan penguasaan tanah itu dikeluarkan oleh Lurah setempat diketahui Camat, tetapi untuk PTSL ada di dalam 1 (satu) surat pernyataan yang ditandatangani oleh Pemohon;
- Bahwa Setahu Saksi, kalau di blanko, surat pernyataan atas surat keterangan tersebut hanya ditandatangani oleh Pemohon saja;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat secara langsung letak objek sengketa;
- Bahwa Setahu Saksi, apabila syarat-syarat tidak terpenuhi, tidak bisa diterbitkan sertifikat karena harus terpenuhi syarat formal dan yuridisnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu bahwa pada objek sengketa tersebut, Pak Sunarto pernah mengurus pendaftaran pensertipikatan tanahnya;
- Bahwa Setahu Saksi, pada program PTSL, surat pernyataan untuk surat keterangan tidak sengketa dan surat keterangan penguasaan tanah sudah ada blanko baku yang disiapkan oleh BPN;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak menyampaikan kesimpulan melalui Sistem Informasi Pengadilan pada persidangan elektronik tanggal 5 Juni 2024 meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa Tergugat telah menyampaikan kesimpulan melalui Sistem Informasi Pengadilan pada persidangan elektronik tanggal 5 Juni 2024;

Menimbang, bahwa Penggugat, dan Tergugat menyatakan tidak mengajukan apa-apa lagi dan pada akhirnya mohon Putusan;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya segala sesuatu yang terjadi dan tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, dan Berita Acara Persidangan sengketa ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari Gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dan tercantum dalam duduk sengketa tersebut di atas;

Halaman 38 dari 64 halaman, Putusan Nomor 5/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang menjadi Obyek Sengketa adalah: Sertipikat Hak Milik Nomor 06472/ Kalipancur, yang diterbitkan pada tanggal 30/09/2022, yang didasarkan Surat Ukur Nomor 02571/Kalipancur/2022, Tanggal 27/09/2022, Luas 257 M2 (dua ratus lima puluh tujuh meter persegi), atas nama Dhany Suhartantyo Aribowo, yang terletak di Kelurahan Kalipancur, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang (vide bukti T-1, T-2 dan P-9);

Menimbang, bahwa untuk melindungi kepentingan pihak ketiga yang terkait dengan objek sengketa sebagaimana maksud dari ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah memanggil secara layak pihak yang namanya tercantum di dalam objek sengketa yaitu Dhany Suhartantyo Aribowo sebanyak 3 (tiga) kali yaitu tertanggal 31 Januari 2024, 7 Februari 2024 dan 21 Februari 2024 sebagaimana resi panggilan yang terlampir sebagai satu kesatuan berkas perkara ini, namun atas panggilan tersebut Dhany Suhartantyo Aribowo tidak pernah hadir menghadap ke persidangan;

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan formal gugatan baik yang di eksepsi maupun tidak, dan mempertimbangkan pokok sengketa berdasarkan Pengakuan Para Pihak, alat bukti surat, maupun alat bukti lainnya sebagaimana Pasal 100 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta mendasarkan pada prinsip pembuktian. Berikut Majelis Hakim menguraikan terlebih dahulu beberapa fakta hukum relevan untuk mempertimbangkan sengketa in casu;

- Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 06472/ Kalipancur, yang diterbitkan pada tanggal 30/09/2022, yang didasarkan Surat Ukur Nomor 02571/Kalipancur/2022, Tanggal 27/09/2022, Luas 257 M2 (dua ratus lima puluh tujuh meter persegi), atas nama Dhany Suhartantyo Aribowo, yang terletak di Kelurahan Kalipancur, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang (vide bukti T-1, T-2 dan P-9);
- Bahwa objek sengketa diterbitkan oleh An. Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang, Katua Panitia Adjudikasi PTSL Tim 1 (vide bukti T-1, T-2 dan P-9);

Halaman 39 dari 64 halaman, Putusan Nomor 5/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat bukanlah pihak yang dituju secara langsung (vide bukti T-1, T-2 dan P-9);
- Bahwa objek sengketa diterbitkan pada tanggal 30 September 2022, Penggugat sebagai pihak yang tidak dituju oleh objek sengketa mengetahui objek sengketa pada tanggal 07 September 2023 pada saat musyawarah yang diadakan atas undangan lurah Pancur namun pada saat itu diketahui bahwa saat diperlihatkan asli dan fotokopi objek sengketa pada saat itu masih belum tercantum tanggal. Penggugat baru mengetahui dengan jelas tanggal penerbitan objek sengketa pada saat Pemeriksaan Persiapan perkara in casu pada tanggal 31 Januari 2024 yang diperlihatkan oleh Tergugat (vide gugatan Penggugat angka 4 dan 5 jo. P-16);
- Bahwa Penggugat mengajukan Upaya Administrasi keberatan pada tanggal 25 September 2024 (vide bukti P-10) dan telah dijawab oleh Tergugat pada tanggal 10 Oktober 2023 (vide bukti P-12), kemudian Penggugat mengajukan banding Administrasi pada tanggal 3 Januari 2024 (P-12) yang hingga Penggugat mendaftarkan gugatannya pada tanggal 15 Januari 2024 atas Tergugat belum menanggapi Banding Penggugat. Baru kemudian atas Tergugat menanggapi banding Penggugat pada tanggal 19 Februari 2024 yang pada pokoknya menyatakan menolak banding yang dilakukan dan menunggu putusan pengadilan (vide bukti P-13);
- Lokasi tanah yang dimaksud oleh Penggugat dan lokasi tanah yang dimaksud oleh Tergugat merupakan tanah yang sama (vide bukti P-2, P-5, T-2, T-3 jo. Keterangan Saksi Anggun Budi Pramono);
- Bahwa atas tanah sebagaimana dimaksud oleh objek sengketa Penggugat memiliki alas hak yaitu berupa: pelimpahan penguasaan atas tanah berdasarkan pada Surat Perjanjian Perlimpahan Penguasaan Tanah Negara dari atas nama Wiwik Suwatri kepada Sunarto (Penggugat) tanggal 06 Februari 1989 yang mana peristiwa pelimpahan tersebut disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan diketahui oleh Kepala Kelurahan Manyaran dan Camat Semarang Barat (vide bukti P-6) telah disertai pula Gambar Situasi/Situasi Tanah dengan Nomor GS/2035/88/89, tanggal 24 Januari 1989 yang dikeluarkan oleh Dinas Tata Kota Kodya Dati II Semarang (vide bukti P-6) sebelum terjadi pelimpahan penguasaan tanah tersebut kepada Penggugat,

Halaman 40 dari 64 halaman, Putusan Nomor 5/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dasar penguasaan Wiwik Suwitri adalah berdasarkan pelimpahan yang dilakukannya dengan Pupon, dengan alas-alas hak berupa :

- 1) Surat Penunjukan Tanah Nomor: SPT/4340/II/1980, tanggal 8 Februari 1980 dari Kodam VII Diponegoro Jawatan Konstruksi; (vide bukti P-1);
 - 2) Gambar Situasi dari Kodam IV Diponegoro Zeni, tanggal 15 Juni 1987 berdasarkan Surat Penunjukan Tanah Nomor: SPT/4340/II/1980, tanggal 8 Februari 1980 dari Kodam VII Diponegoro Jawatan Konstruksi; (vide bukti P-2);
 - 3) Surat Keterangan Pernyataan Tidak Sengketa Nomor 590/82/XII/1988, tanggal 24 Desember 1988 (vide bukti P-7);
 - 4) Surat Ganti Rugi Tanah Garapan/Karang Kitri, tanggal 24 Desember 1988 yang disertai oleh 2 (dua) orang saksi dan diketahui oleh Kepala Kelurahan Manyaran dan Camat Semarang Barat (vide bukti P-3);
 - 5) Pajak Bumi Dan Bangunan Terhutang tanah di atas objek sengketa tercatat dan dibayar oleh Penggugat (vide bukti P- 14);
 - 6) Bahwa sejak tanah di atas objek sengketa dikuasai oleh Penggugat tidak pernah ada sengketa, sebagaimana Surat Keterangan Tidak Sengketa Nomor 590/167/04/2008, tanggal 24 April 2008 (vide bukti P-7);
- Bahwa Dhany Suhartantyo Aribowo dalam pengajuan objek sengketa mendasarkan pada alas hak berupa; tanah Negara seluas 250 M2 terletak di Kavling 847, Kalipancur Semarang sebagaimana diterangkan dalam Surat Penunjukan Tanah dari Komando Logistik Daerah Militer VII Diponegoro Komando Konstruksi Nomor SPT/5299/XII/1975 tertanggal 15-12-1975 dimana pada awalnya dikuasai oleh Joko Susanto sebagaimana pernyataan dari Joko Susanto tertanggal 23 Oktober 2017 dan selanjutnya dialihkan kepada Dhany Suhartantyo Aribowo berdasarkan Surat Perjanjian Jual beli tertanggal 1 November 2017 (vide bukti T-3);
 - Bahwa di dalam permohonan hak atas tanah obyek sengketa oleh pemohon (Dhany Suhartantyo Aribowo) dilampirkan dokumen berupa: Fotokopi KTP atas nama Dhany Suhartantyo Aribowo, STTS Tahun 2021, SPPT PBB Tahun

Halaman 41 dari 64 halaman, Putusan Nomor 5/G/2024/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

2021 atas nama Dhany Suhartantyo Aribowo, fotokopi KK atas nama Dhany Suhartantyo Aribowo, formulir Pendataan Bidang tanah tertanggal 30 Maret 2022, formulir pendataan PTSL Tahun 2022, surat Pernyataan Tanah-tanah yang dikuasai oleh Pemohon tertanggal 30 Maret 2022, surat Pernyataan Pemasangan tanda batas tertanggal 30 Maret 2022, surat pernyataan dari Joko Susanto tertanggal 23 Oktober 2017, surat Pernyataan penguasaan fisik dari Dhany Suhartantyo Aribowo tertanggal 23 Maret 2022, surat Pernyataan penguasaan fisik dan tidak sengketa tertanggal 2 April 2020, fotokopi Surat Penunjukan Tanah dari Kodam VII /Diponegoro Nomor SPT /5299/XII/1975 tertanggal 15-12-1975, surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 1 November 2017, kuitansi pembayaran tanah tertanggal 1 November 2017 dan tertanggal 10 Nopember 2017 (vide bukti T-3);

- Bahwa objek sengketa berdasarkan objek sengketa huruf i) Penunjuk; penunjuknya merupakan tanah negara dimana selanjutnya pada objek sengketa bagian huruf d) Dasar Pendaftaran angka 2 tertulis surat keputusan kepala kantor pertanahan kota semarang tgl 26/09/2022 No. 625/2022 (vide bukti T-1 dan P-9);

- Bahwa telah dilakukan Pengumpulan data Yuridis yang dituangkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis tertanggal 19 september 2022 (vide bukti T-3) kemudian dilakukan pengukuran dan hasilnya dituangkan dalam Surat Ukur Nomor 02571/Kalipancur/2022 tertanggal 27-9-2022, terletak di RT 7 RW 11 Kelurahan Kalipancur, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang (vide bukti T-2 dan T-3) sedangkan sertipikat objek sengketa diterbitkan pada tanggal 30/9/2022;

- Bahwa walaupun saksi bernama Sri Suryanti yang juga merupakan Ketua PTSL penerbitan objek sengketa menyatakan sudah dilakukan Pengumuman di kelurahan untuk memberikan kesempatan bagi pihak apabila ada sanggahan atau keberatan atas pendaftaran tanah namun saksi tidak pernah memastikan secara langsung di lokasi pengumuman dan tidak diajukan bukti lainnya terkait telah dilakukan pengumuman tersebut oleh Tergugat;

- Bahwa Penggugat mengajukan bukti Sertipikat tanah objek sengketa yang didapatkan pada saat musyawarah dimana di dalam sertipikat tersebut tidak tertulis tanggal pembukuan (kosong) maupun tanggal penerbitan (kosong)

Halaman 42 dari 64 halaman, Putusan Nomor 5/G/2024/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

(vide bukti Pengakuan para pihak, bukti P-9 dan P-16) berbeda dengan buku tanah yang ditunjukkan oleh Tergugat dimana telah tertulis tanggal pembukuan yaitu 30/09/2022 dan tanggal penerbitan sertipikat 30/09/2022;

- Bahwa Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara Dan Tidak Sengketa tertanggal 2 April 2020 sebagaimana salah satu dokumen di dalam warkah hanya ditandatangani oleh yang bersangkutan Dhany Suhartantyo Aribowo, Ketua RT dan Ketua RW tidak ada tanda tangan lurah/kepala desa (vide bukti T-3);

- Bahwa pada surat Pernyataan Dhany Suhartantyo Aribowo tertanggal 30 Maret 2022 sebagaimana salah satu dokumen didalam warkah terdapat informasi penting yang belum terisi yaitu terkait informasi “ bahwa bidang tanah tersebut pada tahun 1960 dikuasai/ miliki oleh dan saya kuasai sejak sejak tahun.....dari.....berdasarkan.....”;

- Bahwa Dhany Suhartantyo Aribowo dasar penguasaannya didasarkan atas dasar jual beli dengan Joko Susanto dimana sebelumnya joko susanto berdasarkan surat pernyataan tertanggal 23 oktober 2017 diketahui awal penguasaannya diperoleh dari Bp (alm) Daman namun dalam prosesnya data-data surat hilang tidak diketahui keberadaannya;

- Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Tanda Laporan Kehilangan dari Polrestabes Semarang tertanggal 23 Maret 2022 diketahui bawa Surat Penunjukan Tanah dari Kodam VII /Diponegoro Nomor SPT /5299/XII/1975 tertanggal 15-12-1975 selanjutnya dilakukan pengukuran dan hasilnya dituangkan dalam Surat Ukur Nomor 02571/Kalipancur/2022 tertanggal 27-9-2022, terletak di RT 7 RW 11 Kelurahan Kalipancur, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang sebagai salah satu dokumen penting dalam pendaftaran tanah objek sengketa dalam keadaan hilang (vide bukti T-3);

- Bahwa Tergugat tidak mengajukan bukti surat keputusan pemberian hak sebagai dasar penerbitan objek sengketa;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat mengajukan jawaban tertanggal 13 Maret 2024 di dalamnya memuat “Dalam Eksepsi” yang menurut Majelis Hakim pada pokoknya eksepsi tersebut mengenai:

1. Mengenai Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara;

Halaman 43 dari 64 halaman, Putusan Nomor 5/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Eksepsi mengenai Pengugat tidak mempunyai legal standing/Persona stdny in judicio;
3. Eksepsi Mengenai Gugatan Penggugat Prematur;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok sengketa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat lebih dahulu, termasuk formal gugatan yang tidak dieksepsi oleh Tergugat yaitu terkait dengan tenggang waktu pengajuan gugatan sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi;

Menimbang, bahwa perbantahan dalil antara Penggugat dengan Tergugat terkait eksepsi telah terurai dalam berkas jawab-jinawab dan khusus gugatan dan jawaban sebagaimana terurai didalam duduk sengketa, karenanya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi secara langsung pada hal yang relevan untuk menilai formal gugatan yang dieksepsi;

Mengenai Eksepsi Kewenangan Absolut Peradilan Tata Usaha Negara

Menimbang bahwa pokok eksepsi ini Tergugat menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Tidak Berwenang Untuk Mengadili Perkara *A quo*, karena objek sengketa atau materi sengketa bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara diatur dalam Pasal 47 Jo. Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa 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 menyebutkan bahwa: "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 Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa: "Keputusan Tata

Halaman 44 dari 64 halaman, Putusan Nomor 5/G/2024/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

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

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan di atas, maka disimpulkan bahwa sengketa tata usaha negara memiliki unsur-unsur:

- a. Objek yang disengketakan haruslah berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan tidak dikecualikan oleh Pasal 2 maupun Pasal 49 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;
- b. Pihak Penggugat haruslah selalu orang atau badan hukum perdata dan Pihak Tergugat haruslah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan KTUN yang disengketakan;
- c. Permasalahan hukum yang disengketakan berada dalam ranah Hukum Tata Usaha Negara (Hukum Administrasi Negara);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah objek sengketa *a quo* telah memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara secara kumulatif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagai berikut:

- Penetapan Tertulis: Bahwa objek sengketa telah nyata berbentuk penetapan tertulis sebagaimana bentuk fisik dan serta formatnya, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 06472/ Kalipancur (vide bukti T-1, T-2 dan P-9);
- Dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara: Bahwa objek sengketa *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 penerbitan objek sengketa merupakan tindakan hukum sepihak dari Tergugat berdasarkan kewenangan delegatif yang diperoleh dari peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pencatatan hak atas tanah/pendaftaran tanah sebagaimana diatur

Halaman 45 dari 64 halaman, Putusan Nomor 5/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, serta peraturan perundang-undangan lainnya;

- Bersifat Konkret : Sertipikat sebagaimana objek sengketa bersifat konkret karena jelas;
- Bersifat Individual: bersifat individual karena peralihan ditujukan langsung kepada subjek hukum atas nama Dhany Suhartantyo Aribowo;
- Bersifat Final: Bahwa objek sengketa telah bersifat final karena objek sengketa *a quo* tidak lagi memerlukan persetujuan dari badan atau pejabat tata usaha negara manapun;
- Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata: bahwa terbitnya objek sengketa menimbulkan akibat hukum yaitu sebagai tanda bukti hak bagi pihak yang menerima hak tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa *a quo* telah memenuhi kriteria secara kumulatif sebagai Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana 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 Negara dan tidak termasuk kriteria Keputusan Tata Usaha Negara yang terkena pengecualian/pembatasan secara langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, tidak termasuk Keputusan yang dikeluarkan dalam waktu perang, keadaan bahaya, keadaan bencana alam atau keadaan luar biasa yang membahayakan, berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku maupun dalam keadaan mendesak untuk kepentingan umum berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku sebagaimana Pasal 49 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam sengketa ini adalah orang (natuurlijk persoon), serta Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat, maka diketahui inti gugatan tersebut adalah memohon agar Pengadilan menyatakan batal atau tidak sah dan mewajibkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa *a*

Halaman 46 dari 64 halaman, Putusan Nomor 5/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

quo, dengan alasan bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, maka dengan demikian inti permasalahan hukum dalam gugatan *a quo* berada dalam ranah Hukum Administrasi Negara di bidang pertanahan;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa *a quo* memenuhi kriteria sebagai Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang tidak termasuk kriteria Keputusan Tata Usaha Negara yang terkena pengecualian/pembatasan secara langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dan Pasal 49 maupun pengecualian secara tidak langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta yang dimintakan untuk batal atau tidak sah oleh Penggugat dalam sengketa *a quo* adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa ini merupakan Sengketa Tata Usaha Negara yang telah memenuhi kriteria 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, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*, dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi kompetensi absolut haruslah dinyatakan tidak diterima;

Mengenai Eksepsi Pengugat tidak mempunyai legal standing;

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah penggugat mempunyai legal standing, Majelis Hakim mendasarkan pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi : “Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi”;

Menimbang, bahwa terkait legal standing Penggugat, terdapat fakta hukum yang relevan yaitu: Penggugat memiliki alas hak berupa: pelimpahan penguasaan atas tanah berdasarkan pada Surat Perjanjian Perlimpahan Penguasaan Tanah

Halaman 47 dari 64 halaman, Putusan Nomor 5/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara dari atas nama Wiwik Suwiti kepada Sunarto (Penggugat) tanggal 06 Februari 1989 yang mana peristiwa pelimpahan tersebut disertai oleh 2 (dua) orang saksi dan diketahui oleh Kepala Kelurahan Manyaran dan Camat Semarang Barat (vide bukti P-6) telah disertai pula Gambar Situasi/Situasi Tanah dengan Nomor GS/2035/88/89, tanggal 24 Januari 1989 yang dikeluarkan oleh Dinas Tata Kota Kodya Dati II Semarang (vide bukti P-6) sebelum terjadi pelimpahan penguasaan tanah tersebut kepada Penggugat, dasar penguasaan Wiwik Suwiti adalah berdasarkan pelimpahan yang dilakukannya dengan Pupon, dengan alas-alas hak berupa :Surat Penunjukan Tanah dari Kodam VII Diponegoro Jawatan Konstruksi; (vide bukti P-1), Gambar Situasi dari Kodam IV Diponegoro Zeni, tanggal 15 Juni 1987 (vide bukti P-2). Surat Keterangan Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 24 Desember 1988 (vide bukti P-7) Surat Ganti Rugi Tanah Garapan (vide bukti P-3); PBB tercatat dan dibayar oleh Penggugat (vide bukti 14); Surat Keterangan Tidak Sengketa Nomor 590/167/04/2008, tanggal 24 April 2008 (vide bukti P-7);

Menimbang, bahwa Tergugat pada eksepsinya pada pokoknya menyatakan bahwa "pelimpahan terhadap penguasaan tanah Negara tidak dapat dikategorikan sebagai pelimpahan hak kepemilikan dan penguasaan tanah akan tetapi pelimpahan tanah Negara adalah pelimpahan terhadap penguasaan atas tanah (bezitter) bukan berarti pelimpahan hak kepemilikan atas tanah." Majelis Hakim berpendapat bahwa penguasaan atas tanah merupakan persyaratan utama atas pendaftaran tanah sebagaimana pasal 14 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan Dan Hak Atas Tanah karenanya Penggugat yang memiliki bukti berupa Surat Perjanjian Perlimpahan Penguasaan Tanah Negara (vide bukti P-6) maka secara sah Penggugat juga memiliki dasar apabila hendak melakukan pendaftaran tanah untuk pertama kali namun karena tanah yang dimaksud telah disertipatkan sebagaimana objek sengketa karenanya Penggugat merasa kepentingannya dirugikan;

Menimbang bahwa, Penggugat telah kehilangan kesempatan untuk mendaftarkan tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa atas nama Penggugat, dimana Penggugat sebelumnya telah memiliki dokumen-dokumen yang berkaitan dengan alas hak sebagaimana fakta hukum yang terurai

Halaman 48 dari 64 halaman, Putusan Nomor 5/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebelumnya sehingga Penggugat juga kehilangan kesempatan untuk memperoleh dan menerima manfaat atas tanah tersebut karenanya Penggugat memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan eksepsi Tergugat mengenai Penggugat tidak memiliki legal Standing dinyatakan tidak diterima;

Mengenai Eksepsi gugatan Penggugat premature

Menimbang, bahwa pada pokoknya Tergugat didalam eksepsinya menyatakan bahwa “Penggugat mengajukan upaya administratif berupa banding kepada atasan Tergugat (Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Tengah) sebagaimana surat Nomor tertanggal 3 Januari 2024 akan tetapi belum ada jawaban dari atasan tergugat...”

Menimbang, bahwa terkait hal ini diketahui bahwa Pasal 78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan mengatur bahwa

- 1) Keputusan dapat diajukan banding dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima.
- 2) Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan.
- 3) Dalam hal banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikabulkan, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan banding.
- 4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan banding paling lama 10 (sepuluh) hari kerja.
- 5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan banding dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan.
- 6) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

Menimbang, bahwa terhadap ketentuan tersebut dalam perkara ini diketahui fakta hukum bahwa Penggugat mengajukan Upaya Administrasi

Halaman 49 dari 64 halaman, Putusan Nomor 5/G/2024/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

keberatan pada tanggal 25 September 2024 (vide bukti P-10) dan telah dijawab oleh Tergugat pada tanggal 10 Oktober 2023 (vide bukti P-12), kemudian Penggugat mengajukan banding Administrasi pada tanggal 3 Januari 2024 (P-12) yang hingga Penggugat mendaftarkan gugatannya pada tanggal 15 Januari 2024 atas Tergugat belum menanggapi Banding Penggugat. Baru kemudian atas Tergugat menanggapi banding Penggugat pada tanggal 19 Februari 2024 yang pada pokoknya menyatakan menolak banding yang dilakukan dan menunggu putusan pengadilan (vide bukti P-13);

Menimbang, bahwa dari fakta tersebut diketahui walaupun Penggugat mengajukan gugatan sebelum atas Tergugat menjawab banding administrasi yang diajukan oleh penggugat, dan jangka waktu yang diajukan belum memenuhi paling lama 10 hari kerja sebagaimana pasal 78 ayat 1 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan namun juga diketahui bahwa pada akhirnya atas Tergugat juga menjawab banding tersebut pada tanggal 19 Februari 2024 jauh melewati 10 hari kerja sebagaimana pasal 78 ayat 4 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan dan pada pokoknya jawaban banding administrasi tersebut adalah menolak, maka terhadap fakta ketidaksesuaian baik Penggugat maupun Tergugat terhadap ketentuan pasal 78 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan ayat 1 maupun ayat 4 tersebut Majelis Hakim bertumpu pada keadilan yang mengedepankan kesempatan yang luas dalam akses keadilan (access to justice). Dengan demikian Majelis Hakim berpatokan bahwa yang terpenting dalam keseluruhan rangkaian upaya administrasi Penggugat telah mengajukan keberatan maupun banding administrasi sehingga Penggugat telah memenuhi ketentuan pokok dipenuhinya upaya administrasi;

Menimbang bahwa oleh karena Penggugat telah memenuhi ketentuan pokok upaya administrasi yaitu dengan telah mengajukan keberatan maupun banding sehingga Majelis Hakim beralasan hukum menyatakan eksepsi mengenai gugatan penggugat prematur dinyatakan tidak diterima;

Menimbang oleh karena eksepsi Tergugat seluruhnya dinyatakan tidak diterima selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan formal gugatan yang tidak dieksepsi yaitu terkait tenggang waktu pengajuan gugatan.

Mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan

Halaman 50 dari 64 halaman, Putusan Nomor 5/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan tenggang waktu Pengajuan gugatan, terdapat beberapa kaidah hukum yang mengatur, bagi Pihak yang dituju langsung menggunakan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Yang mengatur bahwa “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.” Sedangkan bagi Pihak yang tidak dituju langsung oleh objek sengketa kaidah hukumnya diperoleh dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor: 2 Tahun 1991, tanggal 3 Juli 1991 (SEMA No. 2 Tahun 1991), maupun Yurisprudensi Putusan Nomor 41/K/TUN/1994 dengan kaidah hukum: “Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat itu merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut.”

Menimbang, bahwa setelah ada penganturan tentang Upaya Administrasi berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi, variabel atau ukuran untuk menghitung tenggang waktu Pengajuan gugatan bertambah, yaitu terkait kapan Upaya Administrasi dilakukan;

Menimbang, bahwa terkait upaya administrasi Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 77 ayat 1 dan 2 jo. Pasal 78 ayat 1 dan 2 mengatur sebagai berikut:

Pasal 77

- 1) “Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.
- 2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan”.

Pasal 78

- 1) Keputusan dapat diajukan banding dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima.

Halaman 51 dari 64 halaman, Putusan Nomor 5/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan.

Menimbang, bahwa Pasal 5 ayat 1 dan 2 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi mengatur, sebagai berikut

- 1) "Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif."
- 2) "Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya."

Menimbang, bahwa terkait tenggang waktu pengajuan gugatan dikaitkan dengan upaya administrasi yang dilakukan, Rumusan Hukum Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2021, Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara Huruf A, Angka 1 a. memberikan kiadah hukum bahwa "upaya administratif berdasarkan Perma Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif yang dilakukan melebihi tenggang waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diterima atau diumumkannya Surat Keputusan dan/atau Tindakan, tidak menghilangkan hak untuk mengajukan gugatan, apabila gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari kerja sejak mengetahui adanya keputusan dan/atau tindakan tersebut":

Menimbang, bahwa dari kaidah hukum tersebut memberikan penafsiran yang lebih longgar terhadap upaya administrasi, sehingga pengajuan upaya administrasi (keberatan) tidak kaku diajukan harus dalam waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diterima atau diumumkannya Surat Keputusan dan/atau Tindakan namun tetap ada syarat yang harus dipenuhi yaitu: Pendaftaran/pengajuan gugatan diajukan tidak boleh melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari kerja sejak mengetahui adanya keputusan dan/atau tindakan tersebut. Kaidah hukum ini menurut Majelis Hakim digunakan agar tenggang waktu pengajuan upaya administrasi tidak memangkas hak gugat sebagaimana pasal 55

Halaman 52 dari 64 halaman, Putusan Nomor 5/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan tetap menjaga eksistensi pasal 55 tersebut;

Menimbang, bahwa terkait tenggang waktu pengajuan gugatan tersebut diketahui Bahwa Penggugat bukanlah pihak yang dituju secara langsung (vide bukti T-1, T-2 dan P-9) karenanya penghitungan 90 hari kerjanya dimulai sejak mengetahui dan kepentingannya merasa dirugikan yaitu 7 september 2023 (vide gugatan Penggugat angka 4 dan 5 jo. P-16) kemudian Bahwa Penggugat mengajukan Upaya Administrasi keberatan pada tanggal 25 September 2024 (vide bukti P-10) dan telah dijawab oleh Tergugat pada tanggal 10 Oktober 2023 (vide bukti P-12), kemudian Penggugat mengajukan banding Administrasi pada tanggal 3 Januari 2024 (P-12) yang hingga Penggugat mendaftarkan gugatannya pada tanggal 15 Januari 2024 atas Tergugat belum menanggapi Banding Penggugat. Baru kemudian atas Tergugat menanggapi banding Penggugat pada tanggal 19 Februari 2024 yang pada pokoknya menyatakan menolak banding yang dilakukan dan menunggu putusan pengadilan (vide bukti P-13);

Menimbang, bahwa terhadap uraian fakta hukum tenggang waktu tersebut dikaitkan dengan pertimbangan sebelumnya terkait akses keadilan bagi pencari keadilan maka gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari kerja;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan uraian pertimbangan tentang eksepsi Tergugat dimana Majelis Hakim menyatakan eksepsi Tergugat tidak diterima untuk seluruhnya dan gugatan Penggugat telah memenuhi formal gugatan termasuk yang tidak dieksepsi, selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan Pokok Sengketa;

II. Dalam Pokok Sengketa.

Menimbang, bahwa pada pokoknya dalam gugatan Penggugat mendalilkan penerbitan objek sengketa telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) sedangkan Tergugat dalam Jawabannya pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB);

Halaman 53 dari 64 halaman, Putusan Nomor 5/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas dasar perbantahan para pihak tersebut selanjutnya Majelis Hakim akan menguji apakah penerbitan obyek sengketa memiliki validitas hukum, dalam arti sesuai dan didasarkan pada peraturan perundang-undangan dan/atau asas-asas umum pemerintahan yang baik, ataukah sebaliknya mengandung cacat yuridis karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan/atau Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik?;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat dinyatakan batal atau tidak sah apabila:

- a) Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, atau;
- b) Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan validitas objek sengketa dari aspek kewenangan penerbitan, serta prosedural dan substansi penerbitannya, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang relevan dengan menggunakan kaidah hukum administrasi;

Aspek Kewenangan Penerbitan

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Tergugat memiliki kewenangan untuk menerbitkan obyek sengketa, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria menentukan pada pokoknya bahwa, pendaftaran hak-hak atas tanah merupakan bagian dari penyelenggaraan pendaftaran tanah yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;

Menimbang, bahwa selanjutnya penjabaran kewenangan pendaftaran tanah tersebut termuat dalam ketentuan Pasal 5 jo. Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi:

Pasal 5:

“Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional”;

Halaman 54 dari 64 halaman, Putusan Nomor 5/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 6 ayat (1):

“Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain”;

Menimbang, bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 11 jo. Pasal 13 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka kewenangan mengenai pendaftaran tanah tersebut merupakan kewenangan yang bersifat delegatif, yang tidak dapat didelegasikan lebih lanjut kecuali ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan, yakni Badan Pertanahan Nasional sebagai pemegang kewenangan asli (atributif) dan Kepala Kantor Pertanahan (Wilayah atau Kabupaten/Kota) sebagai pemegang kewenangan delegasi (delegans);

Menimbang, bahwa mengacu pada fakta penerbitan objek sengketa yang diterbitkan oleh An. Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang, Ketua Panitia Adjudikasi PTSL Tim 1 (vide bukti T-1, T-2 dan P-9) maka telah sesuai dengan Pasal 70 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur bahwa “Penandatanganan sertifikat dilakukan oleh Ketua Panitia Adjudikasi atas nama Kepala Kantor Pertanahan”.

Menimbang, bahwa penggunaan An. (atas nama) juga sesuai dengan Pasal 1 angka 24 jo. Pasal 14 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dimana penggunaan “atas nama” merupakan ciri khusus dari mandat yang menunjukkan bahwa pertanggung jawaban pada mandat tetap melekat pada pemberi mandat dalam hal ini adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang, Sehingga penerbitan objek sengketa secara hukum dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang;

Menimbang, bahwa Pasal 3 huruf b Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2013 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa: Kepala Kantor Pertanahan memberi keputusan mengenai

Halaman 55 dari 64 halaman, Putusan Nomor 5/G/2024/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

pemberian Hak Milik untuk orang perseorangan atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 3.000 M² (tiga ribu meter persegi);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta luas dari tanah objek sengketa yaitu seluas 257 M² (dua ratus lima puluh tujuh meter persegi), (vide bukti T-1, T-2 dan P-9) maka telah benar secara hukum penerbitan dilakukan oleh Tergugat yaitu Kepala kantor Pertanahan Kota Semarang, sehingga Tergugat berwenang menerbitkan objek sengketa;

Aspek Prosedural Substansi

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum objek sengketa berdasarkan objek sengketa huruf i) Penunjuk; penunjuknya merupakan Tanah negara dimana selanjutnya pada objek sengketa bagian huruf d) Dasar Pendaftaran angka 2 tertulis surat keputusan kepala kantor pertanahan kota semarang tgl 26/09/2022 No. 625/2022 (vide bukti T-1 dan P-9) terkait asal penunjukan objek sengketa dari tanah negara tersebut Pasal 23 huruf a angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah mengatur bahwa "Untuk keperluan pendaftaran hak: a. hak atas tanah baru dibuktikan dengan: penetapan pemberian hak dari Pajabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan"

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 23 huruf a angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah diperoleh kaidah hukum bahwa penetapan pemberian hak merupakan syarat yang harus dipenuhi sebelum penerbitan objek sengketa, apabila didalam objek sengketa huruf d) Dasar Pendaftaran angka 2 menyebutkan bahwa surat keputusan kepala kantor pertanahan kota semarang tgl 26/09/2022 No. 625/2022 (vide bukti T-1 dan P-9) namun pada faktanya Tergugat tidak mengajukan penetapan pemberian hak tersebut sebagai bukti, atas hal ini Majelis Hakim bahwa Tergugat tidak memiliki atau setidaknya tidak dapat menunjukkan dipersidangan bahwa objek sengketa telah didasarkan atas penetapan pemberian hak sehingga terhadap hal ini tindakan Tergugat bertentangan dengan Pasal 23 huruf a angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Halaman 56 dari 64 halaman, Putusan Nomor 5/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Pasal 26 (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah mengatur bahwa “Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan..”

Menimbang, bahwa terhadap ketentuan tersebut diperoleh fakta bahwa telah dilakukan Pengumpulan data Yuridis yang dituangkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis tertanggal 19 september 2022 (vide bukti T-3) kemudian dilakukan pengukuran dan hasilnya dituangkan dalam Surat Ukur Nomor 02571/Kalipancur/2022 tertanggal 27-9-2022, terletak di RT 7 RW 11 Kelurahan Kalipancur, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang (vide bukti T-2 dan T-3) sedangkan sertifikat objek sengketa diterbitkan pada tanggal 30/9/2022 atas fakta ini Majelis Hakim berpendapat bahwa apabila benar telah dilakukan pengumuman jangka waktu pengumuman belum memenuhi 30 (tiga puluh) hari sebagaimana ketentuan Pasal 26 (1);

Menimbang, bahwa lebih jauh dari jangka waktu pengumuman terdapat fakta bahwa saksi bernama Sri Suryanti yang merupakan Ketua PTSL penerbitan objek sengketa menyatakan sudah dilakukan Pengumuman di kelurahan untuk memberikan kesempatan bagi pihak apabila ada sanggahan atau keberatan atas pendaftaran tanah namun saksi tidak pernah memastikan secara langsung di lokasi pengumuman dan tidak diajukan bukti lainnya terkait telah dilakukan pengumuman tersebut oleh Tergugat. Atas dasar tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa pengumuman tidak dilakukan atau setidaknya tidak cukup bukti bahwa telah dilakukan pengumuman, atas dasar pertimbangan sebagaimana diatas Majelis Hakim berpendapat penerbitan objek sengketa tidak sesuai dengan Pasal 26 (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah;

Menimbang, bahwa selain bertentangan dengan Pasal 26 (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah, tindakan Tergugat tersebut bertentangan dengan asas keterbukaan dimana asas tersebut melayani

Halaman 57 dari 64 halaman, Putusan Nomor 5/G/2024/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

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;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum diketahui bahwa persyaratan yang diajukan oleh pemohon Dhany Suhartantyo Aribowo memiliki beberapa indikasi ketidakpastian yang seharusnya oleh Tergugat berdasarkan prinsip kehati-hatian dan kecermatan perlu ditindaklanjuti atau perlu penelusuran lebih lanjut, fakta-fakta tersebut sebagaimana berikut;

- Bahwa Dhany Suhartantyo Aribowo dasar penguasaannya didasarkan atas dasar jual beli dengan Joko Susanto dimana sebelumnya joko susanto berdasarkan surat pernyataan tertanggal 23 oktober 2017 diketahui awal penguasaannya diperoleh dari Bp (alm) Daman namun dalam prosesnya data-data surat hilang tidak diketahui keberadaannya;
- Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Tanda Laporan Kehilangan dari Polrestabes Semarang tertanggal 23 Maret 2022 diketahui bahwa Surat Penunjukan Tanah dari Kodam VII /Diponegoro Nomor SPT /5299/XII/1975 tertanggal 15-12-1975 selanjutnya dilakukan pengukuran dan hasilnya dituangkan dalam Surat Ukur Nomor 02571/Kalipancur/2022 tertanggal 27-9-2022, terletak di RT 7 RW 11 Kelurahan Kalipancur, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang sebagai salah satu dokumen penting dalam pendaftaran tanah objek sengketa dalam keadaan hilang (vide bukti T-3);
- Bahwa Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara Dan Tidak Sengketa tertanggal 2 April 2020 sebagaimana salah satu dokumen di dalam warkah hanya ditandatangani oleh yang bersangkutan Dhany Suhartantyo Aribowo, Ketua RT dan Ketua RW tidak ada tanda tangan lurah/kepala desa (vide bukti T-3);
- Bahwa pada surat Pernyataan Dhany Suhartantyo Aribowo tertanggal 30 Maret 2022 sebagaimana salah satu dokumen didalam warkah terdapat informasi penting yang belum terisi yaitu terkait informasi “ bahwa bidang tanah tersebut pada tahun 1960 dikuasai/ miliki oleh dan saya kuasai sejak tahun.....dari.....berdasarkan.....”;

Halaman 58 dari 64 halaman, Putusan Nomor 5/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa beberapa fakta tersebut tidak ditelusuri dan tidak ditidakanjuti lebih lanjut oleh Tergugat yang pada akhirnya memunculkan sengketa ini, walaupun pasal 60 ayat 4 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah konteksnya terkait dengan pendaftaran hak-hak lama, namun Majelis Hakim berpendapat tindak-tindakan tersebut dapat juga diterapkan pada pendaftaran hak baru mana kala terdapat keraguan atas syarat-syarat yang diajukan. Berdadarkan Pasal 60 ayat 4, Tergugat dapat melakukan tindakan berupa;

- a. mencari keterangan tambahan dari masyarakat yang berada di sekitar bidang tanah tersebut yang dapat digunakan untuk memperkuat kesaksian atau keterangan mengenai pembuktian kepemilikan tanah tersebut;
- b. meminta keterangan tambahan dari masyarakat sebagaimana dimaksud pada huruf a yang diperkirakan dapat mengetahui riwayat kepemilikan bidang tanah tersebut dengan melihat usia dan lamanya bertempat tinggal pada daerah tersebut.
- c. melihat keadaan bidang tanah di lokasinya untuk mengetahui apakah yang bersangkutan secara fisik menguasai tanah tersebut atau digunakan pihak lain dengan seizin yang bersangkutan, dan selain itu dapat menilai bangunan dan tanaman yang ada di atas bidang tanah yang mungkin dapat digunakan sebagai petunjuk untuk pembuktian kepemilikan seseorang atas bidang tanah tersebut;

Dengan demikian dalam penerbitan objek sengketa tindakan tergugat mengabaikan kaidah hukum sebagaimana pasal 60 ayat 4 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa selain bertentangan dengan kaidah hukum pasal 60 ayat 4 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Majelis Hakim juga berpendapat tindakan Tergugat tersebut bertentangan dengan “asas kecermatan” dimana suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan

Halaman 59 dari 64 halaman, Putusan Nomor 5/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan;

Menimbang, bahwa terdapat pula fakta hukum yang memperlihatkan dimana pernah pada suatu waktu ada perbedaan pencatatan terkait pengisian tanggal pembukuan dan tanggal penerbitan objek sengketa dimana Penggugat mengajukan bukti Sertipikat tanah objek sengketa yang didapatkan pada saat musyawarah. Sertipikat tersebut tidak tertulis tanggal pembukuan (kosong) maupun tanggal penerbitan (kosong) (vide bukti Pengakuan para pihak, bukti P-9 dan P-16) berbeda dengan buku tanah yang ditunjukkan oleh Tergugat dimana telah tertulis tanggal pembukuan yaitu 30/09/2022 dan tanggal penerbitan sertipikat 30/09/2022;

Menimbang, bahwa Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur bahwa "Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1)" Sehingga adanya fakta yang menunjukkan perbedaan tulisan mengenai tanggal pembukuan dan penerbitan dalam Sertipikat tanah dengan buku tanah (vide bandingkan bukti T-1 dengan bukti P-9) menunjukkan penerbitan objek sengketa tidak sesuai dengan ketentuan tersebut;

Menimbang, bahwa selain bertentangan dengan Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Majelis Hakim juga berpendapat tidak tergugat tersebut bertentangan pula dengan asas kepastian hukum dimana dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keadilan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan.

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan rangkaian pertimbangan hukum di atas Majelis Hakim menyimpulkan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan khususnya Pasal 23 huruf a angka (1), Pasal 26 ayat (1), Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan pasal 60 ayat 4 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan

Halaman 60 dari 64 halaman, Putusan Nomor 5/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Selain itu tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa juga bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik khususnya asas Keterbukaan, asas kecermatan dan asas kepastian hukum;

Menimbang oleh karena tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik maka beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, kemudian menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor 06472/ Kalipancur, yang diterbitkan pada tanggal 30/09/2022, yang didasarkan Surat Ukur Nomor 02571/Kalipancur/2022, Tanggal 27/09/2022, Luas 257 M2 (dua ratus lima puluh tujuh meter persegi), atas nama Dhany Suhartantyo Aribowo, yang terletak di Kelurahan Kalipancur, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang dan Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 06472/ Kalipancur, yang diterbitkan pada tanggal 30/09/2022, yang didasarkan Surat Ukur Nomor 02571/Kalipancur/2022, Tanggal 27/09/2022, Luas 257 M2 (dua ratus lima puluh tujuh meter persegi), atas nama Dhany Suhartantyo Aribowo, yang terletak di Kelurahan Kalipancur, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang.

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 jo. Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagai pihak yang dinyatakan kalah dalam sengketa *a quo*, Tergugat dihukum untuk membayar biaya yang digunakan dalam pemeriksaan sengketa ini, yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa dengan demikian segala alat bukti yang diajukan telah seluruhnya dipertimbangkan, akan tetapi hanya alat bukti yang relevan dan memiliki kadar penilaian cukup secara obyektif saja yang dijadikan dasar pertimbangan pengadilan untuk memutuskan sengketa ini, namun demikian alat-alat bukti tersebut tetap terlampir dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan dan dimasukkan dalam berkas sengketa ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 tahun 2022 Tentang Perubahan Atas

Halaman 61 dari 64 halaman, Putusan Nomor 5/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik dengan diucapkannya Putusan secara elektronik maka secara hukum telah dilaksanakan penyampaian Salinan Putusan Elektronik kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan dan secara hukum dianggap telah dihadiri oleh Para Pihak dan dilakukan sidang terbuka untuk umum;

Mengingat, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jls. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Eksepsi Tergugat Tidak Diterima Untuk Seluruhnya;

DALAM POKOK SENGKETA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor 06472/ Kalipancur, yang diterbitkan pada tanggal 30/09/2022, yang didasarkan Surat Ukur Nomor 02571/Kalipancur/2022, Tanggal 27/09/2022, Luas 257 M2 (dua ratus lima puluh tujuh meter persegi), atas nama Dhany Suhartantyo Aribowo, yang terletak di Kelurahan Kalipancur, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang.
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 06472/ Kalipancur, yang diterbitkan pada tanggal 30/09/2022, yang didasarkan Surat Ukur Nomor 02571/Kalipancur/2022, Tanggal 27/09/2022, Luas 257 M2 (dua ratus lima puluh tujuh meter persegi), atas nama Dhany Suhartantyo Aribowo, yang terletak di Kelurahan Kalipancur, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang.
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 440.000,00 (Empat ratus empat puluh ribu rupiah)

Halaman 62 dari 64 halaman, Putusan Nomor 5/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada hari Selasa tanggal 11 Juni 2024, oleh kami SUGIYANTO, S.H., M.H sebagai Hakim Ketua Majelis, PULUNG HUDOPRAKOSO, S.H., M.H. dan TRISOKO SUGENG SULISTYO, S.H., M.Hum., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan, pada hari Rabu tanggal 19 Juni 2024 oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh LILIK SUSANTI, S.H., M.H Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dengan dihadiri oleh Penggugat, dan Tergugat;

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

TTD

TTD

PULUNG HUDOPRAKOSO, S.H., M.H.

SUGIYANTO, S.H., M.H

TTD

TRISOKO SUGENG SULISTYO, S.H., M.Hum.,

PANITERA PENGGANTI

TTD

LILIK SUSANTI, S.H., M.H

Halaman 63 dari 64 halaman, Putusan Nomor 5/G/2024/PTUN.SMG



Rincian Biaya Perkara Nomor: 5/G/2024/PTUN.SMG :

1.	PNBP	: Rp. 80.000 ,-
2.	Biaya ATK	: Rp. 225.000,-
3.	Biaya Panggilan Sidang dan Sumpah	: Rp. 125.000,-
4.	Meterai Putusan Sela	: Rp. -
5.	Meterai Putusan	: Rp. 10.000,-
	Jumlah	: Rp. 440.000,-

(Empat ratus empat puluh ribu rupiah).

Halaman 64 dari 64 halaman, Putusan Nomor 5/G/2024/PTUN.SMG