



P U T U S A N
NOMOR: 73/G/2020/PTUN.SMG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

Nama : SAMSUDIN;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Pedagang;
Tempat tinggal : Jalan Sungai Bakung RT 003/000, Kelurahan Sungai Bakung, Kecamatan Sungai Tabuk, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 02/G/TUN/IX/2020, tanggal 18 September 2020 memberikan kuasa kepada :

1. DRS. ABDUL GAPUR, ZA, S.H.
2. H. FAKHRUR ROZI, S.E, S.H.

Keduanya Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat-Pengacara dari Kantor Pos Bantuan Hukum Advokat Indonesia, Kantor beralamat Jl. Trikora Surya Kencana II Nomor 06 Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan, Email *e-court* : Abdulgapur.Za@gmail.com;

Selanjutnya disebut sebagaiPENGGUGAT;

M E L A W A N

1. Nama Jabatan : KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG;
Berkedudukan : Jl. Ki Mangunsarkoro No. 23 Semarang;
Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. MP.02.01/SK/3658-33.74/IX/2020, tanggal 30-09-2020, telah memberikan kuasa kepada :

1 Nama : RADIYANTO, S.H.,M.H.

Halaman 1 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 73/G/2020/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian
Pertanahan;
2 Nama : DIAN PURI WINASTO, S.H.

Jabatan : Kepala Sub. Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan
Perkara;
3 Nama : SRI SURYANTI, S.ST.,M.SI.

Jabatan : Kepala Sub. Seksi Pengendalian Pertanahan;
4 Nama : BENEDICTUS KESUMA ADISTIA;

Jabatan : Staff Penanganan Masalah dan Pengendalian
Pertanahan;
5 Nama : FAIZ RIZKI RIVALDY;

Jabatan : Staff Penanganan Masalah dan Pengendalian
Pertanahan;
6 Nama : AGUNG SETIYADI;

Jabatan : Staff Penanganan Masalah dan Pengendalian
Pertanahan;

Keenamnya Warga Negara Indonesia dan memilih alamat pada Kantor
Pertanahan Kota Semarang, Jalan Ki Mangunsarkoro No. 23 Semarang, baik
bersama-sama maupun masing-masing atau sendiri-sendiri;

Selanjutnya disebut sebagaiTERGUGAT;

2. Nama : RIEN HANDAJANI KURNIANTORO;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Wiraswasta;
Tempat tinggal : Jl. Palebon Raya No. 14 RT 004 RW 003
Kelurahan Palebon Kecamatan Pedurungan
Kota Semarang;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.:38/ILIn/ANA/10/2020 tertanggal 12
Oktober 2020, telah memberikan kuasa kepada :

1. Dr. Agus Nurudin, S.H.,C.N.,M.H.
2. Hendri Wijanarko, S.H.,M.H.
3. Azi Widianingrum, S.H.,M.H.
4. Sri Mulyani, S.H.

Halaman 2 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 73/G/2020/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Lidya Yoannita, S.H.
6. Erry Sulistio Kurniawan, S.H.

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, dalam hal ini memilih domisili hukum di Kantor Kuasanya Konsultan Hukum "Agus Nurudin & Associates" berkantor di Jalan Pleburan Raya No. 20 Semarang.

Selanjutnya disebut sebagai.....TERGUGAT II INTERVENSI;

Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tersebut;

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 73/PEN-DIS/2020/PTUN.Smg tanggal 23 September 2020 tentang Penetapan Lolos Dismissal;
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 73/PEN-MH/2020/PTUN.Smg tanggal 23 September 2020 tentang Penetapan Penunjukan Majelis Hakim;
- Telah membaca Penunjukan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 73/G/2020/PTUN.Smg tanggal 23 September 2020 tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 73/PEN.PP/2020/PTUN.Smg tanggal 23 September 2020 tentang Penetapan Pemeriksaan Persiapan;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 73/PEN.HS/2020/PTUN.SMG tanggal 21 Oktober 2020 tentang Penetapan Sidang Pertama perkara ini;
- Telah membaca dan memeriksa bukti-bukti surat Para Pihak di persidangan;
- Telah memeriksa dan mendengar keterangan Saksi dan pendapat Ahli di persidangan;
- Telah membaca berita acara dan berkas perkara ini;

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 21 September 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 22 September 2020 di bawah register perkara Nomor: 73/G/2020/PTUN.SMG dan telah diperbaiki terakhir

Halaman 3 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 73/G/2020/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

pada tanggal 21 Oktober 2020, dengan mengemukakan hal-hal pada pokoknya sebagai berikut :

Objek sengketa berupa : Sertipikat Hak Milik Nomor 1350, Penerbitan Sertipikat tanggal 12-7-1997, Desa/Kelurahan Tlogomulyo, Gambar Situasi Tgl 28-6-1997, No 1088/IV/1997, Luas 1.670 M2, terahir atas nama RIEN HANDAJANI KURNIANTORO.

Dasar hukum diajukannya gugatan Penggugat ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek Sengketa Aquo 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, sebagaimana diatur 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.

- KONKRIT artinya Objek Sengketa Aquo yang terkandung dalam Keputusan Tata Usaha Negara tersebut adalah KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA Objek sengketa : berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1350 Penerbitan Sertipikat tanggal 12-7-1997, Desa/Kelurahan Tlogomulyo, Gambar Situasi Tgl 28-6-1997, No 1088/IV/1997, Luas 1.670 M2, terahir atas nama RIEN HANDAJANI KURNIANTORO.
- INDIVIDUAL artinya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut ditujukan untuk berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1350 Penerbitan Sertipikat tanggal 12-7-1997, Desa / Kelurahan Tlogomulyo, Gambar Situasi Tgl 28-6-1997, No 1088/IV/1997, Luas 1.670 M2, terahir atas nama RIEN HANDAJANI KURNIANTORO.
- FINAL adalah Keputusan Tata Usaha Negara sudah DEFINITIVE dan telah melekat kepada pihak yang dituju yang termuat dalam Keputusan akhir yaitu berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1350 Penerbitan Sertipikat tanggal 12-7-1997, Desa / Kelurahan Tlogomulyo, Gambar Situasi Tgl 28-6-1997, No 1088/IV/1997, Luas 1.670 M2,

Halaman 4 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 73/G/2020/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

terahir atas nama RIEN HANDAJANI KURNIANTORO dan menimbulkan akibat Hukum dan tidak memerlukan pertimbangan dari pihak lain.

Tenggang waktu mengajukan gugatan :

1. Bahwa OBJEK SENGKETA TATA USAHA NEGARA, sebelum diajukan Gugatan, penggugat terlebih dahulu memperhatikan ketentuan Pasal 75 dan Pasal 76 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang telah mengatur ketentuan tersebut sebagai berikut :

Pasal 75 :

- 1) Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan atau melakukan Keputusan dan atau Tindakan.
- 2) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari atas:

- a. Keberatan dan
- b. Banding.

Pasal 76 : ayat (4) PENYELESAIAN Upaya Administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) berkaitan dengan batal atau tidak sahnya Keputusan dengan atau tanpa disertai tuntutan administratif.

2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (1) PERATURAN MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan SETELAH MENEMPUH UPAYA ADMINISTARATIF telah diatur pula bahwa : ayat (1) : Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah MENEMPUH UPAYAADMINISTRATIF.

Bahwa untuk memenuhi ketentuan tentang tenggang waktu dan kapan objek sengketa dalam gugatan Tata Usaha Negara dapat diajukan sebagaimana diatur dalam Peraturan perundang-undanga yang berlaku tersebut, dapat penggugat uraikan berikut ini :

Halaman 5 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 73/G/2020/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa pada pada hari jum,at, tanggal 17 Januari 2020, penggugat diundang oleh Pemerintahan Kelurahan TLOGOMULYO, sehubungan dengan adanya Permohonan proses untuk mendapatkan Surat izi membangun dan menggunakan dasar *SHM Penggantian Sertipikat No 1350 atas nama RIEN HANDAJANI KURNIANTORO*, kepada Lurah TLOGOMULYO, riwayatnya berasal dari SHM Nomor 1047 dan ternyata bidang tanah yang dimaksud dalam SHM No 1350, sekarang dijadikan objek sengketa dalam perkara aquo sama letaknya/tumpang tindih dengan bidang tanah milik penggugat SHMNo 1047 atas nama SAMSUDIN/ Penggugat.
2. Bahwa setelah diketahuinya tentang adanya penggunaan SHM No 1350 riwayatnya berasal dari SHM No 1047 atas nama SAMSUDIN dari penggantian sertipikat karena jual beli buku tanah SHM No 1293 atas nama Muhamad Derajat berasal dari pemisahan SHM No 1047 dan letak bidang tanahnya sama dengan SHM No 1047 atas nama SAMSUDIN /Penggugat, kemudian penggugat pada tanggal 23 Januari 2020 mengirimkan surat, tentang *Permohonan diberikannya informasi tentang Hak Hipotik / Tanggungan terhadap SHM No 1047 atas nama SAMSUDIN kepada tergugat, tetapi tidak mendapatkan jawaban.*
3. Bahwa kemudian penggugat mengirimkan surat nomor : 01/ PEMBERITAHUAN/IV/2020, tertanggal 16 April 2020, *Permohonan penjelasan tentang ditemukannya Penggunaan SHM Nomor 1350 terahir atas nama RIEN HANDAJANI KURNIANTORO, RIWAYATNYA BERASAL DARI SHM No1047 kepada tergugat, tetapi tidak mendapatkan jawaban.*
3. Bahwa pada tanggal 29 Juli 2020, penggugat mengirimkan surat keberatan lagi kepada tergugat dan mendapatkan surat balasan dari tergugat surat Nomor HP.03.03/3079/VIII/2020, tertanggal 10 Agustus 2020 dan isi surat tersebut adalah agar penggugat mengajukan permohonan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) terhadap sertipikat Nomor 1350 atas nama RIEN HANDAJANI KURNIANTORO dan jawaban tersebut tidak mungkin dapat dilaksanakan, karena sertipikat

Halaman 6 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 73/G/2020/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 1350 bukan milik Penggugat atau sarat-sarat dari permohonan tersebut dipastikan tidak dapat dipenuhi oleh penggugat.

4. Bahwa setelah beberapa kali penggugat mengirimkan surat kepada tergugat tersebut, dan tidak mendapat tanggapan yang dapat memberikan penjelasan tentang ditemukan fakta, bahwa terhadap sertifikat milik penggugat SHM No 1047 atas nama Samsudin, telah terjadi peralihan hak dan telah diterbitkan Penggantian sertifikat SHM No 1350 a/n RIEN HANDAJANI KURNIANTORO dan diterbitkan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka pada tanggal 12 Agustus 2020, penggugat mengajukan dan mendaftarkan Gugatan Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang terhadap objek sengketa aquo dan pada tanggal 25 Agustus 2020 telah dilakukan Persidangan persiapan Perkara Nomor 55/Pdt.G/2020/PTUN.SMG dan kemudian pada saat sidang tanggal 8 September 2020, penggugat setelah mengikuti sidang persiapan dan mencermati isi gugatan, penggugat mengambil sikap untuk mengajukan permohonan Pencabutan Perkara Nomor 55/Pdt.G/2020/PTUN.SMG, karena objek sengketa aquo masih belum dapat diajukan sebagai objek sengketa.

5. Bahwa penggugat pada tanggal 8 September 2020, telah mengajukan surat kepada Tergugat tentang permohonan Pembatalan terhadap : Sertipikat Hak Milik Nomor 1350, Penerbitan Sertipikat tanggal 12-7-1997, Desa / Kelurahan Tlogomulyo, Gambar Situasi Tgl 28-6-1997, No 1088/IV/1997, Luas 1.670 M2, terahir atas nama RIEN HANDAJANI KURNIANTORO dan telah mendapat jawaban penolakan surat Nomor MP.01.02/3617-33.74/IX/2020, tertanggal 24 September 2020.

6. Bahwa berdasarkan upaya administratif tersebut, untuk memenuhi ketentuan tentang tenggang waktu OBJEK SENGKETA TATA USAHA NEGARA yang dapat diajukan setelah melakukan proses Upaya Administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) berkaitan dengan batal atau tidak sahnya Keputusan dan berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (1) PERATURAN MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian

Halaman 7 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 73/G/2020/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

Sengketa Administrasi Pemerintahan SETELAH MENEMPUH UPAYA ADMINISTRATIF telah diatur pula bahwa : ayat (1) : Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah MENEMPUH UPAYA ADMINISTRATIF dan penggugat telah memenuhi berdasarkan ketentuan yang mengatur tentang tenggang waktuOBJEK SENGKETA TATA USAHA NEGARA yang dapat diajukan.

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut tentang Tenggang waktu mengajukan gugatan sangat jelas masih dalam tenggang waktu yang diatur dalam peraturan perundang-undangan berlaku setelah MENEMPUH UPAYA ADMINISTRATIF yaitu terhitung terahir sejak Penggugat mengajukan surat Tanggal 8 September 2020, tentang Permohonan Pembatalan terhadap Objek Sengketa aquo, diterima oleh Tergugat tgl 8 September 2020, Nomor surat 05/KEBERATAN/IX/2020 dan sampai didaftarkanya gugatan penggugat di PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SEMARANG, tanggal 21 September 2020, tenggang waktu mengajukan gugatan tidak melebihi batas 90 (Sembilan puluh) hari sejak diketahuinya objek sengketa.

Dasar Kepentingan Penggugat :

Bahwa perbuatan tergugat menerbitkan objek sengketa aquo jelas sangat merugikan Penggugat, karena menghilangkan hak kepemilikan penggugat kepada pihak lain, sehingga tidak dapat memanfaatkan secara leluasa, bebas, tidak dapat mengalihkan hak atas tanah kepada pihak lain apabila diperlukan, padahal bidang tanah tersebut dipelihara secara terus-menerus dan dulunya hasil pembelian dengan orang yang berhak atas lahan dengan riwayat asal usul tanah secara benar, kemudian didaftarkan pada kantor pertanahan Kota Semarang secara prosudur yang benar menurut hukum dan berdasarkan Hukum penggugat adalah pemilik bidang tanah yang sah, berpedoman pada pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang menyebutkan, "Orang atau Badan Hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi

Halaman 8 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 73/G/2020/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tuntutan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan rehabilitasi".

Alasan-alasan Hukum diajukan gugatan Penggugat berdasarkan peraturan perundang-undang yang berlaku dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Bahwa sejak tahun 1990 Penggugat memiliki bidang tanah dengan cara membeli berdasarkan Akta Jual Beli No 163/VI/Gnk/X/1990, melalui Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Nyonya ELLY NINANINGSIH, Sarjana Hukum, membeli dari pemilik yang sah Sertipikat Hak Milik Nomor 1047/Tlogomulyo, diuraikan dalam Gambar situasi, tanggal 20 Maret 1987. No 1273/1987 Luas \pm 1827 M2 (Lebih kurang seribu delapan ratus dua puluh tujuh meter persegi) atas nama ADI ROCHADI, terletak di Jln Wolter Monginsidi Rt 04 Rw 01 Kelurahan Tlogomulyo, Kecamatan Pedurungan , Kota Semarang.
2. Bahwa Jual beli Sertipikat Hak Milik Nomor 1047/Tlogomulyo tersebut telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu undang-undang pokok Agraria No 5 tahun 1961 dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 tahun 1961, tentang pendaftaran tanah Bagian II : PENDAFTARAN PEMINDAHAN HAK, PEMBERIAN HAK BARU, PENGGADAIAN HAK, PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN DAN PEWARISAN, B. Tanah-tanah yang sudah dibukukan Pasal 22 ayat (3) ayat (4) dan ayat (5) dan proses dalam pasal dan ayat tersebut telah dilaksanakan oleh tergugat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Bahwa penggugat pada tahun 1991 pernah melakukan transaksi kredit pada Bank Dagang Negara Semarang dengan Jaminan Kredit berupa BUKU SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor 1047 a/n SAMSUDIN atau sekarang sebagai penggugat dan penggugat pada tahun 1993 pernah datang bersama rekan bisnis ke kantor Bank Dagang Negara Semarang untuk melakukan penyelesaian pembayaran kredit, tetapi pada waktu itu pihak Bank menyatakan, bahwa penggugat sudah tidak mempunyai hutang lagi, sehingga Penggugat karena sibuk pekerjaan di Pulau Kalimantan, jaminan Kredit tersebut tidak diambil, karena sewaktu-waktu

Halaman 9 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 73/G/2020/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

perlu penambahan modal sertifikat jaminan kredit tersebut dapat diajukan kembali dan Hipotik / hak tanggungan sampai sekarang tidak dicabut atau diroya pada Kantor Tergugat dan setelah berjalannya waktu kredit pada bank tersebut, terjadi peristiwa penutupan bank atau bank tempat penggugat transaksi kredit telah dilakukan likuidasi dan diketahui terahir dibawah Bank Mandiri Kota Semarang dan penggugat telah beberapa kali menghubungi pihak Bank Mandiri, tidak ada jawaban pasti terhadap keberadaan jaminan kredit berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1047 atas nama SAMSUDIN.

4. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1047 atas nama SAMSUDIN / Penggugat, MASIH TERCATAT SEBAGAI PEMEGANG HAK HIPOTIK (Hipotik/Crediet Verband) PADA BANK DAGANG NEGARA SEMARANG, yang telah diterbitkan buku Sertipikat hipotik oleh Tergugat / Kantor Pertanahan Kota Semarang, fakta hukum tersebut diperoleh atas proses permohonan penggugat untuk mendapatkan Foto Cofy Sertipikat tertanggal 17 Oktober 2017 dan Penggugat mendapatkan surat balasan tertanggal 30 Oktober 2017, agar mengajukan permohonan mendapatkan sertipikat pengganti dan permohonan tidak dapat dilanjutkan diproses, karena SERTIPIKAT HAK MILIK Nomor 1047 A/N SAMSUDIN MASIH TERCATAT SEBAGAI PEMEGANG JAMINAN HIPOTIK PADA BANK DAGANG NEGARA SEMARANG.

5. Bahwa bidang tanah milik penggugat SHM No 1047 atas nama SAMSUDIN sampai sekarang masih benar terdaftar pada kantor tergugat dan dari dulu sampai sekarang masih terdaftar di Kantor Kelurahan Tlogomulyo berdasarkan Surat Keterangan Lurah nomor 973/I73, tertanggal 18 Oktober 2017, tercatat sebagai Wajib Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terahir telah dibayar lunas atas nama SAMSUDIN berjumlah Rp 16.964.820.- (enam belas juta Sembilan ratus enam puluh empat ribu delapan ratus dua puluh rupiah), karena data bidang tanah yang dikelurahan tlogomulyo masih atas nama penggugat dan tidak ada data nama pihak lain yang menjadikan objek sengketa berubah sebagaimana diatur dalam peraturan perundang undangan berlaku tentang

Halaman 10 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 73/G/2020/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pendaftaran tanah, seperti penggugat waktu pembelian terhadap bidang tanah dulunya pajak atas nama ADI ROCHADI langsung berubah menjadi nama SAMSUDIN/ Penggugat, karena telah diatur tentang pembayaran pajak bidang tanah yang dijual belikan dan sampai sekarang tidak pernah dijual belikan atau Telah dilakukan LELANG DAN SEBAGAI PEMENANG LELANG ADALAH BERNAMA MUHAMAD DERAJAT DAN AHIRNYA DITERBITKAN PENGgantian SERTIPIKAT NO 1293 a/n MUHAMAD DERAJAT BERASAL DARI PEMISAHAN SERTIPIKAT NO 1047 a/n SAMSUDIN/ PENGgUGAT.

6. Bahwa bidang tanah berupa SHM No 1350, Penerbitan Penggantian Sertipikat tanggal 12-7-1997, Desa / Kelurahan Tlogomulyo, Gambar Situasi Tgl 28-6-1997, No 1088/IV/1997, Luas 1.670 M2, terahir atas nama RIEN HANDAJANI KURNIANTORO, riwayatnya adalah diperoleh adanya proses lelang terhadap SHM No 1047 atas nama SAMSUDIN dan kemudian terjadi PEMISAHAN DARI SHM No1047 dan diterbitkan PENGgantian SERTIPIKAT NO.1293 atas nama MUHAMMAD DERAJAT, kemudian terjadi Peralihan hak karena Jual Beli dari MUHAMMAD DERAJAT kepada DJOKO SUCIPTO DAN TERHADAP SERTIPIKAT NO.1293 atas nama MUHAMMAD DERAJAT DIAJUKAN KEMBALI PENGgantian SERTIPIKAT KARENA JUAL BELI DAN DITERBITKAN SHM NO.1350 atas nama DJOKO SUCIPTO dan terahir peralihan hak atas nama RIEN HANDAJANI KURNIANTORO.

7. Bahwa objek sengketa aquo RIWAYATNYA berasal dari penggantian sertipikat atas dasar jual beli terhadap buku tanah Nomor 1293 atas nama MUHAMMAD DERAJAT yang dijual kepada DJOKO SUCIPTO dan SHM NO.1293 berasal dari PEMISAHAN SHM NO.1047 a/n SAMSUDIN, terahir peralihan hak atas nama RIEN HANDAJANI KURNIANTORO yang diterbitkan tergugat adalah tidak benar menurut hukum, karena sarat-sarat tentang tata cara prosedur pendaftaran tanah tentang HASIL LELANG ditemukan adanya KESALAHAN PROSES PENERBITAN PEMISAHAN DARI SHM NO.1047 a/n SAMSUDIN, DITERBITKAN PENGgantian SERTIPIKAT SHM NO.1293 atas nama MUHAMMAD DERAJAT, kemudian

Halaman 11 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 73/G/2020/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

DIAJUKAN LAGI PENGgantian SERTIPIKAT ATAS DASAR JUAL BELI SHM NO.1293 atas nama MUHAMMAD DERAJAT, KEPADA DJOKO SUCIPTO, KEMUDIAN DITERBITKAN PENGgantian SERTIPIKAT NO.1350 A/N DJOKO SUCIPTO DAN ALASAN PENGgantian SERTIPIKAT DAN PENERBITANNYA TIDAK BENAR MENURUT HUKUM DAN PERALIHAN HAK ANTARA MUHAMAD DERAJAT KEPADA DJOKO SUCIPTO TIDAK BENAR MENURUT HUKUM, sehingga sertipikat bidang tanah objek sengketa aquo diterbitkan oleh Tergugat bertentangan dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku pada saat proses penerbitannya, tidak benar menurut hukum, maka dapat dipastikan dasar penerbitan objek sengketa aquo ditemukan riwayat PROSES PERALIHAN HAK yang tidak benar berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka diterbitkannya objek sengketa aquo adalah keputusan yang diterbitkan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Sehingga dapat dinyatakan Batal atau Tidak sah menurut hukum.

8. Bahwa RIWAYATNYA YANG BENAR terhadap objek sengketa aquo berdasarkan Fakta hukum yang ditemukan dalam dokumen yang dimiliki tergugat diantaranya adalah peristiwa hukum BERAWAL DARI PERALIHAN HAK KARENA JUAL BELI DARI PEMILIK SERTIPIKAT ASAL SHM NO.1045 atas nama pemilik ahli waris H. AKHMAD SULAIMAN dkk KEPADA MUHAMAD DERAJAT, KEMUDIAN DILAKUKAN PEMISAHAN DARI SERTIPIKAT ASAL SHM NO 1045, KEMUDIAN DITERBITKAN PENGgantian SERTIPIKAT NO.1293, Penerbitan Sertipikat tanggal 21-6-1995, Surat ukur / Gambar Situasi Tgl 21-6-1995, No 4669//1995, Luas ± 1.827 M2 (Lebih kurang seribu delapan ratus dua puluh tujuh meter persegi), atas nama MUHAMAD DERAJAT, KEMUDIAN SHM NO.1293 atas nama MUHAMMAD DERAJAT TERJADI PERALIHAN HAK KARENA JUAL BELI KEPADA DJOKO SUCIPTO dan DALAM PROSES PERALIHAN HAK tersebut, dimohonkan LAGI PENGgantian SERTIPIKAT KARENA JUAL BELI DAN TELAH DITERBITKAN PENGgantian SERTIPIKAT NO.1350 A/N DJOKO SUCIPTO, Penerbitan Sertipikat tanggal 12-7-1997, Desa / Kelurahan Tlogomulyo, Gambar

Halaman 12 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 73/G/2020/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)



Situasi Tgl 28-6-1997, No. 1088/IV/1997, Luas 1.670 M2, dan terahir terjadi peralihan hak atas nama RIEN HANDAJANI KURNIANTORO, sekarang sertifikat tersebut menjadi objek sengketa dan menurut fakta hukum sangat jelas, riwayat dan proses penerbitan objek sengketa aquo, tidak sesuai dengan fakta hukum YANG SEBENARNYA, SERTIPIKAT NO 1293 A/N MUHAMAD DERAJAT ADALAH HASIL PEMISAHAN DARI SERTIPIKAT NO. 1045, SEDANGKAN DIDALAM DATA YURIDIS SHM NO. 1350 / OBJEK SENGKETA TERCATAT PENUNJUK BUKU TANAH NO 1293 BERASAL DARI PEMISAHAN SERTIPIKAT NO 1047.

9. Bahwa bidang tanah yang menjadi objek sengketa berupa SHM NO.1350, Penerbitan Sertipikat tanggal 12-7-1997, Desa / Kelurahan Tlogomulyo, Gambar Situasi Tgl 28-6-1997, No 1088/IV/1997, Luas 1.670 M2, terahir atas nama RIEN HANDAJANI KURNIANTORO yang diterbitkan tergugat adalah tidak benar menurut hukum, karena prosudur pendaftaran tanah ditemukan dalam proses Penerbitan Penggantian Sertipikat terdapat kesalahan dalam memindahkan data Fisik dan data Yuridis yaitu berawal dari SHM ASAL NO. 1045, DILAKUKAN PEMISAHAN DAN TERBIT PENGGANTIAN SERTIPIKAT NO. 1293 atas nama MUHAMAD DERAJAT, DITERBITKAN TAHUN 1995, Luas 1.827 M2 SEDANGKAN DALAM RIWAYAT BIDANG TANAH YANG MENJADI DASAR PENERBITAN OBJEK SENGKETA AQUO, RIWAYATNYA TIDAK BENAR MENURUT HUKUM YAITU SHM 1293 atas nama MUHAMAD DERAJAT TERBIT TAHUN 1997, BERASAL DARI PEMISAHAN SHM NO.1047, Luas 1.670 M2, berdasarkan Fakta hukum yang ditemukan dalam dokumen yang dimiliki tergugat diantaranya adalah SHM No 1045 DILAKUKAN PEMISAHAN atas dasar Peralihan Hak / Jual beli (BUKAN HASIL LELANG) dari pemilik sertifikat ASAL SHM NO. 1045 a/n ahli waris H.AKHMAD SULAIMAN dkk, KEPADA MUHAMAD DERAJAT DAN KEMUDIAN DILAKUKAN PEMISAHAN dan DITERBITKAN SHM NO. 1293 atas nama MUHAMMAD DERAJAT Penerbitan Sertipikat tanggal 21-6-1995, Surat Ukur / Gambar Situasi Tgl 21-6-1995, No. 4669//1995, Luas 1827 M2, KEMUDIAN TERJADI PERALIHAN HAK KARENA JUAL BELI KEPADA

Halaman 13 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 73/G/2020/PTUN.SMG



DJOKO SUCIPTO dan DALAM PROSES PERALIHAN HAK DARI SHM NO.1293 atas nama MUHAMMAD DERAJAT KEPADA DJOKO SUCIPTO DIMOHONKAN LAGI PENGANTIAN SERTIPKAT KARENA JUAL BELI, KEMUDIAN DITERBITKAN PENGANTIAN SERTIPKAT No. 1350 A/N DJOKO SUCIPTO dan terahir terjadi peralihan hak atas nama RIEN HANDAJANI KURNIANTORO, sekarang menjadi objek sengketa, adalah tidak benar menurut fakta hukum dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga terhadap sertipikat Objek Sengketa aquo dapat dinyatakan BATAL atau TIDAK SAH.

10.Bahwa karena sertipikat bidang tanah objek sengketa aquo yaitu diterbitkan bertentangan dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku pada saat proses penerbitannya, tidak benar menurut hukum, maka dapat dipastikan diterbitkannya objek sengketa aquo adalah keputusan yang diterbitkan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan (b) Undang-undang RI No 5 Tahun 1986, Sehingga dapat dinyatakan Batal atau Tidak sah menurut hukum.

11.Bahwa dengan ditemukannya Perbuatan hukum riwayat proses atas penerbitan objek sengketa aquo tentang PENDAFTARAN BIDANG TANAH terhadap ASAL USUL DARI SERTIPKAT HAK MILIK NOMOR 1047 a/n SAMSUDIN yaitu diantaranya ditemukan perbuatan hukum PEMISAHAN SERTIPKAT DAN TERBIT PENGANTIAN SERTIPKAT SHM NO 1293 atas nama MUHAMAD DERAJAT atas dasar HASIL LELANG, TERJADI PERALIHAN HAK KARENA JUAL BELI KEPADA DJOKO SUCIPTO, KEMUDIAN DIMOHONKAN LAGI PENGANTIAN SERTIPKAT KEPADA DJOKO SUCIPTO DAN DITERBITKAN PENGANTIAN SERTIPKAT SHM NO 1350 atas nama DJOKO SUCIPTO, PROSES PENERBITAN OBJEK SENKETA Aquo bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, antara lain :

Halaman 14 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 73/G/2020/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Dasar-Dasar Pokok Agraria.
2. Undang-undang RI No 5 Tahun 1986, Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara.
3. Peraturan Pemerintah No 10 Tahun 1961 BAGIAN II : PENDAFTARAN PEMINDAHAN HAK, PEMBERIAN HAK BARU, PENGGADAIAN HAK, PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN DAN PEWARISAN.
4. Peraturan Pemerintah No 10 Tahun 1961 BAGIAN III : PENCATATAN PENGHAPUSAN HAK DAN BEBAN-BEBAN ATAS HAK WARKAH PENDAFTARAN, PEMISAHAN TANAH SERTA PENGGABUNGAN TANAH YANG TELAH DIBUKUKAN.
5. Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No 10 Tahun 1993 BAB II : TENTANG TATA CARA PENGANTIAN SERTIPKAT.
6. Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No 10 Tahun 1993 BAB III : TENTANG PENATAUSAHAAN PENDAFTARAN TANAH DALAM RANGKA PENGANTIAN SERTIPKAT.

Tentang perbuatan hukum yang dilakukan Tergugat atas proses pendaftaran tanah penerbitan terhadap objek sengketa aquo :

- PEMISAHAN : Penerbitan PENGANTIAN SERTIPKAT NO.1293 atas nama MUHAMMAD DERAJAT PROSES PEMISAHAN DARI SHM 1047 a/n SAMSUDIN, diterbitkan pada tanggal 17-6-1997, LUAS 1.670 M2 KERENA PROSES HASIL LELANG TERHADAP SHM NO. 1047 atas nama SAMSUDIN.

Penjelasan tentang PEMISAHAN : BERDASARKAN Fakta Hukum YANG BENAR Penerbitan PENGANTIAN SERTIPKAT SHM NO. 1293 atas nama MUHAMMAD DERAJAT, PENERBITANTAHUN 1995, LUAS 1827 M2, PROSES PEMISAHAN DARI SHM NO. 1045 ATAS DASAR PERALIHAN HAK KARENA JUAL BELI. (BUKAN KERENA PEMENANG LELANG SHM NO. 1047).

Halaman 15 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 73/G/2020/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

- **PENGgantian SERTIPIKAT** : Penerbitan Penggantian Sertipikat SHM 1350 a/n DJOKO SUCIPTO, BERASAL DARI BUKU TANAH SHM NO.1293 atas nama MUHAMMAD DERAJAT, karena Jual beli, diterbitkan pada tanggal 17-6-1997, LUAS 1.670 M2, BUKU TANAH SHM NO.1293 PEMISAHAN DARI SHM NO. 1047, atas nama SAMSUDIN LUAS 1.827 M2.

- **PERALIHAN HAK** : Jual beli SHM 1293 atas nama MUHAMMAD

DARAJAT / sebagai penjual SHM No.1293 kepada DJOKO SUCIPTO sebagai pembeli diterbitkan Penggantian Sertipikat SHM No.1350, PERISTIWA HUKUM TENTANG PERALIHAN HAK TIDAK DICATAT DALAM KOLOM PERALIHAN HAK BUKU PENGgantian SERTIPIKAT.

Bahwa berdasarkan riwayat penerbitan sertipikat objek sengketa aquo, sangat jelas terdapat kesalahan dan tidak benar menurut hukum, sehingga cukup beralasan Hukum jika perbuatan tergugat dinyatakan telah terbukti menerbitkan objek sengketa aquo, ditemukan melakukan pelanggaran bertentangan sebagaimana ditentukan dan diamanatkan oleh : Keputusan Tata Usaha Negara tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam hal ini diuraikan berikut ini :

Bahwa untuk membuktikan penerbitan objek sengketa aquo bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, penggugat uraikan satu persatu berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat diterbitkannya objek sengketa aquo adalah sebagai berikut :

1. PEMISAHAN :

Bahwa Penerbitan SHM No. 1293 atas nama MUHAMMAD DARAJAT BERASAL DARI PEMISAHAN Sertipikat induk Nomor 1047 a/n SAMSUDIN, adalah berdasarkan hasil LELANG, bertentangan dengan :

- Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 BAGIAN III : PENCATATAN PENGhapusan HAK DAN BEBAN-BEBAN ATAS HAK WARKAH PENDAFTARAN, PEMISAHAN TANAH SERTA PENGgabungan TANAH YANG TELAH DIBUKUKAN :

Pasal 29

Halaman 16 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 73/G/2020/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

ayat (1) Kepala Kantor Pendaftaran Tanah mencatat hapusnya sesuatu hak, jika kepadanya disampaikan :

- a. Salinan surat keputusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum untuk dijalankan atau salinan surat keputusan pejabat yang berwenang untuk membatalkan hak itu.
- b. salinan surat keputusan pejabat yang berwenang yang menyatakan bahwa hak itu dilepaskan.

ayat (2) Kepala Kantor Pendaftaran Tanah mencatat hapusnya sesuatu hak gadai dan hak tanggungan jika kepadanya disampaikan surat tanda bukti penghapusan hak itu.

Pasal 30

Ayat (1) : Panitera Pengadilan Negeri Wajib memberitahukan kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan semua keputusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum untuk dijalankan mengenai hak atas tanah, untuk jika dianggap perlu oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dicatat dalam daftar buku tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin juga dalam sertifikatnya.

Pasal 31

Semua surat keputusan, kutipan otentik berita acara lelang, surat wasiat, surat keterangan warisan, surat atau surat-surat bukti hak, Keterangan KEPALA DESA YANG MEMBENARKAN HAK SESEORANG dan surat-surat pemberitahuan dari Panitera Pengadilan Negeri yang dimaksud dalam Pasal 14, 18 sampai dengan Pasal 30 dan semua warkah lain yang perlu untuk pendaftaran, setelah dibubuhi tanda-tanda pendaftaran diberi nomor surat dan ditahan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah untuk disimpan dan kemudian dijilid menjadi buku.

- Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 BAGIAN II : TENTANG PENDAFTARAN PEMINDAHAN HAK, PEMBERIAN HAK BARU, PENGGADAIAN HAK, PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN DAN PEWARISAN.

Pasal 21 : bunyinya : Selambat-lambatnya 3 hari sebelum sesuatu hak atas tanah dilelang di muka umum, maka Kepala Kantor Lelang harus meminta

Halaman 17 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 73/G/2020/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat keterangan kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan tentang tanah yang akan dilelang itu.

Pasal 22 bunyinya ayat (4) : Setelah pendaftaran dan pencatatan yang dimaksud dalam ayat (3) pasal ini selesai, maka oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah sertifikat diberikan kepada orang yang memperoleh hak, jika pendaftaran itu mengenai pemindahan hak, jika pendaftaran itu mengenai pemberian suatu hak baru, penggadaian hak atau peminjaman uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, maka sertifikat hak atas tanah yang bersangkutan dikembalikan kepada yang berhak atas tanah itu, sedang kepada yang memperoleh hak baru, hak gadai atau hak tanggungan atas tanah diberikan sertifikat hak baru, hak gadai atau hak tanggungan atas tanah diberikan sertifikat baru, hak gadai atau tanggungan atas tanah diberikan hak baru, hak gadai atau hak tanggungan tersebut.

Pasal 22 bunyinya ayat (5) : sebelum menyerahkan sertifikat atau sertifikat-sertifikat yang dimaksud ayat (4) pasal ini kepada orang atau orang-orang yang berhak, maka Kepala Kantor Pendaftaran Tanah, harus disampaikan surat keterangan tentang pelunasan pajak tanah sampai pada saat akta yang dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini dibuat.

Berdasarkan Fakta Hukum : Bahwa seluruh Pasal-pasal yang diuraikan tersebut diatas, SECARA NYATA TIDAK PERNAH DILAKSANAKAN OLEH TERGUGAT, KARENA BERDASARKAN RIWAYAT YANG BENAR TERHADAP OBJEK SENGKETA Aquo, perbuatan hukum Peralihan hak terhadap SHM NO.1047 atas nama SAMSUDIN/Penggugat kepada Muhammad Derajat TIDAK PERNAH TERJADI, karena SHM NO.1293 atas nama Muhammad Derajat, DIPEROLEH DARI PERALIHAN HAK KARENA JUAL BELI SHM NO.1045, DILAKUKAN PEMISAHAN BIDANG TANAH DAN TERBIT PENGANTIAN SERTIPIKAT SHM No.1293, TERBIT PADA TAHUN 1995, LUAS 1.827 M2, sehingga proses PEMISAHAN KARENA HASIL LELANG, bertentangan juga dengan Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 10 Tahun 1993 BAB II : TENTANG TATA CARA PENGANTIAN SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH :

Halaman 18 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 73/G/2020/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 2 huruf (a) ayat (1) : Penggantian sertipikat dilakukan : Pada saat adanya kegiatan dibidang pendaftaran tanah, yaitu :

- 1) Pemindahan hak atas tanah (seperti : jual beli, hibah, lelang dan sebagainya).

Berdasarkan Pasal 2 huruf (a) ayat (1), yang benar menurut hukum, karena Pemindahan hak atas tanah karena hasil lelang, adalah perbuatan hukum yang dilakukan Tergugat adalah MENERBITKAN PENGANTIAN SERTIPIKAT, BUKAN MELAKUKAN PROSES PEMISAHAN. Perbuatan Hukum Pemisahan secara nyata tidak benar dan tidak pernah terjadi, Fakta hukum ini dapat dilihat pada SHM NO.1293 ASAL PEMISAHAN DARI SHM NO.1045, LUAS 1.827 M2, sedangkan SHM No.1293 yang telah di MATIKAN, karena adanya penerbitan PENGANTIAN SERTIPIKAT MENJADI SHM NO.1350, LUAS 1.670 M2, Menurut fakta hukum yang benar SHM 1350, LUASNYA 1.827 M2.

2. PENGANTIAN SERTIPIKAT

Penerbitan Penggantian Sertipikat SHM NO.1350 atas nama DJOKO SUCIPTO, BERASAL DARI BUKU TANAH SHM NO.1293 atas nama MUHAMMAD DERAJAT, karena Jual beli, diterbitkan pada tanggal 17-6-1997, jelas bertentangan dengan peraturan perundang- undangan yang berlaku dalam hal ini antara lain :

Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No 10 Tahun 1993 BAB II : TENTANG TATA CARA PENGANTIAN.

Pasal 2 : Penggantian sertipikat dilakukan :

huruf (a) Pada saat adanya kegiatan dibidang pendaftaran tanah, yaitu :

- 2) Pemindahan hak atas tanah (seperti : jual beli, hibah, lelang dan sebagainya)
- 3) Peralihan hak karena warisan.
- 4) Penghapusan hak yang membebani hakatas tanahnya dan catatan-catatan yang ada.
- 5) Pemberian sertipikat yang baru sebagai pengganti sertipikat yang hilang, rusak atau dibatalkan.

Halaman 19 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 73/G/2020/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

huruf (b) : berdasarkan permohonan pemegang hak tanpa terjadinya kegiatan di bidang pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud pada huruf a diatas.

Pasal 2 : Dalam melaksanakan penggantian sertifikat, Kepala Kantor Pertanahan /Tergugat wajib mempertimbangkan alasan dari Penggantian Sertipikat dan ditulis PADA KOLOM PERSIL PENGGANTIAN SERTIPIKAT KARENA APA DAN DITULIS PADA KOLOM PERSIL, sesuai dengan Pasal 2 ayat 4.

Pasal 3 : Dalam melaksanakan penggantian sertifikat, Kepala Kantor Pertanahan wajib memeriksa sertifikat lama yang bersangkutan, dengan mencocokkan terhadap buku tanah, surat ukur/gambar situasi, peta-peta, warkah dan daftar-daftar isian lain yang bersangkutan dengan sertifikat tersebut yang ada pada Kantor Pertanahan yang bersangkutan.

Bahwa Pasal 3 ini : mengatur bahwa penggantian sertifikat adalah perbuatan hukum hanya menyalin data-data yang lama yang sudah ada pada blangko sertifikat yang baru sebagai penggantian sertifikat dan dalam perkara ini YANG BENAR SHM NO.1293 PEMISAHAN DARI SHM NO.1045, LUAS 1.827 M2, *SEDANGKAN DALAM OBJEK SENGKETA SHM NO.1350 BERASAL DARI PENERBITAN PENGGANTIAN SERTIPIKAT SHM NO.1293, LUAS 1.670 M2, BERASAL DARI PEMISAHAN SHM NO.1047, KARENA LELANG.*

Pasal 4

1) Apabila berdasarkan hasil pemeriksaan ternyata sertifikat lama tersebut tidak sesuai dengan arsip sebagaimana dimaksud Pasal 3, maka permohonan penggantian sertifikat tersebut ditolak.

PENJELASAN : Bahwa Pasal 4 ayat (1) : PROSES PERMOHONAN PENGGANTIAN SERTIPIKAT WAJIB DITOLAK, karena berdasarkan Fakta Hukum data YURIDIS SHM NO.1293, HASIL PEMISAHAN DARI SHM NO.1045, TERBIT 21-6-1995, SURAT UKUR/GAMBAR SITUASI TANGGAL 21-6-1995, NO. 4669/1995, LUAS 1.827 M2, *SEDANGKAN DITERBITKAN PENGGANTIAN SERTIPIKAT SHM NO.1350 BERASAL DARI PENERBITAN PENGGANTIAN SERTIPIKAT SHM NO.1293 BERASAL DARI PEMISAHAN SHM NO.1047, TERBIT 12-7-1997, SURAT UKUR/GAMBAR SITUASI TANGGAL 28-6-1997, NO.1088/IV/1997, LUAS 1.670 M2, FAKTANYA SHM*

Halaman 20 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 73/G/2020/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NO.1293 YANG TELAH DIMATIKAN LUASNYA 1.827M2 DAN TERBIT
PENGgantian SERTIPIKAT NO.1350 LUAS 1.670 M2.

Pasal 5

- 1) Dalam penggantian sertipikat lama yang sudah ada surat ukur/Gambar situasinya, tidak perlu dilakukan pengukuran, pemetaan dan pembuatan surat ukur/Gambar situasi yang baru, sepanjang surat ukur/gambar situasi yang lama masih memenuhi syarat teknis.
- 2) Surat ukur/Gambar situasi yang merupakan bagian sertipikat baru adalah SALINAN DARI SURAT UKUR/GAMBAR SITUASI LAMA yang dibuat pada blanko surat ukur/gambar situasi baru dan diberi nomor yang baru.

Penjelasan : Bahwa Pasal 5 ayat (1) dan (2) mengatur bahwa penggantian sertipikat adalah perbuatan hukum hanya menyalin data-data yang lama yang sudah ada pada blanko sertipikat yang baru sebagai penggantian sertipikat dan dalam perkara ini Penggantian Sertipikat SHM NO.1293 atas nama MUHAMMAD DERAJAT, TERBIT SERTIPIKAT NO.1350 atas nama DJOKO SUCIPTO, tidak benar berdasarkan fakta hukum, bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, karena data Fisik dan data Yuridis yang disalin dalam objek sengketa TIDAK SESUAI DENGAN DATA SHM NO.1293 YANG TELAH DIMATIKAN, BERASAL DARI PEMISAHAN SHM 1045, ATAS DASAR PERALIHAN HAK KARENA JUAL BELI (BUKAN HASIL LELANG), TERBIT TAHUN 1995, LUAS 1.827 M2, DIDALAM OBJEK SENGKETA AQUO SHM NO.1293 BERASAL DARI PEMISAHAN SHM NO. 1047 ATAS DASAR PERALIHAN HAK KARENA LELANG, LUAS 1.670 M2, sehingga Objek sengketa aquo dapat dinyatakan BATAL atau TIDAK SAH.

Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No 10 Tahun 1993 BAB III : TENTANG PENATAUSAHAAN PENDAFTARAN TANAH DALAM RANGKA PENGgantian SERTIPIKAT :

Pasal 9 bunyinya ayat (1) : Penerbitan sertipikat baru dilaksanakan dengan mematikan buku tanah dan sertipikat lama yang bersangkutan dengan membubuhkan catatan pada halaman perubahan buku tanah dan sertipikat

Halaman 21 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 73/G/2020/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

dengan tinta merah dengan kata-kata sebagai berikut pemegang hak yang dicantumkan dalam buku tanah / sertifikat baru adalah .

bunyiya ayat (2) : Dalam buku tanah/sertipikat baru diberi catatan sebagai berikut :

- a) Pada kolom Asal Persil (c) dengan kata-kata : 5. Penggantian Sertipikat Nomor 1293 Karena hilang, rusak atau dibatalkan, sesuai dengan Pasal 2 huruf (a) angka 4, sedangkan didalam objek sengketa aquo tertulis : Penggantian Sertipikat karena jual beli, JUAL BELI ADALAH PERBUATAN HUKUM TENTANG PERALIHAN HAK DARI SESEORANG KEPADA ORANG LAIN YANG DIBUATKAN AKTA JUAL BELI, maka jelas penerbitan objek sengketa tentang Penggantian sertipikat bertentangan dengan peraturan perundang- undangan yang berlaku dalam pasal ini tentang PENGANTIAN SERTIPIKAT.

Penerbitan Penggantian Sertipikat SHM No.1350 atas nama DJOKO SUCIPTO, BERASAL DARI BUKU TANAH SHM No.1293 atas nama MUHAMMAD DERAJAT, bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu :

Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No 10 Tahun 1993 BAB III Pasal 10 : Nama pemegang hak yang dicantumkan dalam buku tanah / sertifikat baru adalah NAMA PEMEGANG TERAHIR DARI BUKU TANAH/SERTIPIKAT LAMA YANG DIMATIKAN.

12. Bahwa dalam perkara ini BUKU TANAH/SERTIPIKAT YANG LAMA ADALAH SHM No.1293 atas nama MUHAMMAD DERAJAT dan TERBIT PENGANTIAN SERTIPIKAT YANG BENAR ADALAH atas nama MUHAMMAD DERAJAT, sedangkan dalam objek sengketa aquo adalah atas nama DJOKO SUCIPTO. Penjelasan : Penggantian Sertipikat adalah perbuatan hukum yang melakukan menyalin data fisik dan data yuridis yang ada didalam SERTIPIKAT YANG DIGANTI/LAMA KEDALAM BLANGKO SERTIPIKAT YANG BARU, karena riwayat diterbitkannya sertipikat objek sengketa, tidak benar berdasarkan Fakta hukum, sehingga dapat dinyatakan BATAL atau TIDAK SAH.

3. JUAL BELI / PERALIHAN HAK :

Halaman 22 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 73/G/2020/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jual beli SHM NO.1293 atas nama MUHAMMAD DERAJAT / sebagai penjual/ pemilik SHM NO 1293 kepada DJOKO SUCIPTO sebagai pembeli diterbitkan Penggantian Sertipikat. Perbuatan Hukum Jual beli SHM No.1293, telah dibuat Akta Jual beli tanggal 21-5-1997 No 127/17 Pdr/1997.PPAT Subiyanto Putro, SH di Semarang.

Bahwa dikarenakan BUKU TANAH/SERTIPIKAT YANG LAMA ADALAH SHM NO.1293 atas nama MUHAMMAD DERAJAT, telah terlebih dahulu diterbitkan dicatat dalam peralihan hak atas nama DJOKO SUCIPTO, maka yang benar menurut hukum adalah pencatatan peralihan hak, berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No 10 Tahun 1993 BAB III Pasal 10 tersebut yaitu menyalin data BUKU TANAH/SERTIPIKAT YANG LAMA ADALAH SHM NO.1293, karena perbuatan hukum Penggantian Sertipikat TIDAK MERUBAH DATA YANG LAMA, sedangkan perbuatan Hukum JUAL BELI adalah perbuatan hukum mengalihkan hak seseorang kepada orang LAIN berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat di PPAtdan dicatat dalam lembaran blanko Peralihan Hak .

13. Bahwa dengan ditemukannya RIWAYAT TERBITNYA Objek sengketa aquo secara nyata MERUBAH DATA FISIK DAN DATA YURIDIS yaitu PENGANTIAN SERTIPIKAT SHM NO.1293 BERASAL DARI PEMISAHAN SHM NO.1045, DITERBITKAN DALAM OBJEK SENGKETA BERASAL DARI PEMISAHAN SHM NO.1047, kemudian SHM NO.1293 DILAKUKAN PENGANTIAN SERTIPIKAT LAGI TERBIT SHM NO.1350, MERUBAH DATA YURIDIS UKURAN LUAS SHM NO.1293 LUAS 1.827 M2, DIRUBAH MENJADI SHM NO.1350 LUAS 1.670 M2 YANG SEKARANG SEBAGAI OBJEK SENGKETA, sehingga berdasarkan Fakta Hukum jika perbuatan tergugat dinyatakan telah terbukti menerbitkan objek sengketa aquo, ditemukan melakukan pelanggaran bertentangan sebagaimana ditentukan dan diamanatkan oleh : Keputusan Tata Usaha Negara tersebut bertentangan dengan peraturan perundang- undangan yang berlaku dalam hal ini :Pasal 53 ayat (1) dan (2) Undang-undang RI No 5 Tahun 1986, Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara.

Halaman 23 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 73/G/2020/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa dengan ditemukannya penerbitan objek sengketa aquo dan dalam proses penerbitannya ditemukan fakta hukum bertentangan dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana diuraikan diatas oleh tergugat sebagai Pejabat Negara, tentang perbuatan Hukum Pemisahan, Penerbitan Penggantian Sertipikat, Peralihan hak yang diajukan oleh masyarakat, maka terhadap objek sengketa aquo dapat dibatalkan atau dinyatakan Tidak Sah menurut Hukum.

15. Bahwa berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, TERGUGAT ADALAH BAGIAN DARI PEJABAT PROSES PENDAFTARAN DAN PENERBITAN PENGANTIAN SERTIPIKAT SHM No.1350 PADA LEMBAR PENDAFTARAN PERTAMA ATAS NAMA DJOKO SUCIPTO, SEHINGGA MENURUT HUKUM TELAH MENGETAHUI PENGANTIAN SERTIPIKAT BERASAL DARI SHM No.1293, SEHINGGA PENERBITAN PENGANTIAN SERTIPIKAT BERDASARKAN PERATURAN PERUNDANG UNDANGAN BERLAKU DITERBITKAN atas nama DATA LAMA FISIK DAN YURIDIS dan apabila tergugat menerbitkan TIDAK ATAS NAMA DATA LAMA, maka jelas penerbitan terhadap objek sengketa aquo bertentangan dengan peraturan dan perundangan-undangan berlaku dan penerbitan objek sengketa aquo tidak sah menurut hukum, sehingga dapat dinyatakan BATAL atau TIDAK SAH.

16. Bahwa berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, TERGUGAT ADALAH BAGIAN DARI PEJABAT PROSES PENDAFTARAN BIDANG TANAH YANG MELAKSANAKN PEMISAHAN SERTIPIKAT DARI SHM No.1045, DITERBITKAN PENGANTIAN SERTIPIKAT No.1293 a/n MUHAMMAD DERAJAT DAN KEMUDIAN TERGUGAT UNTUK MENGHILANGKAN DATA YURIDIS SHM NO.1045 DIRUBAH MENJADI BERASAL PEMISAHAN DARI SHM NO.1047, DENGAN MENERBITKAN PENGANTIAN SERTIPIKAT NO.1350 ATAS NAMA DJOKO SUCIPTO, SEHINGGA MENURUT HUKUM YANG BENAR SHM NO.1350 ADALAH ATAS NAMA MUHAMMAD DERAJAT, SEHINGGA SERTIPIKAT HAK MILIK PENGANTI BERDASARKAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN BERLAKU DITERBITKAN atas nama SERTIPIKAT LAMA dan

Halaman 24 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 73/G/2020/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Faktanya tergugat menerbitkan PENGgantian SERTIPIKAT ATAS NAMA DJOKO SUCIPTO, BERASAL DARI SHM NO.1293 BERASAL DARI SHM NO.1047 maka penerbitan terhadap objek sengketa aquo bertentangan dengan peraturan dan perundangan-undangan berlaku dan penerbitan objek sengketa aquo tidak sah menurut hukum, sehingga dapat dinyatakan BATAL atau TIDAK SAH.

17. Bahwa berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, TERGUGAT ADALAH BAGIAN DARI PEJABAT PROSES PENDAFTARAN BIDANG TANAH YANG MELAKUKAN PENCATATAN PERALIHAN HAK DARI SHM NO.1293, TERBIT PENGgantian SERTIPIKAT NO.1350 ATAS NAMA DJOKO SUCIPTO SEBAGAI PEMBELI DAN MUHAMAD DERAJAT SEBAGAI PENJUAL BERDASARKAN AKTA JUAL BELI TGL 21-5-1997, NO.127/17 Pdr./1997.PPAT SUBIYANTO PUTRO,SH DI SEMARANG, SEHINGGA PENERBITAN PENGgantian SERTIPIKAT BERDASARKAN PERATURAN PERUNDANG UNDANGAN BERLAKU NAMA DJOKO SUCIPTO, DICATAT PADA LEMBARAN PERALIHAN HAK DAN APABILA NAMA DJOKO SUCIPTO TIDAK DICATAT DIHALAMAN PERALIHAN HAK DALAM SERTIPIKAT, maka penerbitan terhadap objek sengketa aquo bertentangan dengan peraturan dan perundangan-undangan berlaku dan penerbitan objek sengketa aquo tidak sah menurut hukum, sehingga dapat dinyatakan BATAL atau TIDAK SAH.

18. Bahwa tergugat tidak melaksanakan sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana tersebut diatas dengan sengaja dilanggar oleh Tergugat sebagai Pejabat Negara, namun hal tersebut tidak dilakukan oleh Tergugat baik tentang PEMISAHAN SERTIPIKAT, PENERBITAN PENGgantian SERTIPIKAT, dan PENCATATAN PERALIHAN HAK atau JUAL BELI yang diajukan oleh masyarakat, sehingga objek sengketa aquo dapat dibatalkan atau dinyatakan TIDAK SAH menurut Hukum.

19. Bahwa perbuatan Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan yang menjadi objek sengketa aquo telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) sesuai dengan Undang-

Halaman 25 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 73/G/2020/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Dasar-Dasar Pokok Agraria : Pasal 19 ayat (1) yang isinya : “untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah, diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah.” Pasal 19 ayat (2) pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi diantaranya : huruf c. Pemberian Surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

- **ASAS KEPASTIAN HUKUM**, yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara Negara, dimana tindakan Tergugat didalam menerbitkan Surat Keputusan yang menjadi objek sengketa aquo telah mengakibatkan ketidak pastian Hukum bagi Penggugat akan keadaan tanah hak Penggugat berdasarkan SHM NO.1047 atas nama SAMSUDIN, terletak di Jln Wolter Monginsidi, Kelurahan Tlogomulyo, Kecamatan Pedurungan, Kota Semarang yang asal usulnya sangat jelas dan benar menurut hukum dan kemudian ditemukan penerbitan objek sengketa aquo yang tidak benar menurut hukum, berdasarkan Peraturan perundang-undangan berlaku tergugat telah melanggar ASAS KEPASTIAN HUKUM.
- **TERTIB PENYELENGGARAAN NEGARA**, yang menjadi landasan keteraturan, keserasian dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggaraan Negara, namun tindakan Tergugat dalam mengeluarkan Surat Keputusan yang menjadi objek sengketa aquo tidak melaksanakan asas-asas tersebut dan wajar kalau Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat dinyatakan Batal atau Tidak Sah menurut Peraturan perundang-undangan berlaku.

Berdasarkan alasan-alasan Hukum yang telah diuraikan tersebut diatas, mohon kiranya Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang memeriksa,memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batal atau tidak sah berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1350, Penerbitan Sertipikat tanggal 12-7-1997, Desa / Kelurahan

Halaman 26 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 73/G/2020/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

Tlogomulyo, Gambar Situasi Tgl 28-6-1997, No 1088/IV/1997, Luas 1.670 M2, terahir atas nama RIEN HANDAJANI KURNIANTORO.

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut keputusan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1350, Penerbitan Sertipikat tanggal 12-7-1997, Desa / Kelurahan Tlogomulyo, Gambar Situasi Tgl 28-6-1997, No 1088/IV/1997, Luas 1.670 M2, terahir atas nama RIEN HANDAJANI KURNIANTORO.

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 10 November 2020 melalui persidangan secara elektronik (*e-court*) pada tanggal 11 November 2020, dengan mengemukakan hal-hal pada pokoknya sebagai berikut;

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

I. DALAM EKSEPSI.

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

a. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang mengadili sengketa ini (perkara *a quo*), karena pokok sengketanya adalah sengketa penguasaan dan kepemilikan hak atas tanah antara Penggugat dengan Sdr. RIEN HANDAJANI KURNIANTORO, dimana Penggugat mendalilkan kepemilikan sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Tlogomulyo berdasarkan klaim sebagai Pemegang Hak Milik No. 1047/Tlogomulyo, di lain pihak diatas tanah tersebut telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 1350/Tlogomulyo (dahulu Hak Milik No. 1293/Tlogomulyo d/h Hak Milik No. 1407/Tlogomulyo), Gambar Situasi Nomor 1088/IV/1997, tanggal 28 Juni 1997, Luas 1.670 M² (Obyek Perkara).

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

Halaman 27 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 73/G/2020/PTUN.SMG



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.

c. Bahwa dalam perkara *a quo*, walaupun terjadi sebagai akibat diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara, oleh Pejabat Tata Usaha Negara (Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang) (*vide Pasal 1 angka 9 dan angka 10 UU Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara*), berupa "Sertipikat Hak Milik No. 1350/Kelurahan Tlogomulyo (dahulu Hak Milik No. 1293/Tlogomulyo dahulu Hak Milik No. 1047/Tlogomulyo) Surat Ukur No. 1088/IV/1997 tanggal 28 Juni 1997 Luas 1.670 M² atas nama RIEN HANDAJANI KURNIANTORO", namun sengketa dalam perkara *a quo* adalah sengketa kepemilikan/keperdataan yang menyangkut hak atas tanah.

d. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Tidak Berwenang Memeriksa, Mengadili dan Memutus perkara *a quo*, yang merupakan kompetensi dari Hukum Acara Perdata di Peradilan Umum, oleh

Halaman 28 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 73/G/2020/PTUN.SMG



karenanya cukup beralasan hukum bahwa terhadap gugatan Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

2. Penggugat Tidak Mempunyai *Legal Standing* Terhadap Obyek Perkara (*Persona Standy in Judicio*)

a. Bahwa Penggugat mendalilkan kepemilikan tanah di Kelurahan Tlogomulyo, berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 1047 / Tlogomulyo Luas $\pm 1.827 \text{ M}^2$ (yang telah berganti menjadi Hak Milik No. 1350/Tlogomulyo (*Obyek Perkara a quo*))

b. Bahwa dalil tersebut tidak dapat dijadikan dasar kepemilikan Penggugat terhadap tanah yang saat ini telah terbit Obyek Perkara *a quo*, karena berdasarkan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Semarang adalah sebagai berikut :

- 1) Status semula merupakan Hak Milik No. 1045/Tlogomulyo yang terbit pada tanggal 13 Juni 1988 Luas 4.469 M^2 atas nama Haji Ahcmad Solaiman, Sapinah dan Abdul Kholiq bsebagai Ahli Waris dari Djoeraini bin Domo berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 17 Desember 1984 No. 50/XII/1984 dibuat oleh Kepala Desa Bangetayu melalui Konversi Tanah Yasan C No. 105 Persil 64 b D.III atas nama Djoeraini bin Domo.
- 2) Hak Milik No. 1045 kemudian dipecah habis menjadi Hak Milik No. 1046/Tlogomulyo Luas 2.642 M^2 dan Hak Milik No. 1047/Tlogomulyo Luas 1.827 M^2 pada tanggal 13 Juni 1988 dan masih tercatat atas nama Haji Achmad Solaiman, Sapinah dan Abdul Kholiq.
- 3) Berdasarkan Akta Pembagian Harta Waris yang dibuat oleh Camat Genuk No. 32/II/85 tanggal 20 Februari 1985, Hak Milik No. 1046 beralih dan tercatat atas nama Abdul Kholiq.
- 4) Berdasarkan Akta Pembagian Harta Waris yang dibuat oleh Camat Genuk No. 33/II/85 tanggal 20 Februari 1985, Hak

Halaman 29 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 73/G/2020/PTUN.SMG



Milik No. 1047/Tlogomulyo beralih dan tercatat atas nama Haji Achmad Solaiman.

5) Berdasarkan akta Jual Beli No. 32/GNK/XII/1988 tanggal 7 Desember 1988, Hak Milik No. 1047/Tlogomulyo beralih

kepada Adi Rochadi.

6) Berdasarkan Akta Jual Beli No. 165/VI/GNK/X/1990 tanggal 10 November 1990, Hak Milik No. 1047/Tlogomulyo beralih kepada SAMSUDIN (Penggugat).

7) Hak Milik No. 1047/Tlogomulyo dibebani Hipotik No. 8157 dengan Pemegang Hipotik Bank Dagang Negara Cabang MT. Haryono.

8) Berdasarkan Risalah Lelang tanggal 27 Juli 1994 No. 116/94-95, Hak Milik No. 1047/Tlogomulyo beralih kepada MUHAMMAD DRAJAT.

9) Pada tanggal 21 Juni 1995, Buku Tanah Hak Milik No. 1047/Tlogomulyo dimatikan karena Pergantian Sertipikat sehingga berubah menjadi Hak Miik No. 1293/Tlogomulyo.

10) Berdasarkan akta Jual Beli No. 127/17/Pdr/1997 tanggal 21 Mei 1997, Hak Milik No. 1293/Tlogomulyo beralih kepada DJOKO SUCIPTO.

11) Pada tanggal 12 Juli 1997 Buku Tanah Hak Milik No. 1293/Tlogomulyo dimatikan karena penggantian Sertipikat sehingga menjadi Hak Milik No. 1350/Tlogomulyo.

12) Berdasarkan Akta Jual Beli No. 199/2002 tanggal 18 April 2002, Hak Milik No. 1350/Tlogomulyo beralih kepada RIEN HANDAJANI KURNIANTORO.

c. Bahwa berdasarkan data-data pemeliharaan data pendaftaran tanah sebagaimana tersebut diatas, menunjukkan bahwa Penggugat telah kehilangan hubungan hukum atas tanah Obyek Sengketa sejak dilaksanakannya Lelang berdasarkan Risalah Lelang tanggal 27 Juli 1994 No. 116/94-95.

Halaman 30 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 73/G/2020/PTUN.SMG



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

II. DALAM POKOK PERKARA.

Bahwa Jawaban Tergugat dalam Eksepsi mohon dibaca sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini, serta Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.

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

1. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat, yang mendalilkan sebagai pemilik tanah yang terletak di Kelurahan Tlogomulyo, Kecamatan Pedurungan, Kota Semarang, adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum, karena diatas tanah tersebut telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 1350/Kelurahan Tlogomulyo (dahulu Hak Milik No. 1293/Tlogomulyo dahulu Hak Milik No. 1047/Tlogomulyo) atas nama RIEN HANDAJANI KURNIANTORO.

2. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1350/Kelurahan Tlogomulyo (dahulu Hak Milik No. 1293/Tlogomulyo dahulu Hak Milik No. 1047/Tlogomulyo) atas nama RIEN HANDAJANI KURNIANTORO (Obyek Perkara) diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang sesuai dengan kewenangannya, sehingga penerbitannya tidak sewenang-wenang dan tidak



melawan hukum, serta tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan alasan :

- a. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1350/Kelurahan Tlogomulyo (dahulu Hak Milik No. 1293/Tlogomulyo dahulu Hak Milik No. 1047/Tlogomulyo) atas nama RIEN HANDAJANI KURNIANTORO (Obyek Perkara) merupakan suatu Tindakan Administrasi Pertanahan yang dilakukan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang) selaku Pejabat yang berwenang berupa Pendaftaran Hak Atas Tanah berdasarkan Koversi Hak Yasan serta dilakukan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah (Peralihan Hak) berdasarkan PP No. 10 Tahun 1961 dan PP No. 24 Tahun 1997.
- b. Berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, maka Sertipikat Hak Milik No. 1350/Kelurahan Tlogomulyo (dahulu Hak Milik No. 1293/Tlogomulyo dahulu Hak Milik No. 1047/Tlogomulyo) atas nama RIEN HANDAJANI KURNIANTORO (Obyek Perkara) telah memenuhi Aspek Kewenangan, Aspek Prosedur Formil dan Aspek Substansi Materiil, serta telah sesuai dengan Peraturan Perundangan yang berlaku dalam penerbitannya.
3. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, dapat disimpulkan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1350/Kelurahan Tlogomulyo (dahulu Hak Milik No. 1293/Tlogomulyo dahulu Hak Milik No. 1047/Tlogomulyo) atas nama RIEN HANDAJANI KURNIANTORO (Obyek Perkara) oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang) adalah sah menurut hukum, dan terhadap dalil-dalil Penggugat yang menyatakan, bahwa perbuatan Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, adalah tidak benar dan tidak



berdasar hukum, sehingga beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menolak gugatan para penggugat seluruhnya.

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

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

Pasal 53 ayat 2 huruf b,

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

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

Penjelasannya,

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

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

2. Bahwa dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik No. 1350/Kelurahan Tlogomulyo (dahulu Hak Milik No. 1293/Tlogomulyo dahulu Hak Milik No. 1047/Tlogomulyo) atas nama RIEN HANDAJANI KURNIANTORO (Obyek Perkara) adalah untuk menjamin suatu Kepastian Hukum dalam kepemilikan suatu hak atas tanah, sehingga tidak terdapat tumpang tindih dengan sertipikat lain.

3. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka terhadap seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat pada pokok perkara adalah *salah, tidak benar dan tidak berdasar hukum.*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa dengan demikian penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1350/Kelurahan Tlogomulyo (dahulu Hak Milik No. 1293/Tlogomulyo dahulu Hak Milik No. 1047/Tlogomulyo) atas nama RIEN HANDAJANI KURNIANTORO (Obyek Perkara) adalah sesuai dengan ketentuan Pasal 53 UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 jo. UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan penggugat seluruhnya.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, Tergugat mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang terhormat yang mengadili dan memeriksa perkara No. 073/G/2020/PTUN.Smg berkenan untuk memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

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

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 1350/Kelurahan Tlogomulyo (dahulu Hak Milik No. 1293/Tlogomulyo dahulu Hak Milik No. 1047/Tlogomulyo) atas nama RIEN HANDAJANI KURNIANTORO, adalah sah menurut hukum.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 11 November 2020 melalui persidangan secara elektronik (*e-court*) pada tanggal 18 November 2020, dengan mengemukakan hal-hal pada pokoknya sebagai berikut;

Halaman 34 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 73/G/2020/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

Dengan ini mengajukan Tanggapan Tergugat II Intervensi atas Gugatan Penggugat berdasarkan pada hal hal berikut:

- Bahwa Penggugat di dalam Gugatannya menyatakan bahwa Obyek Sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara *a quo* adalah:
 - o Sertifikat Hak Milik Nomor 1350, Penerbitan Sertipikat tanggal 12 Juli 1997, Kelurahan Tlogomulyo, Gambar Situasi tanggal 28 Juni 1997 No. 1088/IV/1997 Luas 1.670 M² terakhir atas nama Rien Handayani Kurniantoro;
- Bahwa pada pokoknya dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam Surat gugatannya TIDAK BENAR, oleh karena itu Tergugat II Intervensi menolak dan menyangkal secara tegas seluruh dalil gugatan Penggugat tersebut, kecuali dalil dalil yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi dalam tanggapan ini. Keberatan dan sangkalan Tergugat II atas dalil gugatan Penggugat adalah sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

A. Pengadilan Tata Usaha Negara Tidak Berwenang Memeriksa dan Mengadili Perkara *A Quo* (Kewenangan Absolut) Berkaitan dengan Substansi Perkara yang Mengenai Persengketaan Hak

1. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan gugatan terhadap sengketa yang berkaitan dengan penguasaan dan/atau kepemilikan keperdataan atas tanah. Hal tersebut sesuai dengan dalil Penggugat dalam gugatannya yang nyata – nyata mendalilkan adanya sengketa kepemilikan ganda (tumpang tindih) hak atas tanah Penggugat dengan objek sengketa *a quo vide* point 1 Halaman 3 dan 4 Gugatan.
2. Bahwa dalam lingkup Kekuasaan Peradilan Tata Usaha Negara adalah meliputi semua sengketa yang timbul dalam bidang administrasi negara sesuai dengan Pasal 1 ayat 10 UU No. 5 Tahun 1986 jo Undang – Undang No. 9 Tahun 2004 jo Undang – Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kecuali jika dalam Undang-

Halaman 35 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 73/G/2020/PTUN.SMG



Undang Pengadilan lain untuk memeriksa dan memutusnya, meliputi Pengadilan Negeri yang dibentuk berdasarkan Undang – Undang No. 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum.

3. Bahwa sementara itu Pengadilan Negeri merupakan Pengadilan yang bertugas dan berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata yang meliputi semua sengketa tentang hak milik atau hak – hak yang timbul karenanya atau hak – hak keperdataan lainnya sebagaimana diatur secara tegas dalam ketentuan Pasal 50 UU Peradilan Umum;

4. Bahwa sesuai dengan isi Gugatan, utamanya dalam dalil-dalil mengenai Obyek Sengketa dan Dasar Kepentingan Gugatan, Penggugat secara nyata mendalilkan adanya sengketa kepemilikan ganda (tumpang tindih) hak atas tanah milik Penggugat (SHM 1047/Tlogomulyo) dengan objek sengketa *a quo*, sehingga hal tersebut menjadi bukti jika gugatan sengketa berkaitan dengan penguasaan dan/atau kepemilikan keperdataan atas tanah;

5. Bahwa berdasarkan hal tersebut maka sudah seharusnya Penggugat menyelesaikan permasalahan *a quo* di Pengadilan Negeri sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagai berikut :

- i. Yurisprudensi MA No. 22/K/TUN/1998 tanggal 27 juli 2001 jo Nomor 16/K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 jo Nomor 93/K/TUN/1998 tanggal 24 Februari 1998 menyatakan :

"Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan Kepemilikan Tanah Bukan merupakan Kewenangan pengadilan Tata usaha Negara, melainkan Kewenangan dari Peradilan Umum"

- ii. Yurisprudensi MA No. 221 K/ TUN/ 2006 tanggal 31 Januari 2007 yang menyatakan:

*"Bahwa oleh karena mengenai sengketa kepemilikan maka sengketa *aquo* seharusnya diajukan ke peradilan umum yang memiliki kompetensi untuk itu, bukan diajukan ke Peradilan Tata Usaha Negara"*

Halaman 36 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 73/G/2020/PTUN.SMG



iii. Yurisprudensi MA No. 88 K/ TUN/ 1993 tanggal 7 September 1994 yang menyatakan:

“Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut Pembuktian Hak Kepemilikan atas tanah maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum karena jelas sudah merupakan sengketa perdata”

6. Bahwa atas dasar-dasar hukum tersebut, mengenai persoalan kepemilikan hak atas tanah sesuai yang menjadi pokok substansi Gugatan *a quo* seharusnya mendapat penyelesaian terlebih dahulu melalui proses peradilan perdata, oleh karena itu Gugatan atas obyek sengketa belum dapat diuji di Peradilan Tata Usaha Negara dan karenanya gugatan harus dinyatakan tidak diterima atau setidaknya menyatakan gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*niet onvanklijke verklaard*);

B. Gugatan Kabur karena Pencampur-Adukan antara Sengketa Hak dengan Obyek Keputusan Tata Usaha Negara (Obscuur Libel)

1. Bahwa di dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa Obyek Sengketa dalam Perkara *a quo* adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 1350, Penerbitan Sertipikat tanggal 12 Juli 1997, Kelurahan Tlogomulyo, Gambar Situasi tanggal 28 Juni 1997 No. 1088/IV/1997 Luas 1.670 M² terakhir atas nama Rien Handayani Kurniantoro.

2. Bahwa atas dasar tersebut Penggugat telah keliru merumuskan Obyek Sengketa sehubungan dengan Penggugat yang menempatkan Sertifikat SHM 1350/Tlogomulyo sebagai obyek sengketa.

3. Bahwa Sertifikat menurut Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi:

“Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data

Halaman 37 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 73/G/2020/PTUN.SMG



yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan."

4. Bahwa berdasarkan dasar hukum tersebut, maka Sertifikat adalah suatu bukti Hak, bukan Keputusan atas Hak sehingga tidak tepat apabila Sertifikat menjadi Obyek Sengketa Perkara TUN.

5. Bahwa yang menjadi Obyek Sengketa adalah Keputusan Pejabat TUN, dimana dalam perkara *a quo* seharusnya berupa Keputusan Pejabat yang menerbitkan tanda bukti hak (Sertipikat), bukanlah Tanda Bukti Haknya (Sertipikat).

6. Bahwa dikarenakan Penggugat yang keliru menempatkan Sertipikat sebagai suatu Obyek Sengketa, dimana Obyek Sengketa *a quo* bukanlah obyek sengketa perkara TUN, maka Gugatan ini menjadi kabur tujuannya (*obscuur*), sehingga sudah sepatutnya Gugatan *a quo* ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

C. Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu/Daluwarsa

1. Bahwa dalam dalil nomor 1-3 pada halaman 3&4 dari Gugatan, Penggugat menyatakan dalam tenggang waktu antara 17 Januari 2020 hingga 16 April 2020 telah mengetahui bahwa obyek sengketa *a quo* sudah menjadi atas nama Tergugat II Intervensi dimana Penggugat juga merasa obyek sengketa menjadi tumpang tindih dengan bidang tanah miliknya.

2. Bahwa Penggugat pada halaman 5 Gugatan juga menyatakan bahwa tenggang waktu mengajukan gugatan dihitung dari Penggugat mengajukan surat Tanggal 8 September 2020 mengenai Permohonan Pembatalan terhadap Objek Sengketa *a quo* sampai didaftarkan gugatan ke PTUN Semarang pada tanggal 21 September 2020, dimana pernyataan Penggugat ini mengada-ada dan tidak berdasar.

3. Bahwa berdasarkan Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 jo Undang – Undang No. 9 Tahun 2004 jo Undang – undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi sebagai berikut:

Halaman 38 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 73/G/2020/PTUN.SMG



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

4. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 2 Tahun 1991 yang berbunyi sebagai berikut:

"(3) bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut."

5. Bahwa sehubungan dengan objek sengketa *a quo* yang merupakan sebidang tanah, mengacu pada Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan sebagai berikut:

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

6. Bahwa Obyek Sengketa *a quo* sesuai dalam Buku Tanah SHM 1350/Tlogomulyo sudah diterbitkan Seripikatnya sejak tanggal 12 Juli 1997. Bahwa jika mengacu pada Pasal 32 Ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997, maka daluwarsanya adalah 5 tahun setelah tanggal penerbitan sertipikat yakni pada 12 Juli 2002. Sehingga oleh karena

Halaman 39 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 73/G/2020/PTUN.SMG



perkara ini diajukan telah lewat waktu karena diajukan baru pada tahun 2020 maka jelas – jelas Gugatan Penggugat telah daluwarsa.

7. Bahwa dari dasar-dasar hukum diatas, gugatan Penggugat tertanggal 21 September 2020 telah lewat waktu/daluwarsa sebagaimana disyaratkan dalam ketentuan perundang – undangan, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan TIDAK DITERIMA;

DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa dalam pokoknya Tergugat II Intervensi menolak dan menyangkal secara tegas seluruh dalil dalil Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi dalam jawaban ini;
- Bahwa semua hal yang tertuang dalam Eksepsi, secara mutatis-mutandis mohon dapat tertulis dan terbaca kembali didalam pokok perkara ini;
- Bahwa tanggapan Tergugat II Intervensi tidak dijawab point per point, tetapi dilakukan berdasarkan analisa yuridis atau hukumnya.

A. Tentang Perolehan Hak atas Obyek Sengketa Tergugat II Intervensi Melalui Prosedur yang Berlaku

1. Bahwa Obyek Sengketa dalam Perkara a quo diperoleh Tergugat II Intervensi dengan cara yang sah, dimana tersebut dibuktikan dalam catatan Buku Tanah yang menyatakan Bahwa SHM 1350/Tlogomulyo pada awalnya berasal dari Pemisahan M.1047 Tlogomulyo, Kec Genuk dimana kemudian terbit Buku Tanah M. 1293 Tlogomulyo Kec. Atas nama Muh. Derajat yang dijual belikan kepada Djoko Sucipto melalui akta No. 127/17 Pdr./1997.PPAT. Subiyanto P., S.H. di Semarang tertanggal 21 Mei 1997.
2. Bahwa dalam Undang – Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 tentang UUPA menyatakan pendaftaran tanah bertujuan untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah dibidang pertanahan terhadap pihak – pihak pemegang Hak Atas Tanah dan merupakan

Halaman 40 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 73/G/2020/PTUN.SMG



alat pembuktian yang kuat sebagaimana Pasal 19 ayat (1) dan (2) dan Pasal 23 UUPA yang menyatakan:

Pasal 19 ayat (1) dan (2) UUPA

“(1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh Wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah

(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) meliputi :

- a) Pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah*
- b) Pendaftaran hak – hak atas tanah dan peralihan hak – hak tersebut*
- c) Pemberian surat – surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.”*

Pasal 23 UUPA

“(1) Hak Milik demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannyadengan hak – hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19

(2) Pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut.

3. Bahwa bukti kepemilikan yang sah dari Obyek Sengketa juga diperkuat dengan adanya Akta Jual Beli antara Djoko Sucipto dengan Tergugat II Intervensi atas bidang tanah tersebut dengan Nomor 199/2002 tertanggal 18 April 2002 yang dilakukan di hadapan Notaris Andhy Mulyono, S.H., hingga saat ini SHM 1350/Tlogomulyo tersebut menjadi atas nama Rien Handayani Kurniantoro (Tergugat II Intervensi).

4. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 37 ayat (1) PP No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menentukan peralihan hak atas tanah melalui jual beli hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT, yang berbunyi sebagai berikut:



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

5. Bahwa atas mengacu pada Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tersebut, maka alas hak dari penerbitan sertifikat obyek sengketa *a quo* yang berasalkan dari jual beli dan Aktanya dikeluarkan oleh PPAT maka hal tersebut menjadi bukti bahwa tidak terdapat kecacatan yuridis dalam Obyek Sengketa.

6. Bahwa berdasarkan hal-hal yang sudah kami sebutkan tersebut, maka Tergugat II Intervensi yang telah memperoleh hak atas tanah tersebut melalui dasar hukum yang sah dan merupakan pembeli yang beritikad baik, maka kepentingan hukum pembeli yang beritikad baik harus dilindungi.

7. Bahwa Tergugat II Intervensi juga terbukti sebagai pemilik yang sah dan dapat dibuktikan dengan taat membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) setiap tahun dan merawat sebidang tanah dengan tanda bukti hak SHM 1350/Tlogomulyo tersebut dengan baik.

8. Bahwa dikarenakan Penggugat telah mendalilkan bahwa sebidang tanah dengan tanda bukti hak SHM 1350/Tlogomulyo yang merupakan milik Tergugat II Intervensi diperoleh dengan prosedur yang salah, maka kami juga mensosialisasikan Penggugat atas dalil-dalilnya tersebut.

9. Bahwa oleh karena Tergugat II Intervensi adalah pemilik sah dan memiliki hak sepenuhnya atas tanah Obyek Sengketa maka sudah sepatutnya Gugatan *a quo* DITOLAK untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima.

B. Tentang Sertifikat Bukan Merupakan Keputusan Tata Usaha Negara Melainkan Sebagai Tanda Bukti Hak

Halaman 42 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 73/G/2020/PTUN.SMG



1. Bahwa sebuah sertifikat yang diperoleh melalui prosedur yang tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang – undangan maka sertifikat tersebut mempunyai kekuatan hukum sebagai suatu tanda bukti kepemilikan hak, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 20 PP No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan sebagai berikut:

“Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan masing – masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan”

2. Bahwa pada Buku Tanah terdapat Nomor Identifikasi Bidang (NIB) yang menurut Pasal 1 angka 7 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No 3 Tahun 1997 berbunyi:

“Tanda pengenal khusus yang diberikan untuk bidang tanah yang bersifat unik atau tunggal untuk setiap bidang tanah di seluruh Indonesia”

3. Bahwa NIB tersebut dalam pendaftaran tanah yang berlaku di Indonesia juga berfungsi sebagai 2 jenis informasi, yaitu:

- i. Informasi mengenai letak bidang tanah yang diuraikan dalam peta pendaftaran dan informasi mengenai hal-hal yang melekat pada bidang tanah tersebut seperti pemegang hak, penggunaan tanah, apakah ada sengketa di atas tanah tersebut dan lain sebagainya.
- ii. Untuk mengidentifikasi satu bidang tanah dan membedakan dengan bidang tanah lainnya, diperlukan tanda pengenal bidang tanah yang bersifat unik, sehingga dengan mudah mencari dan membedakan bidang tanah yang dimaksud dengan bidang tanah lainnya.

4. Bahwa di dalam Buku Tanah milik Tergugat II Intervensi telah jelas terdapat NIB-nya, yaitu 1350 Desa Tlogomulyo, dimana untuk bidang tanah milik Penggugat dalam perkara *a quo* juga memiliki NIB



sendiri yang tentunya berbeda dengan NIB Obyek Sengketa, dikarenakan seluruh tanah yang telah terdaftar di Badan Pertanahan Nasional akan dibuatkan peta digital yang mencakup seluruh wilayah pertanahan di Indonesia sehingga tidak terdapat bidang tanah yang tumpang tindih. Selain itu NIB juga merupakan penghubung antara Peta Pendaftaran dan daftar lainnya yang ada dalam proses pendaftaran tanah.

5. Bahwa atas dasar tersebut Sertipikat yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi secara sah tersebut tentunya telah tercatat dalam sistem komputerisasi pendaftaran tanah, dimana sistem tersebut menjadi penghubung yang efisien antara data yang diperlukan dan sebagai akses informasi atas suatu bidang tanah dan merupakan alat bukti kepemilikan Tergugat II Intervensi yang sah terhadap hak atas tanah obyek sengketa.

6. Bahwa oleh karena Sertipikat tersebut bukanlah suatu keputusan Tata Usaha Negara melainkan berupa tanda bukti hak, maka Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya Gugatan a quo tidak dapat diterima.

PERMOHONAN

Berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, Tergugat II Intervensi dengan segala kerendahan hati mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan untuk menjatuhkan Putusan sebagai berikut:-

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara a quo;
3. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 44 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 73/G/2020/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

ATAU

Dalam Peradilan yang baik mohon diputus seadil-adilnya Demi Keadilan yang Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (*Et Aequo et Bono*)

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi maka Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 2 Desember 2020 yang diajukan pada persidangan secara elektronik (*e-court*) tanggal 3 Desember 2020 dan selanjutnya Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik masing-masing tertanggal 15 Desember 2020 dan diajukan pada persidangan secara elektronik (*e-court*) tanggal 16 Desember 2020, selengkapannya sebagaimana tercantum di dalam Berita Acara Persidangan perkara ini yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Pihak Penggugat telah mengajukan bukti surat/ tulisan berupa fotocopy yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau fotocopynya yang diberi tanda bukti P – 1 sampai dengan P – 19, sebagai berikut:

1. Bukti P – 1 : Surat Penggugat (Samsudin) ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Semarang, tanggal 18 Oktober 2017, Perihal : Mohon Diperiksakan & difotocopykan SHM No. 1047 a.n. SAMSUDIN Kelurahan Tlogomulyo, Kecamatan Pedurungan, Semarang (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
2. Bukti P – 2 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang ditujukan kepada Sdr. Samsudin Nomor : 8460/300-33.74/X/2017, tanggal 30 Oktober 2017, Perihal : Mohon Diperiksakan & difotocopykan SHM No. 1047 a.n.SAMSUDIN Kelurahan Tlogomulyo, Kecamatan Pedurungan Semarang (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 45 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 73/G/2020/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti P – 3 : Tanda Terima Surat dari Kantor Pertanahan Kota Semarang, Surat dari Pos Bantuan Hukum Advokat Indonesia, Nomor : 05/Keberatan/IX/2020, tanggal 8 September 2020, Perihal : Mohon pembatalan atas diterbitkannya SHM M 1350 terahir a/n Rien Handajani Kurniantoro, Asal Pemisahan dari M 1047 (fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti P – 4 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang kepada Pos bantuan Hukum Advokat Indonesia, Nomor : MP.01.02/3617-33.74/IX/2020, tanggal 24 September 2020, perihal : Surat Permohonan Pembatalan M.1350/Tlogomulyo (fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti P – 5 : Buku Tanah Hak Milik No. 1350, Desa Tlogomulyo tertanggal 12-7-1997, terakhir atas nama Rien Handajani Kurniantoro dan Gambar Situasi tertanggal 28-6-1997, No.1088/IV/1997 Luas $\pm 1.670 \text{ m}^2$ (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
6. Bukti P – 6 : Surat Keterangan Lurah Tlogomulyo Nomor : 973/173, tanggal 18 Oktober 2017, sebidang tanah yang tercatat dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017, nama wajib pajak Samsudin (fotokopi sesuai dengan asli) dengan lampiran Surat Keterangan No. 375/04/X/17 tertanggal 17-10-2017;
7. Bukti P – 7 : Akta Jual Beli No. 165/VI/Gnk/X/1990, tanggal 10-10-1990, antara Tuan Kasminto dengan Tuan Samsudin atas sebidang tanah Hak Milik No. 1047/Tlogomulyo, Gambar Situasi 20 Maret 1987 No. 1273/1987 Luas $\pm 1.827 \text{ M}^2$ (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
8. Bukti P – 8 : Buku Tanah Desa Tlogomulyo, Gambar Situasi tanggal 20-3-1987 Luas $\pm 2.642 \text{ m}^2$ terakhir atas nama Ali Soesanto (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
9. Bukti P – 9 : Sertipikat Hak Milik No. 1293 Desa Tlogomulyo

Halaman 46 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 73/G/2020/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

tertanggal 21 Juni 1995 terakhir atas nama Djoko Sucipto Gambar Ukur tanggal 21-6-1995, No : 4669/1995 Luas \pm 1.827 M² (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

10 Bukti P – 10 : Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 343, tanggal 27 September 2007 pada PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta (fotokopi sesuai dengan fotokopi legalisir);

11 Bukti P – 11 : Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 317, Peringkat Pertama (I), Obyek Hak Tanggungan HM. No. 1986/Loktabat, Pemegang Hak Tanggungan PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta, penerbitan sertipikat tanggal 16 April 2008 (fotokopi sesuai dengan asli) dengan lampiran Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 2.121/2007 tgl 21 Desember 2007;

12 Bukti P – 12 : Sertipikat Hak Milik No. 1986 Desa Lok Tabat tertanggal 18 Oktober 1983, GS. No. 1323/1983 sebagai Hak Tanggungan pada PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta (fotokopi sesuai dengan asli);

13 Bukti P – 13 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017, nama wajib pajak Samsudin (fotokopi sesuai dengan asli);

14 Bukti P – 14 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) tahun 2019 nama wajib pajak Samsudin (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

15 Bukti P – 15 : Surat Kuasa Khusus yang dibuat Samsudin kepada Rohmadhon, tanggal 30-10-1992 (fotokopi sesuai dengan asli);

16 Bukti P – 16 : Surat Keterangan Lurah Tlogomulyo Nomor : 593/1069/XII/2020, tanggal 30 Desember 2020, menerangkan sebidang tanah yang tercatat dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan

Halaman 47 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 73/G/2020/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

Bangunan Tahun 2020, NOP :

33.74.040.002.002.0123.0 nama wajib pajak Samsudin
(fotokopi sesuai dengan asli);

17 Bukti P – 17 : Sertipikat Hak Milik No. 1045 dimatikan Desa
Tlogomulyo, Gambar Situasi tanggal 10-11-1989
No...., Luas $\pm 4.469 \text{ M}^2$, terakhir atas nama Abdul
Kholik dan Ahmad Sulaiman dimatikan (fotokopi sesuai
dengan fotokopi);

18 Bukti P – 18 : Sertipikat Hak Milik No. 1047 Desa Tlogomulyo,
Gambar Situasi tgl. 10-11-1989 No. ... Luas ± 1.827
 M^2 , terakhir atas nama Muhammad Deradjat dimatikan
karena lelang (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

19 Bukti P – 19 : Sertipikat Hak Milik No. 1521, Desa Landasan Ulin
Utara, Surat Ukur : 10713/Landasan Ulin Utara/2019,
Tgl. 10 Desember 2019, Luas 10.500 M^2 terakhir atas
nama Ferry Juniansyah (fotokopi sesuai dengan
aslinya);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat
telah mengajukan bukti surat/ tulisan berupa fotocopy surat yang telah
bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau fotocopynya yang
diberi tanda bukti T – 1 sampai dengan T – 12, sebagai berikut:

1. Bukti T – 1 : Buku Tanah Hak Milik No. 1045 Desa Tlogomulyo,
Gambar Situasi tgl. 20-3-1987, No. 1272/1987 Luas \pm
 4469 m^2 , tertanggal 13-6-1988, terakhir atas nama 1.
Haji Achmad Solaiman 2. Sapinah 3. Abdul Kholiq
dimatikan karena dipisah-pisahkan sampai habis
karena jual beli (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T – 2 : Buku Tanah Hak Milik No. 1046 Desa Tlogomulyo,
tertanggal 13-6-1988 terakhir atas nama Ali Soesanto,
Surat Ukur Gambar Situasi tgl. 20-3-1987 No.
1273/1987 Luas $\pm 2.642 \text{ m}^2$ (fotokopi sesuai dengan
asli);
3. Bukti T – 3 : Buku Tanah Hak Milik No. 1047 Desa Tlogomulyo,
tertanggal 13-6-1988 terakhir atas nama Muhammad

Halaman 48 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 73/G/2020/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)



Derajat Surat Ukur Gambar Situasi tgl. 20-3-1987 No. 1274/1987 Luas \pm 1.827 m² (fotokopi sesuai dengan asli);

4. Bukti T – 4 : Buku Tanah Hak Milik No. 1293 Desa Tlogomulyo, tertanggal 21-6-1995 terakhir atas nama Djoko Sucipto Surat Ukur Gambar Situasi tgl. 21-6-1995 No. 4669/1995 Luas \pm 1.827 m², dimatikan karena penggantian Sertipikat (fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti T – 5 : Buku Tanah Hak Milik No. 1350 Desa Tlogomulyo, tertanggal 12-7-1997 atas nama Rien Handajani Kurniantoro Surat Ukur Gambar Situasi tgl. 28-6-1997 No. 1088/IV/1997 Luas \pm 1.670 m² (fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti T – 6 : Warkah Penerbitan Hak Milik No. 1045, 1046 dan 1047/ Tlogomulyo (fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti T – 7 : Sertipikat Hak Milik 1047 Desa Tlogomulyo tertanggal 13-6-1988, terakhir atas nama Muhammad Drajat Surat Ukur Gambar Situasi No. 1273/1987, tgl. 20-3-1987, Luas \pm 1.827 m², dimatikan karena Penggantian Sertipikat (fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti T – 8 : Buku Tanah Hak Milik No. 1293 Desa Tlogomulyo, tertanggal 21-6-1995, terakhir atas nama Djoko Sucipto dan Gambar Situasi tertanggal 21-6-1995, No. 4669/, Luas \pm 1.827 m² (fotokopi sesuai dengan asli);
9. Bukti T – 9 : Akta Jual Beli No. 199/2002, tanggal 18 April 2002 dihadapan Notaris Andhy Mulyono, S.H. PPAT di Semarang antara Djoko Sucipto dengan Rien Handajani Kurniantoro (fotokopi sesuai dengan asli);
10. Bukti T – 10 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang, Nomor : MP.01.02/4076-33.74/XI/2020, tanggal 04-11-2020, Perihal : Permohonan Foto Copy Kutipan Risalah Lelang No.116/94-95 tanggal 27-07-1994 (fotokopi sesuai dengan asli);
11. Bukti T – 11 : Plotting Peta Pendaftaran (fotokopi sesuai dengan print out);

Halaman 49 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 73/G/2020/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12 Bukti T – 12 : Surat Pernyataan Tergugat.(Asli);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti surat/ tulisan berupa fotocopy surat yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau fotocopynya yang diberi tanda bukti T.II Intv–1 sampai dengan T.II Intv–3, sebagai berikut:

- 1 Bukti T.II Intv – 1 : Sertipikat Hak Milik No. 1350 Desa Tlogomulyo tertanggal 12-7-1997 terakhir atas nama Rien Handajani Kurniantoro dan Gambar Situasi tanggal 28-6-1997, No. 1088/IV/1997, Luas \pm 1.670 m² (fotokopi sesuai dengan legalisir);
- 2 Bukti T.II Intv – 2 : Akta Jual Beli No. 199/2002, tanggal 18 April 2002 dihadapan Notaris Andhy Mulyono, S.H. PPAT di Semarang, antara Djoko Sucipto dengan Rien Handajani Kurniantoro (fotokopi sesuai dengan asli);
- 3 Bukti T.II Intv – 3 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 3465/2019, tanggal 12-11-2019 atas permohonan Elly Ninaningsih, S.H. Selaku Kuasa dari Rien Handajani Kurniantoro (fotokopi sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Pihak Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi dan 1 (satu) ahli yang telah disumpah menurut agamanya dimana saksi telah memberikan keterangan sedangkan Ahli telah memberikan pendapat yang selengkapya termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dengan Putusan ini, pada pokoknya sebagai berikut:

Saksi 1. ROHMADLON, menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Pak Samsudin di tempat penggergajian kayu tahun 1990;
- Bahwa Pak Samsudin orang Kalimantan bertempat tinggal di tempat usahanya yaitu Penggergajian kayu dan tanah saksi berdampingan dengan tanah Pak Samsudin

Halaman 50 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 73/G/2020/PTUN.SMG



- Bahwa saksi bertempat tinggal di Jl. Firaga II RT 004 RW 001 Kelurahan Tlogomulyo Kecamatan Pedurungan
- Bahwa saksi menggarap tanah Pak Samsudin dari tahun 1990 sampai sekarang tetapi setelah ada Superindo tidak lagi;
- Bahwa sebelum diberi kuasa oleh Pak Samsudin, saksi bekerja di penggarajian dari tahun 1990 sampai 1992 kemudian Pak Samsudin pergi tidak tahu kemana dan Pak Samsudin terakhir datang ke lokasi tahun 2017;
- Bahwa saksi pernah menerima kuasa dari sdr. Samsudin yang dibuat sendiri dan saksi hanya menandatangani surat kuasa tersebut tahun 1990 dan maksud dalam surat kuasa yang dibuat oleh sdr. Samsudin disuruh menjaga, merawat dan digunakan sebagaimana mestinya dan tidak boleh dijual dan lahan tersebut dipelihara dan ditanami pisang dan ubi;
- Bahwa sejak saksi menerima kuasa untuk memelihara, menjaga dan merawat tanah itu dari tahun 1992 sampai tahun 2000 tidak ada pihak-pihak yang datang ke lokasi menanyakan tentang kepemilikan tanah tersebut;
- Bahwa hanya istri saksi yang tahu adanya surat kuasa tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah diperlihatkan sertifikatnya hanya fotokopi surat jual beli;
- Bahwa luas tanah tersebut Sekitar 1.800 m² karena pelebaran jalan dan pelebaran got Kali Kangkung jadi berkurang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau tanah itu mau dijual, dilelang maupun diukur di lokasi tersebut;

Saksi 2. SUYATMIN menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi bekerja di Kantor Kelurahan Tlogomulyo di bagian Pelayanan Umum dari tahun 2002 sampai dengan November 2018, tupoksi Pelayanan Umum yaitu menulis agenda masuk dan keluar serta balik nama PBB, dibagian Pelayanan Umum tidak hanya saksi tetapi ada yang lainnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pendistribusian PBB kalau satu alamat RT dan RW dibagikan tetapi kalau berada diluar kota PBB ditahan di kelurahan;
- Bahwa saksi bertemu 1 (satu) kali dengan Pak Samsudin di Kelurahan pada waktu menanyakan pajak PBB tahun 2017 dan untuk PBB tahun 2018 masih atas nama Pak Samsudin;
- Bahwa selama kurun waktu 2002 sampai 2017 saksi pernah didatangi orang bernama Samsudin untuk minta Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang yang tahun 2017 kemudian diserahkan PBB tersebut;
- Bahwa selama saksi bekerja sebagai PNS di Kelurahan Tlogomulyo, tidak tahu kalau ada pihak lain yang ingin mengurus peralihan hak tanah milik Sdr Samsudin;
- Bahwa saksi tidak tahu data-data kepemilikan tanah Pak Samsudin;
- Bahwa selama saksi bekerja di Kelurahan Tlogomulyo apabila terjadi transaksi jual beli atau lelang wajib dilakukan balik nama;
- Bahwa lokasi tanah Pak Samsudin dipinggir jalan;
- Bahwa selama saksi bekerja di Kantor Kelurahan tidak pernah melayani pihak yang mau balik nama PBB atas nama Pak Samsudin dengan menunjukkan sertipikat yang baru;
- Bahwa saksi tidak tahu data SPPT PBB mengenai pemilik bidang tanah dan wajib pajaknya yang saksi tahu hanya SPPT PBB yang dipegang saksi saja;
- Bahwa saksi tidak tahu pemilik SPPT PBB tanah tersebut dari tahun 2002 sampai tahun 2016;
- Bahwa saksi kurang tahu kalau ada perubahan kepemilikan hak atas tanah atau balik nama sertipikat melaporkan ke kelurahan;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut dikuasai siapa tetapi ditempati Pak Rohmadlon yang ditanami pisang;
- Bahwa sebelum tahun 2002 saksi tidak tahu mengenai tanah itu;
- Bahwa selama saksi bekerja sejak tahun 2002 tidak tahu kalau ada pemberitahuan dari Pengadilan, Kantor Pertanahan untuk melakukan pengukuran ulang yang pihak kelurahan;

Halaman 52 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 73/G/2020/PTUN.SMG

Disclaimer

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



- Bahwa saksi tidak tahu mengenai kepemilikan lahan itu setelah tidak bekerja di kelurahan;

Ahli. Dr. BAMBANG SYAMSUZAR OYONG, S.H.,M.H, memberikan pendapat yang pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa dalam ketentuan PP 24/ 1997 Pendaftaran Tanah adalah rangkaian terus menerus berkesinambungan yang dilakukan oleh pemerintah didalam proses penginputan data/ penyempurnaan data baik data fisik maupun data yuridis yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan setempat, Pelaksanaan Pendaftaran Tanah ada 2 yaitu;

1. Pendaftaran tanah untuk pertama kali;
2. Ada pemeliharaan dari pendaftaran tanah;

Pendaftaran Tanah untuk pertama kali ada 2 yaitu:

1. Pendaftaran Tanah secara Sistematis
2. Pendaftaran Tanah secara Sporadis;

Sistematis artinya peran pemerintah lebih dominan dibanding peran individu karena akan dibentuk panitia Ajudikasi sedangkan Pendaftaran Tanah secara Sporadis adalah pendaftaran dilakukan oleh perorangan untuk kepentingan yang bersangkutan terhadap alas hak yang dimilikinya supaya menjadi sertifikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan. Jadi proses pendaftaran tanah itu sendiri dapat dilaksanakan secara pendaftaran tanah untuk pertama kali maupun pemeliharaan data pendaftaran tanah;

- Bahwa Berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dan Peraturan Pemerintah No 10 Tahun 1961 Sertifikat adalah tanda bukti hak untuk hak atas tanah dan hak-hak lainnya dan Buku Tanah yang didalamnya memuat data fisik dan data yuridis, data fisik meliputi letak, batas dan luas sedangkan data yuridis meliputi keterangan mengenai status hak bidang tanah sehingga dalam buku tanah bersinergi dengan sertifikat setiap apa yang tercantum dalam sertifikat juga bagian yang tercantum dalam buku tanah;

- Bahwa seandainya sertifikat telah dimatikan pasti akan dilakukan perbuatan hukum karena dalam buku tanah tidak berhenti disitu yaitu

Halaman 53 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 73/G/2020/PTUN.SMG



ada 2 (dua) pemisahan dan pemecahan kalau pemisahan ada sisa hasil dari proses yang dipisah sedangkan kalau pemecahan habis kalau pemecahan akan terbit nomor hak baru hasil pemecahan sumbernya dilihat dari bukti yang pertama demikian juga pemisahan pasti mencantumkan sumbernya darimana dan nanti tercantum dalam sertipikat hasil proses pemisahan maupun hasil proses pemecahan tercantum juga didalam buku tanah;

- Bahwa perbuatan hukum yang dapat menyebabkan peralihan hak dalam suatu sertipikat yaitu dengan proses jual beli, tukar menukar, hibah, lelang, peralihan karena pewarisan, peralihan dalam bentuk putusan pengadilan;

- Bahwa peralihan hak karena lelang misal sertipikat sedang dijaminkan pada suatu bank, setelah berlaku Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 menjadi sertipikat hak tanggungan untuk membuktikan dan menjelaskan bahwa tanah sedang dijaminkan, bukti selanjutnya dilembar sertipikat disebutkan bank apa, untuk kepentingan apa, baik di buku tanah maupun sertipikat sebagai tanda mengeluarkan sertipikat hipotik yang sekarang disebut Sertipikat Hak Tanggungan;

- Bahwa setelah ada pemenang lelang selanjutnya 3 (tiga) hari setelah dinyatakan menang, pemenang lelang harus membayar kewajiban pajak kepada negara PPH dan BPHTB harus dipenuhi semua kemudian keluar risalah lelang, bank/ kreditur mengeluarkan surat lunas maupun surat untuk pencoretan hak tanggungan surat itu dibawa ke kantor pertanahan untuk diajukan pencoretan hak tanggungan/ pencoretan hipotik setelah dicoret baru balik nama ke pemenang lelang;

- Bahwa terhadap risalah lelang, buku hipotik, sertipikat hak tanggungan dimasukkan dalam bundel menjadi warkah, warkah mencantumkan data yuridis, risalah lelang dimasukkan dalam buku tanah sebagai data yuridis karena akan menuju pada pemilik selanjutnya;

- Bahwa penggantian sertipikat dengan mengajukan permohonan tetapi akan dicek kembali syarat untuk penggantian sertipikat harus ada

Halaman 54 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 73/G/2020/PTUN.SMG



dasar karena rusak baik lembar 1, 2, 3, tidak terbaca data fisik, tulisannya banyak coretan, kena air, mungkin juga tidak mengajukan permohonan penggantian bisa juga diganti sertifikatnya karena masih menggunakan blangko lama, gambar dalam sertifikat dulu bola dunia sekarang burung garuda intinya proses penggantian sertifikat harus memiliki dasar karena yang berubah data yuridis;

- Bahwa hasil dari lelang terhadap sertifikat pengganti dicatat dilembar peralihan;
- Bahwa setelah ada pemenang lelang lahir sertifikat baru dicatat dibagian lembaran peralihan kemudian dicatat atas nama pemenang lelang dan berdasarkan sumber yang terdekat tidak boleh dari sumber lain;
- Bahwa dalam penggantian sertifikat data yuridis tidak boleh berbeda harus disesuaikan karena proses pendaftaran tanah tidak hanya pendaftaran tanah untuk pertama kali melainkan pemeliharaan data fisik dan pemeliharaan data yuridis;
- Bahwa tidak ada istilah penghapusan data, data di dalam buku tanah menjadi warkah dan menjadi arsip negara karena asas dari pendaftaran tanah bersifat terbuka;
- Bahwa jika semua proses lelang selesai termasuk telah dilakukan roya, balik nama kepada pemenang lelang tercantum dalam lembar peralihan itu menjadi bukti hak milik pemenang lelang, jadi hubungan hukumnya debitur dengan tanahnya sudah berakhir;
- Bahwa selaku notaris sebelum dilakukan prosedur jual beli melaksanakan proses pengecekan yang ada di buku tanah ;
- Bahwa kalau sudah diterbitkan akta jual beli berarti notaris serta merta tahu kalau tidak menjadi sengketa;
- Bahwa didalam Sistem Publikasi pendaftaran tanah di Indonesia menganut sistem negatif mengandung unsur positif di satu sisi sertifikat yang dimiliki memang merupakan alat bukti yang mutlak, negara menjamin data fisik dan data yuridis yang termuat dalam buku tanah di satu sisi sangat dimungkinkan Pasal 32 PP 24 Tahun 1997 sepanjang

Halaman 55 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 73/G/2020/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak-pihak bisa membuktikan walaupun ada jangka waktunya 5 (lima) tahun dari saat terbitnya sertipikat;

- Bahwa dalam hipotik itu ada perjanjian tertulis antara kreditur dan debitur yaitu perjanjian pokok;
- Bahwa didalam perjanjian Salinan dipegang oleh debitur dan kreditur karena sebagai alasan yang dimiliki oleh masing-masing pihak;
- Bahwa sertipkat hipotik ada warkah dan penyimpanan warkah hipotik baik yang masih berlaku maupun yang tidak berlaku ditempatkan di sertipkat yang asli;
- Bahwa kalau ada keadaan yang luar biasa misal krediturnya suatu bank, kemudian bank itu kolep pelaksanaan hipotiknya tetap berjalan dan hak-haknya mengenai hak-haknya tetap melekat semua hanya pengendalinya saja yang berubah;
- Bahwa parate eksekusi diatur juga dalam klausul-klausul hipotik dan pasti dicantumkan kalau debitur tidak kooperatif sebagai jaminan untuk kepentingan kreditur dan kreditur punya hak;
- Bahwa ada pemberitahuan melalui surat akan dilakukan parate eksekusi antara kreditur kepada debitur;
- Bahwa akan dilakukan lelang ke 2 apabila pada lelang pertama tidak terpenuhi nilai limitnya berapa kemudian lelang memberikan nilai tertinggi maka nilai yang tertinggi yang menang ;
- Bahwa tidak dimungkinkan kalau lelang dilakukan dengan dokumen yang tidak lengkap;
- Bahwa setiap pelelangan yang masuk ke lembaga lelang sudah ada *screening* tersendiri;
- Bahwa Kantor pertanahan dalam menerbitkan atau mengganti sertipikat baru hasil lelang itu berdasarkan syarat/ *screening* yang sudah ditetapkan;
- Bahwa menurut ketentuan Pelaksanaan PP 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Agraria No. 3 sudah menentukan tentang penulisan isi buku tanah dan sertipikat lembar 1 itu pasti mencantumkan nama pemegang tanah kemudian status tanah mencantumkan asal usul apa,

Halaman 56 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 73/G/2020/PTUN.SMG



berdasarkan surat ukur atau gambar situasi, mencantumkan nomor, tanggal berapa luas berapa dan yang menandatangani siapa pada lembar pertama;

- Bahwa untuk penulisan asal usul persil harus jelas dan penunjuk juga jelas;
- Bahwa penggantian sertipikat dimungkinkan karena dulu sertipikat diterbitkan Kementerian Dalam Negeri menjadi Badan Pertanahan Nasional;
- Bahwa untuk pemekaran wilayah biasanya tinggal direnvoi saja didalam sertipikatnya tapi dimungkinkan bias dengan penggantian Sertipikat;
- Bahwa kalau luas tanah berubah karena adanya pelebaran jalan untuk penggantian sertipikat akan dilakukan pengukuran kembali;
- Bahwa setiap buku tanah merupakan dokumen negara, kantor pertanahan punya wewenang untuk menjaga seandainya data karena sesuatu hal kebakaran kemudian data itu hilang, kantor pertanahan akan memback up data tambahan yang dimasukkan dalam komputerisasi pertanahan;
- Bahwa apabila dokumen yang membuktikan peralihan tidak ada kemudian dapat dilihat pada bagian penghapusan jaminan itu, apabila sudah dilakukan berarti pembebanan itu sudah berakhir dan bisa dipastikan peralihannya itu sudah berjalan sebagaimana mestinya;

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat meskipun telah diberi kesempatan kepada Majelis Hakim untuk mengajukan saksi maupun ahli tetapi menyatakan cukup dan tidak mengajukan saksi maupun ahli dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat II Intervensi meskipun telah diberi kesempatan kepada Majelis Hakim untuk mengajukan saksi maupun ahli tetapi menyatakan cukup dan tidak mengajukan saksi maupun ahli dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat dan Tergugat serta Tergugat II Intervensi masing-masing mengajukan kesimpulan pada persidangan secara elektronik (*e-court*) pada tanggal 3 Februari 2021 selengkapnya sebagaimana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tercantum di dalam Berita Acara Persidangan perkara ini yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa segala hal yang tercantum dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan perkara ini merupakan satu kesatuan dan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para pihak tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti telah diuraikan dalam tentang duduknya sengketa di atas;

Menimbang, bahwa obyek sengketa yang dimohonkan Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah dan mohon agar kepada Tergugat diwajibkan untuk mencabut dalam perkara ini adalah : Sertipikat Hak Milik Nomor 1350/ Tlogomulyo, Penerbitan Sertipikat tanggal 12-7-1997, Gambar Situasi Tgl 28-6-1997, No 1088/IV/1997, Luas 1.670 M2, terakhir atas nama Rien Handajani Kurniantoro (*vide bukti P-5, bukti T-5, dan bukti T.II.Intv 1*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 11 November 2020 melalui persidangan secara elektronik (*e-court*) pada tanggal 18 November 2020, yang memuat Eksepsi meliputi Eksepsi Pengadilan Tata Usaha Negara Tidak Berwenang Memeriksa, Mengadili dan Memutus Perkara *a quo* (*Kompetensi Absolute*), dan Eksepsi Penggugat Tidak Mempunyai *Legal Standing* Terhadap Obyek Perkara (*Persona Standy in Judicio*) serta Jawaban Dalam Pokok Perkara;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban tertanggal 11 November 2020 yang memuat Eksepsi yang meliputi Eksepsi Pengadilan Tata Usaha Negara Tidak Berwenang Memeriksa dan Mengadili Perkara *A Quo* (Kewenangan Absolut) Berkaitan dengan Substansi Perkara yang Mengenai Persengketaan Hak, Eksepsi Gugatan Kabur karena Pencampur-Adukan antara Sengketa Hak dengan Obyek Keputusan Tata Usaha Negara (*Obscuur Libel*), dan Eksepsi

Halaman 58 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 73/G/2020/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

Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu/ Daluwarsa serta Jawaban Dalam Pokok Perkara;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat sebagaimana disebutkan diatas Penggugat telah menanggapi dengan Replik secara elektronik tertanggal 2 Desember 2020 yang pada pokoknya menyatakan berketetapan pada dalil-dalil gugatannya dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Dupliknya secara elektronik tertanggal 15 Desember 2020 yang isinya pada pokoknya menyatakan berketetapan pada dalil-dalil Jawabannya;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat II Intervensi sebagaimana disebutkan diatas Penggugat telah menanggapi dengan Replik secara elektronik tertanggal 2 Desember 2020 yang pada pokoknya menyatakan berketetapan pada dalil-dalil gugatannya dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Dupliknya secara elektronik tertanggal 15 Desember 2020 yang isinya pada pokoknya menyatakan berketetapan pada dalil-dalil Jawabannya;

Menimbang, bahwa Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan : *"Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta pen b. Siapa untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim"*, selanjutnya penjelasan Pasal 107 menyebutkan : *"Berbeda dengan sistem hukum pembuktian dalam hukum acara perdata, maka dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan tanpa bergantung pada fakta dan hal yang diajukan oleh para pihak, Hakim Peradilan Tata Usaha Negara dapat menentukan sendiri;*

- a. apa yang harus dibuktikan
- b. siapa yang dibebani pembuktian, hal apa yang harus dibuktikan oleh pihak berperkara dan apa saja yang harus dibuktikan oleh Hakim sendiri.
- c. alat bukti mana saja yang diutamakan untuk dipergunakan dalam pembuktian
- d. kekuatan pembuktian alat bukti yang telah di ajukan

Halaman 59 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 73/G/2020/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa berpedoman pada Pasal 107 dan penjelasannya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, setelah Pengadilan mempelajari dan memeriksa eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, maka yang relevan untuk terlebih dahulu dipertimbangkan dan dinilai adalah Eksepsi yang mempersoalkan mengenai Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu/ Daluwarsa dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

I. Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu/ Daluwarsa pada pokoknya menurut Tergugat II Intervensi oleh karena Gugatan Penggugat halaman 3 & 4 yaitu pada nomor 1-3 Gugatan mendalilkan antara 17 Januari 2020 hingga 16 April 2020 telah mengetahui bahwa obyek sengketa *a quo* sudah menjadi atas nama Tergugat II Intervensi dimana Penggugat juga merasa obyek sengketa menjadi tumpang tindih dengan bidang tanah miliknya kemudian gugatan Penggugat tertanggal 21 September 2020, maka Gugatan Penggugat lewat waktu/ daluwarsa sebagaimana disyaratkan dalam ketentuan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan tenggang waktu Pengajuan gugatan diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*", Penjelasan Pasal 55 tersebut diatas, berbunyi sebagai berikut : "*Bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat*".

Menimbang, bahwa Penggugat *in casu* adalah pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan tata usaha negara yang digugat, sehingga terhadap Pihak Ketiga yang namanya tidak disebut/ dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, didalam praktek peradilan terdapat Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 5 K/TUN/1992 tanggal 6 Pebruari 1993 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 41 K/TUN/1994, tanggal 10

Halaman 60 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 73/G/2020/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nopember 1994 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 270 K/TUN/2001, tanggal 4 Maret 2002, yang mengandung kaedah hukum bahwa penghitungan 90 (Sembilan puluh) hari pengajuan gugatan dihitung sejak Pihak Ketiga tersebut mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan dengan adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang sedang digugat;

Menimbang, bahwa mencermati obyek sengketa *in litis* berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1350/ Tlogomulyo, Penerbitan Sertipikat tanggal 12-7-1997, Gambar Situasi Tgl 28-6-1997, No 1088/IV/1997, Luas 1.670 M2, terakhir atas nama Rien Handajani Kurniantoro (*vide bukti P-5, bukti T-5, dan bukti T.II.Intv 1*);

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Gugatannya tertanggal 21 September 2020 pada angka 1 halaman 3 s/d 4 menyatakan : *Bahwa pada pada hari jum,at, tanggal 17 Januari 2020, penggugat diundang oleh Pemerintahan Kelurahan TLOGOMULYO, sehubungan dengan adanya Permohonan proses untuk mendapatkan Surat izin membangun dan menggunakan dasar SHM Penggantian Sertipikat No 1350 atas nama RIEN HANDAJANI KURNIANTORO, kepada Lurah TLOGOMULYO, riwayatnya berasal dari SHM Nomor 1047 dan ternyata bidang tanah yang dimaksud dalam SHM No 1350, sekarang dijadikan objek sengketa dalam perkara a quo sama letaknya/ tumpang tindih dengan bidang tanah milik penggugat SHM No 1047 atas nama SAMSUDIN/ Penggugat;*

Menimbang, bahwa berdasar ketentuan Pasal 100 ayat (1) huruf d Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pernyataan Penggugat dalam gugatan tersebut secara hukum dikualifikasikan sebagai bukti berupa Pengakuan Para Pihak, selanjutnya Pasal 105 menyatakan Pengakuan Para Pihak tidak dapat ditarik kembali kecuali berdasarkan alasan yang kuat dan dapat diterima oleh Hakim;

Menimbang, bahwa berdasar bukti pengakuan para pihak tersebut in casu pengakuan Penggugat dalam gugatannya, Pengadilan memperoleh fakta hukum bahwa Penggugat telah mengetahui adanya obyek sengketa dan merasa merugikan dirinya oleh karena menurut Penggugat letaknya/ tumpang tindih dengan bidang tanah milik penggugat yaitu pada tanggal 17 Januari 2020;

Halaman 61 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 73/G/2020/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa Pasal 48 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986
Tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur :

- (1) Dalam hal suatu badan atau Pejabat Tata Usaha Negara diberi wewenang oleh atau berdasarkan peraturan Perundang-Undangan untuk menyelesaikan secara administratif sengketa tata usaha negara tertentu, maka sengketa Tata Usaha Negara harus diselesaikan melalui upaya administratif yang tersedia;
- (2) Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah dilakukan;

Menimbang, bahwa selain itu Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014
Tentang Administrasi Pemerintahan mengatur sebagai berikut :

Pasal 1 angka 16 : Upaya Administratif adalah proses penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan Administrasi Pemerintahan sebagai akibat dikeluarkannya keputusan dan/ atau tindakan yang merugikan”;

Pasal 75 ayat (2) : Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas; a. Keberatan; dan;
b. Banding;

Pasal 76 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”

Pasal 76 ayat (2) : 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”

Pasal 76 ayat (3) : Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan”



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administasi (selanjutnya disebut PERMA Nomor 6 Tahun 2018) mengatur :

Pasal 1 angka 7: *Upaya Administratif adalah proses penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan administrasi Pemerintahan sebagai akibat dikeluarkannya keputusan dan/ atau tindakan yang merugikan"*

Pasal 2 ayat (1) : *Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif"*

Pasal 5 ayat (1) : *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.*

Menimbang, bahwa berdasar ketentuan-ketentuan Pasal 48 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 1 angka 16, Pasal 75 ayat (2), dan Pasal 76 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan jo. Pasal 1 angka 7, Pasal 2 ayat (1) dan Pasal 5 ayat (1) PERMA Nomor 6 Tahun 2018 seperti tersebut di atas, Pengadilan berpendapat sebagai berikut;

1. Upaya administratif wajib ditempuh sebelum warga masyarakat *in casu* Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara;
2. 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;

Halaman 63 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 73/G/2020/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 namun demikian *klausul temporis* tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana diatur Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diurakan sebelumnya *vide supra*, masih berlaku dan belum pernah dicabut, oleh karena itu perlu difahami secara komprehensif bahwa ketentuan Pasal 55 ini harus dihubungkan dengan ketentuan Pasal 48 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 1 angka 16, Pasal 75 ayat (2), dan Pasal 76 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan jo. Pasal 1 angka 7, Pasal 2 ayat (1) dan Pasal 5 ayat (1) PERMA Nomor 6 Tahun 2018 *a quo*, sehingga diperoleh kaedah hukum bahwa 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, namun pengajuan upaya administratif juga tidak boleh lebih dari 90 (sembilan puluh) hari sejak warga masyarakat in casu Penggugat mengetahui adanya obyek sengketa;

Menimbang, bahwa apabila ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dikesampingkan begitu saja dan hanya mendasarkan ketentuan Pasal 5 ayat (1) PERMA Nomor 6 Tahun 2018, maka bisa terjadi “penyelundupan hukum” dimana meskipun warga masyarakat telah mengetahui obyek sengketa lebih dari 90 (sembilan puluh) hari namun yang bersangkutan mengajukan upaya administratif agar tenggang waktu baru 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, maka hal seperti ini akan menciderai filosofi upaya administratif sebagai upaya *premium remedium* penyelesaian sengketa administrasi pemerintahan/ sengketa tata usaha negara dalam internal lingkup badan atau pejabat pemerintahan;

Menimbang, bahwa berdasar bukti pengakuan para pihak *in casu* pengakuan Penggugat dalam gugatannya, dan telah dipertimbangkan

Halaman 64 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 73/G/2020/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebelumnya bahwa Penggugat telah mengetahui adanya obyek sengketa dan merasa merugikan dirinya oleh karena menurut Penggugat letaknya/ tumpang tindih dengan bidang tanah milik penggugat yaitu pada tanggal 17 Januari 2020, maka selanjutnya terhadap obyek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1350/ Tlogomulyo, Penerbitan Sertipikat tanggal 12-7-1997, Gambar Situasi Tgl 28-6-1997, No 1088/IV/1997, Luas 1.670 M2, terakhir atas nama Rien Handajani Kurniantoro (*vide bukti P-5, bukti T-5, dan bukti T.II.Intv 1*), pada tanggal 29 Juli 2020 Penggugat telah **mengirimkan surat keberatan lagi** kepada tergugat dan mendapatkan surat balasan dari tergugat surat Nomor HP.03.03/3079/VIII/2020, tertanggal 10 Agustus 2020 (*vide Gugatan Penggugat halaman 4 angka 3 cetak tebal*);

Menimbang, bahwa selain itu berdasar **bukti P-3** Penggugat telah mengirimkan pula Surat Nomor : 05/KEBERATAN/IX/2020 tertanggal 8 September 2020 Hal : MOHON PEMBATALAN ATAS DITERBITKANNYA SHM M 1350 terakhir a/n RIEN HANDAJANI KURNIANTORO, ASAL PEMISAHAN HAK DARI M. 1047 dan dijawab oleh Tergugat dengan Surat Nomor MP.01.02/3617-33.74/IX/2020 tertanggal 24 September 2020 Perihal : Surat Permohonan Pembatalan M. 1350/ Tlogomulyo (*vide bukti P-4*), kemudian Penggugat mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang terhadap obyek sengketa a quo pada tanggal 22 September 2020 ;

Menimbang, bahwa apabila dihitung sejak Penggugat mengetahui adanya obyek sengketa dan merasa merugikan dirinya sejak tanggal 17 Januari 2020 kemudian Penggugat mengajukan keberatan kepada Tergugat pada tanggal 29 Juli 2020 maupun pengajuan keberatan pada tanggal 8 September 2020 (*vide bukti P-3*) telah melebihi tenggang waktu 90 (sembilan puluh hari) berdasar ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga apabila tenggang waktu pengajuan gugatan dihitung 90 (sembilan puluh) hari berdasar ketentuan Pasal 5 ayat (1) PERMA Nomor 6 Tahun 2018 yaitu sejak adanya Jawaban Tergugat pada tanggal 24 September 2020 (*vide bukti P-4*) maka akan terjadi "penyelundupan hukum" sebagaimana dimaksud pada pertimbangan hukum sebelumnya;

Halaman 65 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 73/G/2020/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 terlebih apabila dihitung sejak Penggugat mengetahui adanya obyek sengketa dan merasa merugikan dirinya sejak tanggal 17 Januari 2020 kemudian Penggugat mengajukan/ mendaftarkan gugatan pada tanggal 22 September 2020, maka telah lewat 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud Pasal 55 *Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara*;

Menimbang, bahwa berdasar uraian pertimbangan hukum di atas, Pengadilan berpendapat bahwa oleh karena baik pengajuan upaya administratif berupa keberatan maupun pengajuan gugatan Penggugat telah lewat tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari maka Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Gugatan Penggugat telah lewat waktu/ (daluwarsa) berdasar dan beralasan hukum untuk diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan Penggugat telah lewat waktu/ daluwarsa berdasar dan beralasan hukum untuk diterima, maka terhadap Eksepsi selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

II. Dalam Pokok Sengketa

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan Penggugat telah lewat waktu/ daluwarsa) berdasar dan beralasan hukum untuk diterima, maka tanpa perlu lagi mempertimbangkan dan menilai dalam pokok sengketanya berkaitan dengan kewenangan, prosedur dan substansi dikeluarkannya objek sengketa, cukup alasan dan berdasar hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan telah menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima, maka mempedomani ketentuan Pasal 110 dan 112 *Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara* kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar Putusan;

Menimbang, bahwa dengan merujuk Pasal 80 jo. Pasal 107 *Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara*, segala

Halaman 66 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 73/G/2020/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalil, pengakuan dan keterangan para pihak, surat-surat pra bukti serta alat-alat bukti yang telah dijukan Para Pihak baik pada Pemeriksaan Persiapan maupun pada persidangan yang dibuka dan dinyatakan terbuka untuk umum telah diperiksa dan dipertimbangkan secara seksama oleh Pengadilan dan digunakan sebagai bahan pertimbangan hukum sepanjang ada relevansinya dengan sengketa *in litis*, sedangkan yang tidak relevan tetap terlampir dan menjadi satu kesatuan tak terpisahkan dengan Putusan ini;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif serta Peraturan Perundang-undangan lain yang berkaitan dengan sengketa ini.

MENGADILI:

I. Dalam Eksepsi

Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi Mengenai Gugatan Penggugat telah lewat waktu/ daluwarsa;

II. Dalam Pokok Sengketa

1. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Diterima.
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp. 405.500,- (empat ratus lima ribu lima ratus rupiah)

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, pada hari **Rabu**, tanggal **10 Februari 2021** oleh kami **Dr. Eko Yulianto, S.H., M.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **Gugum Surya Gumilar, S.H., M.H.** dan **Erna Dwi Safitri, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan dan disampaikan dalam persidangan yang dibuka dan dinyatakan terbuka untuk

Halaman 67 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 73/G/2020/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

umum secara elektronik (e-court) pada hari **Rabu**, tanggal **17 Februari 2021** oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **Hardini Sulistyowati, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi tersebut dalam Sistem Persidangan Elektronik.

Hakim Anggota I,

t t d

Gugum Surya Gumilar, S.H., M.H

Hakim Anggota II,

t t d

Erna Dwi Safitri, S.H.

Hakim Ketua Majelis,

t t d

Dr. Eko Yulianto, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

t t d

Hardini Sulistyowati., S.H

Halaman 68 dari 69 Halaman Putusan Nomor : 73/G/2020/PTUN.SMG



Rincian Biaya Perkara No. 73/G/2020/PTUN.SMG :

1.	PNBP	:	Rp. 90.000,-
2.	Biaya ATK	:	Rp. 200.000,-
3.	Biaya Panggilan Sidang	:	Rp. 97.500,-
4.	Meterai	:	Rp. 12.000,-
	Jumlah	:	Rp. 405.500,-

(empat ratus lima ribu lima ratus rupiah);