



PUTUSAN
NOMOR: 38/G/2019/PTUN.SMG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

N a m a : **RIZKA ABDURRAHMAN, SH.MH;**-----
Kewarganegaraan : Indonesia;-----
Pekerjaan : Swasta;-----
Tempat tinggal : Jl. Arya Mukti Barat III/519 RT. 001 RW.003
Kelurahan Pedurungan Lor Kecamatan Pedurungan
Kota Semarang;-----

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 April 2019 memberikan Kuasa kepada DODY ARIADI, S.H.,M.H., BROJOL HERI ASTONO, S.H., AGUS HARYOKO, S.H., dan ASTIE SUKMA WARDHANI, S.H., Keseluruhannya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat, Beralamat di Kantor Advocat Law Office “Law & Justice” Komplek Pertokoan Siranda Jl. Diponegoro Nomor 34 Kota Semarang.;-----

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT** ;-----

MELAWAN:

I. Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG** ;-----

Tempat Kedudukan : Jl. Ki Mangunsarkoro No. 23 Semarang;-----

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: MP.02.01/SK/2183-33.74/VI/2019 tertanggal 25 Juni 2019 memberikan Kuasa Kepada:-----

Hal 1 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Nama : RADIYANTO, SH.MH;-----
Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan;-----
2. Nama : DIAN PURI WINASTO, SH;-----
Jabatan : Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa Konflik dan Perkara;-----
3. Nama : AGUS SUGIYANTO, S.SiT;-----
Jabatan : Kepala Sub. Seksi Pengendalian Pertanahan;-----
4. Nama : BENEDICTUS KESUMA ADISTIA;-----
Jabatan : Staf Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan;-----

Keseluruhannya Warga Negara Indonesia dan memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Semarang Jl. Ki Mangunsarkoro No. 23 Semarang;-----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;-----

- II. 1. N a m a : **DRH. SAYEKTI WAHYU PAWESTRI**;-----
Kewarganegaraan : Indonesia;-----
Pekerjaan : Wiraswasta;-----
Alamat : Jl. Gondang Timur III/12 Bulusan Semarang;-
- 2 N a m a : **RIF'AN**;-----
Kewarganegaraan : Indonesia;-----
Pekerjaan : Wiraswasta;-----
Alamat : Buntit Mangunharjo RT 01 RW 10 Tembalang Semarang;-----
3. N a m a : **ANGGA WIRAPRADANA**;-----
Kewarganegaraan : Indonesia;-----
Pekerjaan : Wiraswasta;-----

Hal 2 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alamat : Plamongan Raya No. 353 RT. 01 RW 10

Pedurungan Semarang;-----

4. Nama : **SAYUDI**;-----

Kewarganegaraan : Indonesia;-----

Pekerjaan : Wiraswasta;-----

Alamat : Perum Kopri Blok 0-1/20 RT 05 RW 08

Sendangmulyo Tembalang Semarang;-----

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 10/Tgt.Int.

TUN/ANA/VII/2019 tertanggal 18 Juli 2019 dan Surat Kuasa Khusus Nomor:

11/Tgt.Int. TUN/ANA/VII/2019 tertanggal 30 Juli 2019 memberikan Kuasa

Kepada DR. AGUS NURUDIN, S.H.,CN,M.H., HENDRI WIJANARKO,

S.H.,M.H., AZI WIDIANINGRUM, S.H.,M.H., SRI MULYANI, S.H., LIDYA

YOANNITA, S.H., dan ERRY SULISTIO KURNIAWAN, S.H., Kesemuanya

kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pengacara/Advocat pada "AGUS

NURUDIN ASSOCIATES" beralamat di Jalan Pleburan Raya No.20

Semarang;-----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI-1, 2, 3 dan 4**:-

Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tersebut;-----

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara

Semarang Nomor : 38/PEN.DIS/2019/PTUN.SMG tertanggal 27 Mei 2019

tentang Penetapan Lolos Dismissal;-----

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara

Semarang Nomor : 38/PEN-MH/2019/PTUN.SMG tertanggal 27 Mei 2019

tentang Penetapan Majelis Hakim;-----

Telah membaca Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara

Semarang Nomor : 38/PEN-MH/2019/PTUN.SMG tertanggal 27 Mei 2019

tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Penunjukan Juru Sita

Pengganti;-----

Hal 3 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/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

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 38/PEN-PP/2019/PTUN.SMG tertanggal 27 Mei 2019 tentang Hari Pemeriksaan Persiapan perkara ini;-----

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 38/PEN-HS/2019/PTUN.SMG tertanggal 16 Juli 2019 tentang Hari dan tanggal Persidangan Terbuka untuk Umum perkara ini;-----

Telah membaca alat-alat bukti surat para pihak dan mendengarkan keterangan saksi-saksi para pihak yang diajukan dalam persidangan serta mendengarkan pihak-pihak yang berperkara;-----

Telah membaca dan memeriksa berita acara dan berkas perkara ini;-

-----TENTANG DUDUKNYA PERKARA-----

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan dengan surat gugatannya tanggal 23 Mei 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 24 Mei 2019 dibawah Register Perkara Nomor : 38/G/2019/PTUN.Smg yang telah diperbaiki terakhir pada tanggal 16 Juli 2019, yang memuat hal-hal sebagai berikut:-----

A. OBYEK GUGATAN:

1. Bahwa menurut ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor Nomor 51 Tahun 2009 disebutkan:-----

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

Hal 4 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa menurut penjelasan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 disebutkan :-----

- a. **Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara** adalah Badan atau Pejabat di pusat dan daerah yang melakukan kegiatan yang bersifat eksekutif;-----
- b. **Tindakan hukum Tata Usaha Negara** adalah perbuatan hukum Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersumber pada suatu ketentuan hukum Tata Usaha Negara yang dapat menimbulkan hak atau kewajiban pada orang lain;-----
- c. **Bersifat konkret**, artinya objek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan, umpamanya keputusan mengenai rumah si A, Izin usaha bagi si B, pemberhentian si A sebagai pegawai negeri;-----
- d. **Bersifat individual** artinya Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju. Kalau yang dituju itu lebih dari seorang, tiap-tiap nama orang yang terkena keputusan itu disebutkan. Umpamanya, keputusan tentang perbuatan atau pelebaran jalan dengan lampiran yang menyebutkan nama-nama orang yang terkena keputusan tersebut;-----
- e. **Bersifat final** artinya sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum. Keputusan yang masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain belum bersifat final karenanya belum dapat menimbulkan suatu hak atau kewajiban pada pihak yang bersangkutan. Umpamanya, keputusan pengangkatan seorang pegawai negeri memerlukan persetujuan dari Badan Administrasi Kepegawaian Negara;-----

Hal 5 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa yang menjadi objek sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara *in casu* adalah:-----

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 01672/Kelurahan Mangunharjo terbit tanggal 23 Maret 1997, terakhir atas nama Angga Wira Pradana, Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996, Nomor: 11.01.05.03.01560/1996, luas $\pm 359 \text{ m}^2$;-----
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 01253/Kelurahan Mangunharjo terbit tanggal 23 Maret 1997, terakhir atas nama dokter hewan Sayekti Wahyu Prawestri, Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996, Nomor: 11.01.05.03.01561/1996, luas $\pm 235 \text{ m}^2$;-----
- c. Sertipikat Hak Milik Nomor 01254/Kelurahan Mangunharjo, terbit tanggal 23 Maret 1997, terakhir atas nama Rip'an, Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996, Nomor: 11.01.05.03.01562/1996, luas $\pm 498 \text{ m}^2$;-----
- d. Sertipikat Hak Milik Nomor 01255/Kelurahan Mangunharjo, terbit tanggal 23 Maret 1997, terakhir atas nama Sayudi, Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996, Nomor: 11.01.05.03.01563/1996, luas $\pm 510 \text{ m}^2$;-----

Selanjutnya mohon disebut sebagai **Objek Sengketa**; -----

B. KEDUDUKAN HUKUM PENGUGAT

1. Bahwa menurut ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 disebutkan:-----

Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi;-----

Hal 6 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/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)



2. Bahwa selanjutnya dalam penjelasan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 ditegaskan hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara;-----
3. Bahwa berdasarkan ketentuan di atas maka yang berkualitas menjadi Penggugat adalah Seseorang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara baik di pusat maupun di daerah;-----
4. Bahwa terhadap rumusan ketentuan *a quo*, terutama makna dari frasa “yang merasa kepentingannya dirugikan” tersebut, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 sama sekali tidak menjelaskannya. Dalam konteks ini, Indroharto berpendapat bahwa dengan merefer ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, maka yang berhak menggugat adalah seseorang atau badan hukum perdata. Apabila orang atau badan hukum perdata tersebut hendak menggunakan haknya, maka harus menunjukkan bahwa ada suatu kepentingan yang dirugikan oleh keluarnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara. Kerugian yang dapat menimpa kepentingan seseorang atau badan hukum perdata itu dapat bersifat materiil, immaterial, individual ataupun kolektif;-----
5. Bahwa salah satu syarat untuk dapat menguji suatu KTUN sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 adalah adanya “Kepentingan yang dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara”; -----

Hal 7 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/PTUN.SMG



6. Bahwa untuk menentukan ada atau tidaknya kepentingan *a quo*, harus dilihat dari alas hak yang menjadi dasar bagi seseorang (*in casu* Penggugat *a quo*) untuk menggugat;-----
7. Bahwa Penggugat adalah pemegang Hak Atas Tanah SHM Nomor 05311/Kelurahan Mangunharjo (eks SHM Nomor 1088/Kelurahan Sendangmulyo hasil pemecahan SHM Nomor 1084/Kelurahan Sendangmulyo) yang terletak di Jl. Dukuh Buntit Kelurahan Mangunharjo Kecamatan Tembalang Kota Semarang seluas $\pm 1.164 \text{ m}^2$ (seribu seratus enam puluh empat meter persegi), selanjutnya mohon disebut dengan **SHM Nomor 05311/Kelurahan Mangunharjo**;
8. Bahwa Penggugat merasa kepentingannya dirugikan dengan diterbitkannya **Objek Sengketa**, oleh karena penerbitan **Objek Sengketa**, dilakukan di atas bidang tanah yang terletak di Jl. Dukuh Buntit (sekarang Jalan Mangunharjo Raya) Kelurahan Mangunharjo Kecamatan Tembalang Kota Semarang seluas $\pm 1.164 \text{ m}^2$ (seribu seratus enam puluh empat meter persegi) yang sebelumnya di atasnya telah lebih dahulu diterbitkan **SHM Nomor: 05311/Kelurahan Mangunharjo**, terbit tanggal 24 April 1991, terakhir atas nama **Rizka Abdurrahman**;-----
9. Bahwa oleh karena penerbitan **Objek Sengketa**, dilakukan di atas bidang tanah yang telah bersertipikat yaitu **SHM Nomor: 05311/Kelurahan Mangunharjo**, terakhir atas nama Rizka Abdurrahman, maka Penggugat selaku pemegang Hak Atas Tanah **SHM Nomor: 05311/Kelurahan Mangunharjo** yang terletak di Jl. Dukuh Buntit (sekarang Jalan Mangunharjo Raya) Kelurahan Mangunharjo Kecamatan Tembalang Kota Semarang seluas $\pm 1.164 \text{ m}^2$ (seribu seratus enam puluh empat meter persegi), merasa dirugikan sehingga memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk

Hal 8 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/PTUN.SMG



mengajukan gugatan Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha
Negara Semarang;-----

C. TENGGANG WAKTU (BEZWAARTTERMIJN/KLAAGTERMIJN)

1. Bahwa menurut ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun
1986 menyebutkan:-----

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

2. Bahwa namun demikian menurut SEMA Nomor 2 Tahun 1991 yang
pada pokoknya mengatur bahwa bagi pihak ketiga yang tidak dituju
Keputusan Tata Usaha Negara, penghitungan 90 hari adalah sejak
yang bersangkutan *mengetahui* keputusan dan *merasa*
kepentingannya dirugikan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut;----

3. Bahwa Penggugat selaku pemegang Hak Atas Tanah **SHM Nomor:**
05311/Kelurahan Mangunharjo terakhir atas nama Rizka
Abdurrahman yang terletak di Jl. Dukuh Buntit (sekarang Jalan
Mangunharjo Raya) Kelurahan Mangunharjo Kecamatan Tembalang
Kota Semarang seluas $\pm 1.164 \text{ m}^2$ (seribu seratus enam puluh empat
meter persegi), mengetahui ada **Objek Sengketa**, setelah menerima
surat pemberitahuan dari Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor:
MP.01.04/103133.74/II/2019, perihal **mediasi telah selesai**
tertanggal 28 Februari 2019 dan Penggugat baru menerima serta
membacanya pada hari Kamis tanggal 14 Maret 2019; -----

4. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan Tata Usaha Negara ini
kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada **tanggal 24**
Juli 2019 sehingga masih dalam tenggang waktu (*bezwaartermijn*) 90
hari sebagaimana ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun
1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah

Hal 9 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terakhir kali dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 jo SEMA

RI Nomor 2 Tahun 1991;-----

D. DASAR ALASAN GUGATAN

1. Bahwa Penggugat adalah pemegang Hak Atas Tanah **SHM Nomor: 05311/Kelurahan Mangunharjo**, terakhir atas nama Rizka Abdurrahman, tertanggal 14 April 2018, (eks SHM Nomor 1088/Sendangmulyo hasil pemecahan SHM Nomor 1084/Kelurahan Sendangmulyo) yang terletak di Jl. Dukuh Buntit (sekarang Jalan Mangunharjo Raya) Kelurahan Mangunharjo Kecamatan Tembalang Kota Semarang seluas 1.164 m² (seribu seratus enam puluh empat meter persegi);-----
2. Bahwa Penggugat memperoleh Hak Atas Tanah SHM Nomor 05311/Kelurahan Mangunharjo terakhir atas nama Rizka Abdurrahman, tertanggal 14 April 2018 karena jual beli;-----
3. Bahwa pada tanggal 28 Desember 2017, antara Penggugat dengan (1) Tuan Kasijan, (2) Nyonya Sukiyah, (3) Nyonya Rohmiyatun (4) Tuan Rohwan, (5) Tuan Djumardi, (6) Tuan Romadi, (7) Tuan Masturi (8) Tuan Arif Maulana, (9) Tuan Abdul Hamid, (10) Nyonya Rukanah, (11) Nyonya Karmini, selaku pemilik dan pemegang hak atas tanah dengan SHM Nomor : 05311/Kelurahan Mangunharjo yang terletak di Kelurahan Mangunharjo Jl. Dukuh Buntit Sendangmulyo (sekarang Jalan Mangunharjo Raya) Kecamatan Tembalang Kota Semarang seluas 1.164 m² (seribu seratus enam puluh empat meter persegi) telah terjadi kesepakatan jual beli atas sebidang tanah *a quo* sebagaimana tercatat dalam Akta Jual Beli Nomor : 315/2017 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Wahyu Hermawati, S.H., M.Kn;-----

Hal 10 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/PTUN.SMG



4. Bahwa adapun riwayat SHM Nomor 05311/Kelurahan Mangunharjo terakhir atas nama Rizka Abdurrahman, tertanggal 14 April 2018, dapat dijelaskan sebagai berikut:-

a. Bahwa dahulu terdapat tanah yasan sebagaimana tercatat dalam buku C Desa Nomor 585 Persil 67b Kelas D.IV Kelurahan Mangunharjo yang terletak di Jl. Dukuh Buntit Sendangmulyo (sekarang Jalan Mangunharjo Raya) Kecamatan Tembalang Kota Semarang, atas nama Wardi Reso;-----

b. Bahwa terhadap tanah yasan C Desa Nomor 585 Persil 67b kelas D.IV yang terletak di Jl. Dukuh Buntit (sekarang Jalan Mangunharjo Raya) Kelurahan Mangunharjo (dahulu Sendangmulyo) Kecamatan Tembalang Kota Semarang, atas nama Wardi Reso tersebut, telah dilakukan pendaftaran tanah untuk pertama kali sebagaimana kemudian dibuktikan dengan SHM Nomor 1084/Kelurahan Sendangmulyo atas nama Wardi Reso seluas $\pm 4.813 \text{ m}^2$ yang diterbitkan pada tanggal 24 April 1991;-----

c. Bahwa selanjutnya terhadap SHM Nomor 1084/Kelurahan Sendangmulyo atas nama Wardi Reso seluas $\pm 4.813 \text{ m}^2$ yang diterbitkan pada tanggal 24 April 1991 telah dilakukan pemecahan menjadi 4 (empat) sertifikat, yaitu:-----

- 1) SHM Nomor: 1085/Kelurahan Mangunharjo hasil pemecahan SHM Nomor: 1084/Kelurahan Sendangmulyo yang sekarang berubah menjadi SHM Nomor: 4009/Kelurahan Mangunharjo;---
- 2) SHM Nomor: 1086/Kelurahan Mangunharjo hasil pemecahan SHM Nomor: 1084/Kelurahan Sendangmulyo yang sekarang berubah menjadi SHM Nomor: 4010/Kelurahan Mangunharjo;---



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) SHM Nomor: 1087/Kelurahan Mangunharjo hasil pemecahan SHM Nomor: 1084/ Kelurahan Sendangmulyo yang sekarang berubah menjadi SHM Nomor: 4011/Kelurahan Mangunharjo; --
- 4) SHM Nomor: 1088/Kelurahan Mangunharjo hasil pemecahan SHM Nomor: 1084/Kelurahan Sendangmulyo;-----
- d. Bahwa dalam perkembangan selanjutnya berdasarkan Surat Keputusan Walikota Semarang Nomor : 122/0439 Tahun 1994 tertanggal 16 Juli 1994, terjadi pemekaran wilayah kelurahan, sehingga SHM Nomor 1088/Kelurahan Sendangmulyo yang dahulunya masuk wilayah Kelurahan Sendangmulyo berubah menjadi masuk wilayah Kelurahan Mangunharjo Kecamatan Tembalang Kota Semarang;-----
- e. Bahwa dengan adanya pemekaran wilayah sebagaimana tersebut di atas, maka SHM Nomor 1088/Kelurahan Sendangmulyo dibekukan dan diganti dengan **SHM Nomor: 05311/Kelurahan Mangunharjo** atas nama Kasijan, Karsimah, Rukanah, Karmini;----
- f. Bahwa selanjutnya pada tanggal 23 Nopember 2017 terjadi pemindahan hak atas tanah karena pewarisan, sehingga SHM Nomor: 05311/Kelurahan Mangunharjo berubah menjadi atas nama Kasijan, Sukiyah, Rohmiyatun, Rohwan, Djumardi, Romadi, Masturi, Arif Maulana, Abdul Hamid, Rukanah, Karmini;-----
- g. Bahwa kemudian pada tanggal 29 Desember 2017, SHM Nomor 05311/Kelurahan Mangunharjo beralih kepemilikannya kepada Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 315/2017 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Wahyu Hermawati, S.H.,M.Kn., sehingga SHM Nomor: 05311/Kelurahan Mangunharjo menjadi atas nama Rizka Abdurrahman tertanggal 14 April 2018;-----

Hal 12 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/PTUN.SMG



5. Bahwa penerbitan SHM Nomor: 1084/Kelurahan Sendangmulyo atas nama Wardi Reso seluas $\pm 4.813 \text{ m}^2$ yang diterbitkan pada tanggal 24 April 1991, telah sesuai dengan ketentuan Pasal 19 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menyatakan:-----

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;-----
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:-----
 - a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;-----
 - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;-----
 - c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;-----

6. Bahwa demikian pula penerbitan SHM Nomor 1084/Kelurahan Sendangmulyo atas nama Wardi Reso seluas $\pm 4.813 \text{ m}^2$ yang diterbitkan pada tanggal 24 April 1991, telah sesuai dengan ketentuan Pasal 3 ayat (2) dan (3) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut:-----

- (2) Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan:----
 - a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan;-----
 - b. penetapan batas-batasnya;-----
- (3) Pekerjaan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini dijalankan oleh suatu panitia yang dibentuk oleh Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya dan yang terdiri atas seorang pegawai Jawatan Pendaftaran Tanah sebagai ketua dan dua orang anggota Pemerintah Desa atau lebih sebagai anggota (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Panitia). Jika Menteri Agraria memandangnya perlu maka keanggotaan Panitia dapat ditambah dengan seorang pejabat dari Jawatan Agraria, Pamong Praja dan Kepolisian Negara. Di dalam menjalankan pekerjaan itu Panitia memperhatikan keterangan-keterangan yang diberikan oleh yang berkepentingan;-----

7. Bahwa oleh karena penerbitan SHM Nomor: 1084/Kelurahan Sendangmulyo atas nama Wardi Reso seluas $\pm 4.813 \text{ m}^2$ yang diterbitkan pada tanggal 24 April 1991 telah memenuhi ketentuan Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar

Hal 13 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, maka status hukum SHM Nomor: 1084/Kelurahan Sendangmulyo atas nama Wardi Reso **adalah sah menurut hukum**;

8. Bahwa selanjutnya terhadap pemecahan SHM Nomor: 1084/Kelurahan Sendangmulyo atas nama Wardi Reso menjadi 4 (empat) sertifikat, telah sesuai dengan ketentuan Pasal 20 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan:

Jika orang yang mempunyai hak atas tanah meninggal dunia, maka yang menerima tanah itu sebagai warisan wajib meminta pendaftaran peralihan hak tersebut dalam waktu 6 bulan sejak tanggal meninggalnya orang itu;

9. Bahwa dengan demikian penerbitan SHM Nomor: 1084/Kelurahan Sendangmulyo atas nama Wardi Reso, pemecahan SHM Nomor: 1084/Sendangmulyo atas nama Wardi Reso menjadi 4 (empat) sertifikat, perubahan SHM Nomor: 1088/Kelurahan Sendangmulyo menjadi SHM Nomor: 05311/Kelurahan Mangunharjo, serta peralihan pemegang hak atas tanah SHM Nomor: 05311/Kelurahan Mangunharjo kepada Rizka Abdurrahman, telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu :

- a. Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- b. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;

10. Bahwa namun ternyata pada tahun 1997, Tergugat telah menerbitkan 4 (empat) sertifikat baru (**Objek Sengketa** dalam perkara *a quo*) di atas bidang tanah yang terletak di Jl. Dukuh Buntit (sekarang Jalan Mangunharjo Raya) Kelurahan Mangunharjo Kecamatan Tembalang

Hal 14 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/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

Kota Semarang seluas 1.164 m² (seribu seratus enam puluh empat meter persegi) yang di atasnya telah lebih dahulu diterbitkan **SHM Nomor: 05311/Kelurahan Mangunharjo** terbit tanggal 24 April 1991, terakhir atas nama Rizka Abdurrahman;-----

11. Bahwa **Objek Sengketa** yang diterbitkan oleh Tergugat, adalah sebagai berikut:-----

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 01672/Kelurahan Mangunharjo, terbit tanggal 23 Maret 1997, terakhir atas nama Angga Wira Pradana, Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996, Nomor: 11.01.05.03.01560/1996, luas $\pm 359 \text{ m}^2$;-----
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 01253/Kelurahan Mangunharjo, terbit tanggal 23 Maret 1997, terakhir atas nama dokter hewan Sayekti Wahyu Prawestri, Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996, Nomor: 11.01.05.03.01561/1996, luas $\pm 235 \text{ m}^2$;-----
- c. Sertipikat Hak Milik Nomor 01254/Kelurahan Mangunharjo, terbit tanggal 23 Maret 1997, terakhir atas nama Rip'an, Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996, Nomor: 11.01.05.03.01562/1996, luas $\pm 498 \text{ m}^2$;-----
- d. Sertipikat Hak Milik Nomor 01255/Kelurahan Mangunharjo, terbit tanggal 23 Maret 1997, terakhir atas nama Sayudi, Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996, Nomor: 11.01.05.03.01563/1996, luas $\pm 510 \text{ m}^2$;-----

12. Bahwa penerbitan **Objek Sengketa** dalam perkara *a quo*, mengandung cacat formil sebagai berikut:-----

- a. **Terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 01672/Kelurahan Mangunharjo** terakhir atas nama Angga Wira Pradana;-----
 - 1) Bahwa dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 01672/Kelurahan Mangunharjo, terbit tanggal 23 Maret 1997

Hal 15 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

terakhir atas nama Angga Wira Pradana, Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996, Nomor: 11.01.05.03.01560/1996, luas $\pm 359 \text{ m}^2$ adalah pengakuan/penegasan hak bekas tanah milik adat C.2255 Persil 100 Kelas D.III, halmana dipertegas dengan Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996, Nomor: 11.01.05.03.01560/1996 yang menyebutkan keadaan tanahnya adalah pertanian;-----

2) Bahwa faktanya bidang tanah sebagaimana tertera dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 01672/Kelurahan Mangunharjo terbit tanggal 23 Maret 1997, terakhir atas nama Angga Wira Pradana, Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996, Nomor: 11.01.05.03.01560/1996, luas $\pm 359 \text{ m}^2$ bukanlah bidang tanah bekas tanah adat C.2255 Persil 100 Kelas D.III yang merupakan tanah pertanian, melainkan bekas tanah milik adat C.585 Persil 67b kelas D.IV yang merupakan tanah kosong (rencana perumahan), halmana dapat dilihat dalam gambar situasi Hak Milik Nomor 01672/Mangunharjo yang ditunjukkan dengan batas-batas sebagai berikut:-----

- a) Sebelah Utara berbatasan dengan SHM 1086/4010;-----
- b) Sebelah Timur berbatasan dengan Jl. Raya Gendong/Jl Dukuh Buntit (sekarang Jalan Mangunharjo Raya);-----
- c) Sebelah Selatan berbatasan dengan SHM 01253;-----
- d) Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Yasan;-----

3) Bahwa faktanya gambar situasi Sertipikat Hak Milik Nomor 01672/Kelurahan Mangunharjo, terbit tanggal 23 Maret 1997, terakhir atas nama Angga Wira Pradana, Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996, Nomor: 11.01.05.03.01560/1996, luas $\pm 359 \text{ m}^2$, masuk dalam bidang tanah Hak Milik Nomor

Hal 16 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/PTUN.SMG



05311/Kelurahan Mangunharjo terbit tanggal 24 April 1991, terakhir atas nama Rizka Abdurrahman sebagaimana gambar situasi Hak Milik Nomor 05311/Kelurahan Mangunharjo yang menunjukkan batas-batas sebagai berikut:-----

- a) Sebelah Utara berbatasan dengan SHM 1086/4010;-----
- b) Sebelah Timur berbatasan dengan Jl Raya Gendong/Jl Dukuh Buntit (sekarang Jalan Mangunharjo Raya);-----
- c) Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Yasan Wardi Reso;-----
- d) Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Yasan Soekini;-----

b. Terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 01253/Kelurahan Mangunharjo terakhir atas nama dokter hewan Sayekti Wahyu Prawestri

- 1) Bahwa dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 01253/Kelurahan Mangunharjo terbit tanggal 23 Maret 1997, terakhir atas nama dokter hewan Sayekti Wahyu Prawestri, Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996, Nomor: 11.01.05.03.01561/1996, luas $\pm 235 \text{ m}^2$, adalah pengakuan/ penegasan hak bekas tanah milik adat C.2255 Persil 100 Kelas D.IV, halmana dipertegas dengan Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996, Nomor: 11.01.05.03.01561/1996, yang menyebutkan keadaan tanahnya adalah pertanian;-----
- 2) Bahwa faktanya bidang tanah sebagaimana tertera dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 01253/Kelurahan Mangunharjo, terbit tanggal 23 Maret 1997, terakhir atas nama dokter hewan Sayekti Wahyu Prawestri, Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996, Nomor: 11.01.05.03.01561/1996, luas $\pm 235 \text{ m}^2$, bukanlah bidang tanah bekas tanah adat C.2255 Persil 100 Kelas D.IV

Hal 17 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang merupakan tanah pertanian, melainkan bekas tanah milik adat C.585 Persil 67b D.IV yang merupakan tanah kosong (rencana perumahan), halmana dapat dilihat dalam gambar situasi Hak Milik Nomor 01253/Kelurahan Mangunharjo yang ditunjukkan dengan batas-batas sebagai berikut:-----

- a) Sebelah utara berbatasan dengan SHM 01672;-----
- b) Sebelah Timur berbatasan dengan Jl Raya Gendong/Jl Dukuh Buntit (sekarang Jalan Mangunharjo Raya);-----
- c) Sebelah Selatan berbatasan dengan SHM 01254;-----
- d) Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Yasan;-----

3) Bahwa faktanya gambar situasi Hak Milik Nomor 01253/Mangunharjo masuk dalam bidang tanah Hak Milik Nomor 05311/Kelurahan Mangunharjo, terbit tanggal 24 April 1991, terakhir atas nama Rizka Abdurrahman sebagaimana gambar situasi Hak Milik Nomor 05311/Kelurahan Mangunharjo yang menunjukkan batas-batas sebagai berikut:-----

- a) Sebelah Utara berbatasan dengan SHM 1086/4010;-----
- b) Sebelah Timur berbatasan dengan Jl Raya Gendong/Jl Dukuh Buntit (sekarang Jalan Mangunharjo Raya);-----
- c) Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Yasan Wardi Reso ;-----
- d) Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Yasan Soekini;----

c. Terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 01254/Mangunharjo terakhir atas nama Rip'an

1) Bahwa dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 01254/Kelurahan Mangunharjo terbit tanggal 23 Maret 1997, terakhir atas nama Rip'an, Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996, Nomor: 11.01.05.03.01562/1996, luas $\pm 498 \text{ m}^2$ adalah

Hal 18 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/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

pengakuan/penegasan hak bekas tanah milik adat C.2167 Persil 135b Kelas D.IV Seb, halmana dipertegas dengan Surat Ukur Hak Milik Nomor 01254/Kelurahan Mangunharjo tanggal 26 Desember 1996, Nomor: 11.01.05.03.01562/1996 yang menyebutkan keadaan tanahnya adalah pertanian;-----

2) Bahwa faktanya bidang tanah sebagaimana tertera dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 01254/Kelurahan Mangunharjo bukanlah bidang tanah bekas tanah adat C.2167 Persil 135b Kelas D.IV Seb yang merupakan tanah pertanian, melainkan bekas tanah milik adat C.585 Persil 67b kelas D.IV yang merupakan tanah kosong (rencana perumahan), halmana dapat dilihat dalam gambar situasi Hak Milik Nomor 01254/Kelurahan Mangunharjo yang ditunjukkan dengan batas-batas sebagai berikut:-----

- a) Sebelah Utara berbatasan dengan SHM 01253;-----
- b) Sebelah Timur berbatasan dengan Jl Raya Gendong/Jl Dukuh Buntit (sekarang Jalan Mangunharjo Raya);-----
- c) Sebelah Selatan berbatasan dengan SHM 01255;-----
- d) Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Yasan;-----

3) Bahwa faktanya gambar situasi Hak Milik Nomor 01254/Kelurahan Mangunharjo masuk dalam bidang tanah Hak Milik Nomor: 05311/Kelurahan Mangunharjo, terbit tanggal 24 April 1991, terakhir atas nama Rizka Abdurrahman sebagaimana gambar situasi Hak Milik Nomor 05311/Kelurahan Mangunharjo yang menunjukkan batas-batas sebagai berikut:---

- a) Sebelah Utara berbatasan dengan SHM 1086/4010;-----
- b) Sebelah Timur berbatasan dengan Jl Raya Gendong/Jl Dukuh Buntit (sekarang Jalan Mangunharjo Raya);-----

Hal 19 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/PTUN.SMG



c) Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Yasan Wardi

Reso;-----

d) Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Yasan Soekini;-----

d. Terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 01255/Mangunharjo terakhir atas nama Sayudi

1) Bahwa dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 01255/Kelurahan Mangunharjo, terbit tanggal 23 Maret 1997, terakhir atas nama Sayudi, Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996, Nomor: 11.01.05.03.01563/1996, luas $\pm 510 \text{ m}^2$ adalah pengakuan/penegasan hak bekas tanah milik adat C.2167 Persil 135b Kelas D.IV Seb, halmana dipertegas dengan Surat Ukur Hak Milik Nomor 01255/Kelurahan Mangunharjo tanggal 26 Desember 1996, Nomor: 11.01.05.03.01563/1996, luas $\pm 510 \text{ m}^2$ yang menyebutkan keadaan tanahnya adalah pertanian;-----

2) Bahwa faktanya bidang tanah sebagaimana tertera dalam Hak Milik Nomor 01255/Kelurahan Mangunharjo bukanlah bidang tanah bekas tanah adat C.2167 Persil 135b Kelas D.IV Seb yang merupakan tanah pertanian, melainkan bekas tanah milik adat C.585 Persil 67b kelas D.IV yang merupakan tanah kosong (rencana perumahan), halmana dapat dilihat dalam gambar situasi Hak Milik Nomor 01255/Kelurahan Mangunharjo yang ditunjukkan dengan batas-batas sebagai berikut:-----

a) Sebelah Utara berbatasan dengan SHM 01254;-----

b) Sebelah Timur berbatasan dengan Jl Raya Gendong/Jl Dukuh Buntit (sekarang Jalan Mangunharjo Raya);-----

c) Sebelah Selatan berbatasan dengan NIB 01564;-----

d) Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Yasan;-----

Hal 20 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/PTUN.SMG



3) Bahwa faktanya gambar situasi Hak Milik Nomor 01255/Kelurahan Mangunharjo masuk dalam bidang tanah Hak Milik Nomor 05311/Kelurahan Mangunharjo, terbit tanggal 24 April 1991, terakhir atas nama Rizka Abdurrahman sebagaimana gambar situasi Hak Milik Nomor 05311/Kelurahan Mangunharjo yang menunjukkan batas-batas sebagai berikut:---

- a) Sebelah Utara berbatasan dengan SHM 1086/4010;-----
- b) Sebelah Timur berbatasan dengan Jl Raya Gendong/Jl Dukuh Buntit (sekarang jalan Mangunharjo Raya);-----
- c) Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Yasan Wardi Reso;-----
- d) Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Yasan Soekini;-----

13. Bahwa untuk memperjelas letak bidang tanah Hak Milik Nomor 05311/Kelurahan Mangunharjo dan bidang tanah **Objek Sengketa**, dapat dilihat dalam tabel matrik di bawah ini:-----

Matrik Letak Bidang Tanah SHM 05311				
		SHM 1086/4010		
		UTARA		
Tanah Yasan Soekini	BARAT	SHM 05311	TIMUR	Jl Raya Gendong/Jl Dukuh Buntit
		SELATAN		
		Tanah Yasan Wardi Reso		



Matrik Letak Bidang Tanah Objek Sengketa				
		SHM 1086/4010		
		UTARA		
Tanah	BARAT	SHM 01672	TIMUR	Jl Raya
Yasan		SHM 01253		Gendong/Jl
Soekini		SHM 01254		Dukuh Buntit
		SHM 01255		
		SELATAN		
		Tanah Yasan Wardi		
		Reso		

14. Bahwa berdasarkan tabel matrik di atas menunjukkan letak bidang tanah **Objek Sengketa** berada di dalam bidang SHM Nomor: 05311/Kelurahan Mangunharjo terakhir atas nama Penggugat (Rizka Abdurrahman), halmana ditunjukkan dengan batas-batas bidang yang bersesuaian antara SHM 05311/Kelurahan Mangunharjo terakhir atas nama Penggugat (Rizka Abdurrahman) dengan **Objek Sengketa**;-----
15. Bahwa batas sebelah Utara SHM Nomor: 05311/Kelurahan Mangunharjo terakhir atas nama Penggugat (Rizka Abdurrahman) sama persis/bersesuaian dengan batas Utara SHM Nomor: 01672/Kelurahan Mangunharjo;-----
16. Bahwa batas sebelah Selatan SHM Nomor: 05311/Kelurahan Mangunharjo terakhir atas nama Penggugat (Rizka Abdurrahman) sama persis/bersesuaian dengan batas Selatan SHM Nomor: 01255/Kelurahan Mangunharjo;-----
17. Bahwa batas sebelah Timur SHM Nomor: 05311/Kelurahan Mangunharjo terakhir atas nama Penggugat (Rizka Abdurrahman) sama persis/bersesuaian dengan batas Timur SHM Nomor:

Hal 22 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

01672/Kelurahan Mangunharjo, SHM Nomor: 01253/Kelurahan Mangunharjo, SHM Nomor: 01254/Kelurahan Mangunharjo, SHM Nomor: 01255/Kelurahan Mangunharjo;-----

18. Bahwa batas sebelah Barat SHM Nomor: 05311/Kelurahan Mangunharjo terakhir atas nama Penggugat (Rizka Abdurrahman) sama persis/bersesuaian dengan batas Barat SHM Nomor: 01672/Kelurahan Mangunharjo, SHM Nomor: 01253/Kelurahan Mangunharjo, SHM Nomor: 01254/Kelurahan Mangunharjo, SHM Nomor: 01255/Kelurahan Mangunharjo saling berjajar dari Utara ke Selatan;-----

19. Bahwa dengan demikian, merefer pada alas hak memperoleh SHM dengan gambar situasi yang terdapat dalam **Objek Sengketa**, dalam perkara *a quo*, terdapat ketidaksesuaian, sehingga terdapat cacat formil dalam penerbitan objek sengketa;-----

20. Bahwa dengan adanya kesesuaian antara gambar situasi dalam buku tanah **Objek Sengketa** dengan gambar situasi dalam buku tanah SHM No 05311/Kelurahan Mangunharjo terbit tanggal 24 April 1991, terakhir atas nama Rizka Abdurrahman, menunjukkan adanya **ketidackermatan Tergugat** dalam melaksanakan proses penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan penetapan batas-batasnya terhadap objek sengketa;-----

21. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah ditegaskan: sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan:

- penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan;-----
- penetapan batas-batasnya;-----

22. Bahwa merefer ketentuan di atas, maka Tergugat selaku pejabat yang berwenang, sebelum menerbitkan sertifikat hak milik, terlebih dahulu

Hal 23 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harus melakukan penyelidikan secara cermat atas riwayat bidang tanah **Objek Sengketa** dalam perkara *a quo*;-----

23. Bahwa faktanya Tergugat telah tidak cermat dalam melaksanakan tahap penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan penetapan batas-batasnya, halmana dibuktikan dengan gambar situasi yang terdapat dalam objek sengketa merupakan bidang tanah Hak Milik Nomor 05311/Kelurahan Mangunharjo atas nama Rizka Abdurrahman yang sudah lebih dahulu ada dan diterbitkan pada tanggal 24 April 1991;-----

24. Bahwa dengan demikian penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Provinsi Jawa Tengah (Tergugat) adalah secara nyata bertentangan dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 antara lain :-

a. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);-----

b. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1961 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2171);-----

25. Bahwa dengan adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi **Objek Sengketa** dalam perkara *a quo* yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Provinsi Jawa Tengah (Tergugat) yang tidak mengindahkan/tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran

Hal 24 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Republik Indonesia Nomor 2043) dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1961 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2171), adalah nyata-nyata merupakan perbuatan melanggar undang-undang yang dilakukan oleh Pejabat Tata Usaha Negara (*onrechmatig overheid daad*);-----

26. Bahwa penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi **Objek Sengketa** dalam perkara *a quo* yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Provinsi Jawa Tengah (Tergugat) adalah secara nyata bertentangan dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, yaitu nyata-nyata telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Pemerintahan yang Bebas dari Korupsi Kolusi dan Nepotisme, maupun dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dengan tidak melaksanakan penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan penetapan batas-batasnya secara cermat sebagaimana telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;-----

27. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi, Dan Nepotisme dinyatakan:-----

Asas-asas umum penyelenggaraan negara meliputi :-----

- a. Asas Kepastian Hukum;-----
Yang dimaksud dengan "Asas Kepastian Hukum" adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara;-----
- b. Asas Tertib Penyelenggaraan Negara;-----
Yang dimaksud dengan "Asas Tertib Penyelenggaraan Negara" adalah asas yang menjadi landasan keteraturan,

Hal 25 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/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)



keseerasan, dan keseimbangan dalam pengendalian Penyelenggara Negara;-----

c. Asas Kepentingan Umum;-----
Yang dimaksud dengan "Asas Kepentingan Umum" adalah asas yang mendahulukan kesejahteraan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif, dan selektif;-----

d. Asas Keterbukaan;-----
Yang dimaksud dengan "Asas Keterbukaan" adalah asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia negara;-----

e. Asas Proporsionalitas;-----
Yang dimaksud dengan "Asas Proporsionalitas" adalah asas yang mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajiban Penyelenggara Negara;-----

f. Asas Profesionalitas;-----
Yang dimaksud dengan "Asas Profesionalitas" adalah asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;--

g. Asas Akuntabilitas;-----
Yang dimaksud dengan "Asas Akuntabilitas" adalah asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan Penyelenggara Negara harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

28. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa:-----

a. Sertipikat Hak Milik Nomor 01672/Kelurahan Mangunharjo, terbit tanggal 23 Maret 1997, terakhir atas nama Angga Wira Pradana, Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996, Nomor: 11.01.05.03.01560/1996, luas $\pm 359 \text{ m}^2$;-----

b. Sertipikat Hak Milik Nomor 01253/Kelurahan Mangunharjo, terbit tanggal 23 Maret 1997, terakhir atas nama dokter hewan Sayekti Wahyu Prawestri, Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996, Nomor: 11.01.05.03.01561/1996, luas $\pm 235 \text{ m}^2$;-----

c. Sertipikat Hak Milik Nomor 01254/Kelurahan Mangunharjo, terbit tanggal 23 Maret 1997, terakhir atas nama Rip'an, Surat Ukur

Hal 26 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 26 Desember 1996, Nomor: 11.01.05.03.01562/1996, luas
 $\pm 498 \text{ m}^2$;-----

- d. Sertipikat Hak Milik Nomor 01255/Kelurahan Mangunharjo, terbit
tanggal 23 Maret 1997, terakhir atas nama Sayudi, Surat Ukur
tanggal 26 Desember 1996, Nomor: 11.01.05.03.01563/1996, luas
 $\pm 510 \text{ m}^2$;-----

secara nyata **tidak memenuhi asas Kepastian Hukum**, yaitu asas
dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan
perundang - undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap
kebijakan penyelenggaraan administrasi pertanahan;-----

29. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara
berupa : -----

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 01672/Kelurahan Mangunharjo, terbit
tanggal 23 Maret 1997, terakhir atas nama Angga Wira Pradana,
Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996, Nomor:
11.01.05.03.01560/1996, luas $\pm 359 \text{ m}^2$;-----

- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 01253/Kelurahan Mangunharjo, terbit
tanggal 23 Maret 1997, terakhir atas nama dokter hewan Sayekti
Wahyu Prawestri, Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996, Nomor:
11.01.05.03.01561/1996, luas $\pm 235 \text{ m}^2$;-----

- c. Sertipikat Hak Milik Nomor 01254/Kelurahan Mangunharjo, terbit
tanggal 23 Maret 1997, terakhir atas nama Rip'an, Surat Ukur
tanggal 26 Desember 1996, Nomor: 11.01.05.03.01562/1996, luas
 $\pm 498 \text{ m}^2$;-----

- d. Sertipikat Hak Milik Nomor 01255/Kelurahan Mangunharjo, terbit
tanggal 23 Maret 1997, terakhir atas nama Sayudi, Surat Ukur
tanggal 26 Desember 1996, Nomor: 11.01.05.03.01563/1996, luas
 $\pm 510 \text{ m}^2$;-----

Hal 27 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/PTUN.SMG



secara nyata **Tidak Memenuhi Asas Tertib Penyelenggaraan Pemerintahan**, yaitu asas yang menjadi landasan keteraturan, keserasian, dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggara administrasi pertanahan;-----

30. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa: -----

a. Sertipikat Hak Milik Nomor 01672/Kelurahan Mangunharjo, terbit tanggal 23 Maret 1997, terakhir atas nama Angga Wira Pradana, Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996, Nomor: 11.01.05.03.01560/1996, luas $\pm 359 \text{ m}^2$;-----

b. Sertipikat Hak Milik Nomor 01253/Kelurahan Mangunharjo, terbit tanggal 23 Maret 1997, terakhir atas nama dokter hewan Sayekti Wahyu Prawestri, Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996, Nomor: 11.01.05.03.01561/1996, luas $\pm 235 \text{ m}^2$;-----

c. Sertipikat Hak Milik Nomor 01254/Kelurahan Mangunharjo, terbit tanggal 23 Maret 1997, terakhir atas nama Rip'an, Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996, Nomor: 11.01.05.03.01562/1996, luas $\pm 498 \text{ m}^2$;-----

d. Sertipikat Hak Milik Nomor 01255/Kelurahan Mangunharjo, terbit tanggal 23 Maret 1997, terakhir atas nama Sayudi, Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996, Nomor: 11.01.05.03.01563/1996, luas $\pm 510 \text{ m}^2$;-----

secara nyata tidak memenuhi **asas Profesionalitas**, yaitu mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan;-----

31. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa : -----

Hal 28 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 01672/Kelurahan Mangunharjo, terbit tanggal 23 Maret 1997, terakhir atas nama Angga Wira Pradana, Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996, Nomor: 11.01.05.03.01560/1996, luas $\pm 359 \text{ m}^2$;-----
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 01253/Kelurahan Mangunharjo, terbit tanggal 23 Maret 1997, terakhir atas nama dokter hewan Sayekti Wahyu Prawestri, Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996, Nomor: 11.01.05.03.01561/1996, luas $\pm 235 \text{ m}^2$;-----
- c. Sertipikat Hak Milik Nomor 01254/Kelurahan Mangunharjo, terbit tanggal 23 Maret 1997, terakhir atas nama Rip'an, Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996, Nomor: 11.01.05.03.01562/1996, luas $\pm 498 \text{ m}^2$;-----
- d. Sertipikat Hak Milik Nomor 01255/Kelurahan Mangunharjo, terbit tanggal 23 Maret 1997, terakhir atas nama Sayudi, Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996, Nomor: 11.01.05.03.01563/1996, luas $\pm 510 \text{ m}^2$;-----

secara nyata **tidak memenuhi asas Akuntabilitas**, yaitu setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan Penyelenggara Negara harus dapat dipertanggung-jawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

32. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa : -----
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 01672/Kelurahan Mangunharjo, terbit tanggal 23 Maret 1997, terakhir atas nama Angga Wira Pradana, Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996, Nomor: 11.01.05.03.01560/1996, luas $\pm 359 \text{ m}^2$;-----

Hal 29 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/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)



- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 01253/Kelurahan Mangunharjo, terbit tanggal 23 Maret 1997, terakhir atas nama dokter hewan Sayekti Wahyu Prawestri, Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996, Nomor: 11.01.05.03.01561/1996, luas $\pm 235 \text{ m}^2$;-----
- c. Sertipikat Hak Milik Nomor 01254/Kelurahan Mangunharjo, terbit tanggal 23 Maret 1997, terakhir atas nama Rip'an, Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996, Nomor: 11.01.05.03.01562/1996, luas $\pm 498 \text{ m}^2$;-----
- d. Sertipikat Hak Milik Nomor 01255/Kelurahan Mangunharjo, terbit tanggal 23 Maret 1997, terakhir atas nama Sayudi, Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996, Nomor: 11.01.05.03.01563/1996, luas $\pm 510 \text{ m}^2$;-----
- secara nyata tidak memenuhi kewajiban mentaati dan menegakkan peraturan perundang-undangan, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;-----
33. Bahwa dengan diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara oleh Tergugat berupa : -----
- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 01672/Kelurahan Mangunharjo, terbit tanggal 23 Maret 1997, terakhir atas nama Angga Wira Pradana, Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996, Nomor: 11.01.05.03.01560/1996, luas $\pm 359 \text{ m}^2$;-----
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 01253/Kelurahan Mangunharjo, terbit tanggal 23 Maret 1997, terakhir atas nama dokter hewan Sayekti Wahyu Prawestri, Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996, Nomor: 11.01.05.03.01561/1996, luas $\pm 235 \text{ m}^2$;-----
- c. Sertipikat Hak Milik Nomor 01254/Kelurahan Mangunharjo, terbit tanggal 23 Maret 1997, terakhir atas nama Rip'an, Surat Ukur

Hal 30 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 26 Desember 1996, Nomor: 11.01.05.03.01562/1996, luas
 $\pm 498 \text{ m}^2$;-----

- d. Sertipikat Hak Milik Nomor 01255/Kelurahan Mangunharjo, terbit tanggal 23 Maret 1997, terakhir atas Sayudi, Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996, Nomor: 11.01.05.03.01563/1996, luas $\pm 510 \text{ m}^2$;--
nyata-nyata telah merugikan kepentingan Penggugat, yaitu:
Kehilangan Kesempatan menguasai dan memanfaatkan bidang tanah sebagaimana tercantum dalam SHM No 05311/Mangunharjo (eks SHM Nomor: 1088/Sendangmulyo hasil pemecahan SHM Nomor: 1084/Sendangmulyo) terbit tanggal 24 April 1991, terakhir atas nama Rizka Abdurrahman; sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;-----

Berdasarkan uraian gugatan tersebut di atas, maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini, memberikan Putusan sebagai berikut: -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Surat Keputusan yang menjadi Objek Sengketa, yaitu:-----
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 01672/Kelurahan Mangunharjo, terbit tanggal 23 Maret 1997, terakhir atas nama Angga Wira Pradana, Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996, Nomor: 11.01.05.03.01560/1996, luas $\pm 359 \text{ m}^2$;-----
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 01253/Kelurahan Mangunharjo, terbit tanggal 23 Maret 1997, terakhir atas nama dokter hewan Sayekti Wahyu Prawestri, Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996, Nomor: 11.01.05.03.01561/1996, luas $\pm 235 \text{ m}^2$;-----

Hal 31 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Sertipikat Hak Milik Nomor 01254/Kelurahan Mangunharjo, terbit tanggal 23 Maret 1997, terakhir atas nama Rip'an, Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996, Nomor: 11.01.05.03.01562/1996, luas $\pm 498 \text{ m}^2$;---
- d. Sertipikat Hak Milik Nomor 01255/Kelurahan Mangunharjo, terbit tanggal 23 Maret 1997, terakhir atas nama Sayudi, Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996, Nomor: 11.01.05.03.01563/1996, luas $\pm 510 \text{ m}^2$;---
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa;-----
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 01672/Kelurahan Mangunharjo, terbit tanggal 23 Maret 1997, terakhir atas nama Angga Wira Pradana, Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996, Nomor: 11.01.05.03.01560/1996, luas $\pm 359 \text{ m}^2$;-----
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 01253/Kelurahan Mangunharjo, terbit tanggal 23 Maret 1997, terakhir atas nama dokter hewan Sayekti Wahyu Prawestri, Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996, Nomor: 11.01.05.03.01561/1996, luas $\pm 235 \text{ m}^2$;-----
 - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 01254/Kelurahan Mangunharjo, terbit tanggal 23 Maret 1997, terakhir atas nama Rip'an, Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996, Nomor: 11.01.05.03.01562/1996, luas $\pm 498 \text{ m}^2$;---
 - d. Sertipikat Hak Milik Nomor 01255/Kelurahan Mangunharjo, terbit tanggal 23 Maret 1997, terakhir atas Sayudi, Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996, Nomor: 11.01.05.03.01563/1996, luas $\pm 510 \text{ m}^2$;-----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, pihak Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 30 Juli 2019 yang isi lengkapnya sebagai berikut:-----

Hal 32 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/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)



I. DALAM EKSEPSI.

**Pengadilan Tata Usaha Negara Tidak Berwenang Memeriksa,
Mengadili dan Memutus Perkara aquo (*Kewenangan Absolut*).**

- a. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang mengadili sengketa ini (perkara *a quo*), karena pokok sengketanya adalah **sengketa kepemilikan hak atas tanah** antara Penggugat (selaku Pemegang Sertipikat Hak Milik No. 05311/Mangunharjo) dengan Para Pemegang Sertipikat Hak Milik No. 1672, 1253, 1254 dan 1255/Mangunharjo (Obyek Sengketa *a quo*), dimana pihak Penggugat dan Para Pemegang Sertipikat Obyek Sengketa *a quo* mendalilkan sebagai pemilik tanah pada satu obyek bidang tanah yang sama yang terletak di Kelurahan Mangunharjo;-----
- b. Bahwa berdasarkan pada kaidah-kaidah hukum yang terdapat dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung:-----

1. **Nomor Perkara 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001**,
Kaidah Hukum: Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya;-----
2. **Nomor Perkara 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001**, Kaidah Hukum : bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan;-----
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

Hal 33 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/PTUN.SMG



pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata;---

- c. Bahwa sengketa *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. 05311/Mangunharjo (atas nama Penggugat) dan Sertipikat Hak Milik No. 1672, 1253, 1254 dan 1255/Mangunharjo (Obyek Sengketa *a quo*)"**, namun yang disengketakan dalam perkara *a quo* adalah sengketa mengenai kepemilikan/keperdataan yang menyangkut hak atas tanah;-----
- d. Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Tidak Berwenang Memeriksa, Mengadili dan Memutus perkara *a quo*, yang merupakan kompetensi dari **Hukum Acara Perdata di Peradilan Umum**, oleh karenanya cukup beralasan hukum bahwa gugatan Penggugat untuk dinyatakan **tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke 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;-----

1. Bahwa dalam gugatan *a quo*, Penggugat mendalilkan kepemilikan atas bidang tanah yang terletak di Kelurahan Mangunharjo

Hal 34 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 05311/Mangunharjo atas nama Penggugat;-----

2. Bahwa pada kenyataannya diatas obyek tanah Hak Milik No. 05311/Mangunharjo tersebut telah dikuasai oleh Pemegang Sertipikat Hak Milik No. 1672, 1253, 1254 dan 1255/Mangunharjo (Obyek Sengketa *a quo*);-----

3. Bahwa berdasarkan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Semarang, diperoleh data-data sebagai berikut :-----

a. **Hak Milik.No.05311/Mangunharjo** dulunya **Hak Milik No.1088** karena perubahan wilayah dari Kelurahan Sendangmulyo ke Kelurahan Mangunharjo, terjadi perubahan dalam Setipikat;-----

b. **Hak Milik No.05311/Mangunharjo** (dulunya **Hak Milik No.1088**) berasal dari pemecahan **Hak Milik No.1084/Sendangmulyo** atas nama **WARDI RESO** seluas **4.813 m2** **SU.No.3233/1991** tanggal **08-03-1991** terbit tanggal **24-04-1991** berasal dari Tanah Yasan **C.No.585 P.67b/IVD**, yang sekarang telah dipeah menjadi 4 bagian, yaitu :-----

1) **Hak Milik No.1085/Mangunharjo**, yang telah berubah menjadi **HM.No.4009/Mangunharjo** (karena perubahan wilayah dari Kelurahan Sendangmulyo ke Kelurahan Mangunharjo) seluas **607 m2** terbit tanggal **24-04-1991** semula atas nama atas nama **Kasijan, Karsimah, Rukanah dan Karmini**, yang selanjutnya beralih keatas nama **KWAN KWIK HWAN**, karena jual-beli berdasarkan Akta jual beli Tanggal **16-07-1987** Nomor :**296/VIII/1987** dan

Hal 35 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/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

terakhir beralih keatas nama **EDI SANTOSO**, karena lelang berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor : 1518/2012 tanggal 14-11-2012;-----

2) **Hak Milik No.1086/Mangunharjo**, yang telah berubah menjadi **Hak Milik No. 4010/Mangunharjo (karena perubahan wilayah dari Kelurahan Sendangmulyo ke Kelurahan Mangunharjo)** seluas 570 M² terbit tanggal 24-04-1991 semula atas nama atas nama **Kasijan, Karsimah, Rukanah dan Karmini**, yang selanjutnya beralih keatas nama **SANTOSO SUBAGYO**, karena jual-beli berdasarkan Akta jual beli Tanggal 16-07-1987 Nomor : 297/VIII/1987 dan terakhir beralih keatas nama **KWAN KWIK HWA**, karena jual-beli berdasarkan Akta jual beli Tanggal 14-01-1994 Nomor : 5/TBL/7/1994 dan terakhir beralih keatas nama **EDI SANTOSO** karena lelang berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor : 1518/2012 tanggal 14-11-2012;-----

3) **Hak Milik No. 1087/Mangunharjo** seluas 2.472 M² terbit tanggal 24-04-1991 atas nama **Kasijan, Karsimah, Rukanah dan Karmini**, yang selanjutnya dipecah menjadi 2 bagian, yaitu :-----

a) **Hak Milik No. 4628/Mangunharjo** berubah menjadi **Hak Milik No. 4011** seluas 365 M² terbit tanggal 19-02-2001 semula atas nama **Kasijan, Karsimah, Rukanah dan Karmini** beralih keatas nama **KWAN KWIK HWAN**, karena jual-beli berdasarkan Akta jual beli Tanggal 03-08-1991 Nomor : 106/GNK/VIII/1991 dan terakhir beralih keatas nama **EDI SANTOSO**,

Hal 36 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

karena lelang berdasarkan **Kutipan Risalah Lelang**

Nomor : 1518/2012 tanggal 14-11-2012;-----

b) **Hak Milik No. 4629/Mangunharjo** seluas 1.164 M²

terbit tanggal 24-04-1991 atas nama **Kasijan,**

Karsimah, Rukanah dan Karmini;-----

4) **Hak Milik No.1088/Mangunharjo** yang telah berubah menjadi **HM.No.05311/Mangunharjo** seluas 1.164 M² SU No. 01281/2017 tanggal 03-10-2017 terbit tanggal 24-04-1991 semula atas nama **Kasijan, Karsimah, Rukanah dan Karmini,** yang beralih keatas nama **Kasijan dkk (11 orang)** karena pewarisan berdasarkan Surat Keterangan warisan tanggal 28-08-2017 disaksikan dan dibenarkan oleh Lurah Sendangmulyo Nomor : 593/82 tanggal 30-08-2017 dan terakhir beralih keatas nama **RIZKA ABDURRAHMAN** (Penggugat) 3 berdasarkan Akta jual-beli Nomor : 3152017 tanggal 29-12-2017 PPAT Wahyu Hermawati, SH.M.Kn;-----

c. **HM No.01672/Mangunharjo** Luas 359 M² terbit tanggal 24-03-1997 berasal dari Pengakuan/Penegasan Hak Bekas tanah milik adat **C.2255 P.100/DIII** melalui program Ajudikasi Tahun 1997, semula atas nama PASIRAN, kemudian beralih ke atas nama NOER BUDIARTO berdasarkan Akta Jual Beli No. 661/2005 tanggal 23-07-2005 yang dibuat oleh PPAT Tuty Wardhany, SH., kemudian beralih ke atas nama YULIA ANITASARI berdasarkan Akta Jual Beli No. 15/2007 tanggal 01-8-2007 yang dibuat oleh PPAT Djoni Djohan, SH., kemudian beralih ke atas nama SUSILO berdasarkan Akta Jual Beli No.

Hal 37 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/PTUN.SMG



78/2009 tanggal 03-4-2009 oleh PPAT Anna Arsianti Christanti, SH., dan terakhir beralih keatas nama **ANGGA WIRAPRADANA** berdasarkan Akta Jual Beli No. 25/2018 tanggal 06-6-2018 yang dibuat oleh PPAT Ummy Nabawa, SH;-

d. Berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 28-8-2014 yang disaksikan dan dibenarkan oleh Lurah Kembangarum No. 4143/06 tanggal 28-8-2014, kemudian beralih ke atas nama **Drh. SAYEKTI WAHYU PAWESTRI** berdasarkan Akta Jual Beli No. 77/2015 tanggal 20-10-2015 yang dibuat oleh PPAT Sri Juni Dharmawati, SH;-----

e. **HM No.01254/Mangunharjo** Luas 498 M² terbit tanggal 23-03-1997 berasal dari Pengakuan/Penegasan Hak Bekas tanah milik adat **C.2167 P.135b/DIV** melalui program Ajudikasi Tahun 1997, atas nama **RIP'AN**;-----

f. **HM No.01255/Mangunharjo** Luas 510 M² terbit tanggal 23-03-1997 berasal dari Pengakuan/Penegasan Hak Bekas tanah milik adat **C.2167 P.135b/DIV** melalui Program Ajudikasi Tahun 1997, atas nama **SAYUDI**;-----

4. Bahwa terhadap penerbitan Sertipikat-Sertipikat Hak atas tanah sebagaimana tersebut diatas, (baik SHM No. 05311/Mangunharjo milik Penggugat maupun Obyek Sengketa *a quo*) telah melalui prosedur yang benar dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dimana sebelum penerbitan sertipikat tersebut, telah dilakukan kegiatan pengukuran, penelitian dan penyeledikan terhadap riwayat bidang tanah baik secara fisik



maupun yuridis serta penetapan batas oleh Panitia Pemeriksaan tanah maupun Panitia Ajudikasi;-----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat mohon Majelis Hakim yang terhormat yang mengadili dan memeriksa perkara ini 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;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan dalam pemeriksaan perkara ini;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, pihak Tergugat II Intervensi 1, 2,3 dan 4 telah mengajukan Tanggapan tertanggal 13 Agustus 2019 yang isi lengkapnya sebagai berikut:-----

I. TANGGAPAN TERGUGAT II INTERVENSI 1 SAMPAI TERGUGAT II INTERVENSI 4 ATAS GUGATAN PENGGUGAT

1. Bahwa Penggugat didalam gugatannya menyatakan bahwa Obyek Tata Usaha Negara dalam perkara *a quo* adalah :-----
 - a. Sertifikat Hak Milik No.: 01672 Kelurahan Mangunharjo terakhir atas nama ANGGA WIRAPRADANA;-----
 - b. Sertifikat Hak Milik No.: 01253 Kelurahan Mangunharjo terakhir atas nama DRH. SAYEKTI WAHYU PAWESTRI;-----

Hal 39 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/PTUN.SMG



c. Sertifikat Hak Milik No.: 01254 Kelurahan Mangunharjo terakhir
atas nama RIF'AN;-----

d. Sertifikat Hak Milik No.: 01255 Kelurahan Mangunharjo terakhir
atas nama SAYUDI;-----

2. Bahwa pada pokoknya dalil dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam Surat gugatannya TIDAK BENAR, oleh karena itu Tergugat II Intervensi 1 sampai Tergugat II Intervensi 4 menolak dan menyangkal secara tegas seluruh dalil dalil gugatan Penggugat tersebut, kecuali dalil dalil yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi 1 sampai Tergugat II Intervensi 4 dalam tanggapan ini. Keberatan dan sangkalan Tergugat II Intervensi 1 sampai Tergugat II Intervensi 4 atas dalil gugatan Penggugat adalah sebagai berikut :-----

Dalam Eksepsi

**TENTANG GUGATAN PENGGUGAT TELAH LEWAT WAKTU/
DALUWARSA**

3. Bahwa gugatan Penggugat telah melampaui tenggang waktu yang telah ditentukan dalam **Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986** tentang PTUN yang menyatakan :-----

“gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya keputusan badan atau pejabat tata usaha negara”.

4. Bahwa mengacu **Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997**
tentang Pendaftaran Tanah menyatakan sebagai berikut:-----

Ayat 2 : Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan



keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

5. Bahwa Obyek sengketa yang dimaksud Penggugat untuk dibatalkan telah didaftarkan pada tahun 1997, daluwarsa menurut Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah diatas seharusnya 5 tahun setelah tahun 1997 yakni tahun 2002. sehingga oleh karena perkara ini diajukan telah lewat waktu karena diajukan baru tahun 2019 maka jelas – jelas gugatan Penggugat telah daluwarsa sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----
6. Bahwa selain daripada itu gugatan Penggugat yang menyatakan gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu dengan mendasarkan pada Surat pemberitahuan dari Kantor Pertanahan No.: MP.01.04/103100.74/II/2019 perihal mediasi telah selesai tertanggal 28 Ferbruari 2019 adalah tidak dapat dibenarkan. Menurut Tergugat II Intervensi 1 sampai Tergugat II Intervensi 4 gugatan yang diajukan oleh Penggugat pada tanggal 23 Mei 2019, adalah tidak tepat menurut hukum karena berdasarkan Pasal 55 Undang – undang No. 5 tahun 1986 jo Undang – undang No. 9 tahun 2004 jo Undang – undang No. 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, gugatan tersebut telah lewat waktu/daluwarsa. Adapun argumentasi yang mendasari adalah sebagai berikut :-----
- a. Bahwa pada tanggal 8 Februari 2019 Tergugat telah melakukan undangan klarifikasi antara Penggugat dengan para Para Tergugat Intervensi namun permasalahan tersebut tidak ada titik temu;-----

Hal 41 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/PTUN.SMG



- b. Bahwa selain hal tersebut diatas Para Tergugat II Intervensi juga pernah dipanggil kembali oleh Tergugat pada tanggal 14 Februari 2019 dalam agenda undangan klarifikasi lanjutan atas permasalahan tersebut;-----
- c. Bahwa kemudian atas undangan klarifikasi tersebut telah selesai dengan ditindaklanjuti oleh Tergugat dengan menerbitkan Surat pemberitahuan dari Tergugat Nomor : MP.01.04/103133.74/II/2019 tersebut perihal mediasi telah selesai tertanggal 28 Februari 2019;-----
- d. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan baru mengetahui kepentingannya dirugikan Keputusan Tata Usaha Negara berdasarkan surat dari Nomor : MP.01.04/103133.74/ II/ 2019 perihal mediasi telah selesai tertanggal 28 Februari 2019 dan baru menerima dan membacanya pada tanggal 14 Maret 2019 yang kemudian mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tanggal 24 Mei 2019 adalah TIDAK BENAR karena fakta yang sebenarnya Penggugat telah mengetahui terkait permasalahan tanah SHM 5311/ Mangunharjo sejak tanggal 8 Februari 2019 pada saat undangan klarifikasi, sehingga apabila dihitung dari tanggal tersebut penggugat telah mengetahui selama 3 (tiga) bulan;-----

7. Bahwa berdasarkan hal – hal tersebut diatas, gugatan Penggugat tertanggal 24 Mei 2019 telah lewat waktu/ daluwarsa sebagaimana disyaratkan dalam ketentuan perundang – undangan, maka **gugatan Penggugat harus dinyatakan TIDAK DITERIMA**; -----

**TENTANG PENGADILAN TATA USAHA NEGARA TIDAK BERWENANG
MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA AQUO (KEWENANGAN**

Hal 42 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/PTUN.SMG



ABSOLUT) KARENA SUBSTANSI MASALAH ADALAH

PERSENGKETAAN HAK

8. 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 ini sebagaimana didalilkan Penggugat sebagai pemilik tanah pada satu obyek bidang tanah yang sama yakni terletak di Kelurahan Mangunharjo; -----
9. Bahwa Kekuasaan Peradilan Tata Usaha Negara dalam Sengketa Tata Usaha Negara meliputi semua sengketa yang timbul dalam bidang administrasi negara sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 UU PTUN, kecuali apabila dalam Undang-undang telah ditetapkan Pengadilan lain untuk memeriksa dan memutusnya, yaitu antara lain Pengadilan Negeri yang dibentuk berdasarkan Undang-undang No. 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum; -----
10. 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; -----
11. Bahwa dalam dalil gugatannya, Penggugat nyata – nyata mendalilkan adanya sengketa kepemilikan ganda (tumpang tindih) hak atas tanah Penggugat dengan objek sengketa *a quo* yang berupa :-----
- a. Sertifikat Hak Milik No.: 01672 Kelurahan Mangunharjo, Kecamatan Tembalang Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, terbit tanggal 24 Maret 1997 yang diuraikan dalam Surat Ukur No.: 01560/ 1996 tanggal

Hal 43 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26 Desember 1996 seluas 359 M² dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 11.01.05.03.01560 atas nama **ANGGA WIRAPRADANA**

(Tergugat II Intervensi 3):-----

b. Sertifikat Hak Milik No.: 01253 Kelurahan Mangunharjo, Kecamatan Tembalang Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, terbit tanggal 23 Maret 1997 yang diuraikan dalam Surat Ukur No.: 01561/ 1996 tanggal 26 Desember 1996 seluas 235 M² dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 11.01.05.03.01561 atas nama **Drh. SAYEKTI WAHYU**

PAWESTRI (Tergugat II Intervensi 1):-----

c. Sertifikat Hak Milik No.: 01254 Kelurahan Mangunharjo, Kecamatan Tembalang Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, terbit tanggal 23 Maret 1997 yang diuraikan dalam Surat Ukur No.: 01562/ 1996 tanggal 26 Desember 1996 seluas 498 M² dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 11.01.05.03.01562 atas nama **RIF' AN (Tergugat II**

Intervensi 2):-----

d. Sertifikat Hak Milik No.: 01255 Kelurahan Mangunharjo, Kecamatan Tembalang Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, terbit tanggal 23 Maret 1997 yang diuraikan dalam Surat Ukur No.: 01563/ 1996 tanggal 26 Desember 1996 seluas 510 M² dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 11.01.05.03.01563 atas nama **SAYUDI (Tergugat II**

Intervensi 4):-----

adalah bukti jika gugatan sengketa berkaitan dengan penguasaan dan/atau kepemilikan keperdataan atas tanah; -----

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

Hal 44 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/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)



- a. 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";-----*

- b. 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";-----*

- c. 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";-----*

13. Bahwa dikarenakan pihak Penggugat memiliki riwayat perolehan
tanah yang sangat panjang sebagaimana telah diuraikan dalam dalil
Penggugat. Sehingga mengenai persoalan kepemilikan hak atas tanah
seharusnya mendapat penyelesaian terlebih dahulu melalui proses
peradilan perdata, oleh karena itu atas obyek sengketa belum dapat
diuji di peradilan tata usaha negara dan karenanya gugatan harus
dinyatakan tidak diterima atau setidak – tidaknya menyatakan
gugatan a quo tidak dapat diterima (niet onvanklijke verklaard); -----

**TENTANG GUGATAN PENGGUGAT KABUR KARENA
MEMPERCAMPUR ADUKAN ANTARA SENGKETA HAK DENGAN
OBYEK KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA**

Hal 45 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa Penggugat didalam gugatannya menyatakan bahwa Obyek sengketa dalam perkara a quo adalah :-----
- e. Sertifikat Hak Milik No.: 01672 Kelurahan Mangunharjo terakhir atas nama **ANGGA WIRAPRADANA**;-----
- f. Sertifikat Hak Milik No.: 01253 Kelurahan Mangunharjo terakhir atas nama **DRH. SAYEKTI WAHYU PAWESTRI**;-----
- g. Sertifikat Hak Milik No.: 01254 Kelurahan Mangunharjo terakhir atas nama **RIF'AN**;-----
- h. Sertifikat Hak Milik No.: 01255 Kelurahan Mangunharjo terakhir atas nama **SAYUDI**;-----
15. Bahwa Penggugat telah keliru di dalam merumuskan apa itu yang disebut obyek Sengketa dengan menempatkan Sertifikat – Sertifikat tersebut di atas sebagai obyek sengketa;-----
16. Bahwa Sertifikat menurut Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan:-----
- Ayat (1) : Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;-----
- Jadi Sertifikat adalah bukti Hak bukan Keputusan atas Hak sehingga tidak tepat apabila Sertifikat dijadikan Obyek TUN;-----
17. Bahwa sedangkan Obyek TUN adalah keputusan Pejabat TUN, dalam hal ini merujuk pada perkara a quo seharusnya adalah berupa Keputusan Pejabat yang menerbitkan tanda bukti hak (Sertifikat) dan bukannya Tanda Bukti hak (sertifikat) itu sendiri;-----
18. Bahwa dengan demikian Penggugat telah keliru menempatkan Sertifikat sebagai obyek TUN maka sudah seharusnya gugatan

Hal 46 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/PTUN.SMG



Penggugat ditolak atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;-----

19. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat daluwarsa, Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili dan gugatan penggugat kabur dikarenakan obyek sengketa bukanlah obyek tata usaha negara maka patut dan beralasan hukum bagi yang Mulia Majelis Hakim untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan a quo tidak dapat diterima (niet onvanklijke verklaard);-----

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 sampai Tergugat II Intervensi 4 dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil dari Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat II Intervensi 1 sampai Tergugat II Intervensi 4;-----
2. Bahwa hal-hal yang tertuang dalam eksepsi, secara mutatis-mutandis tertulis dan terbaca kembali di dalam pokok perkara; -----
3. Bahwa tanggapan Tergugat II Intervensi 1 sampai Tergugat II Intervensi 4 tidak dilakukan point per point tetapi dilakukan berdasarkan analisa yuridis atau hukumnya;-----
4. Bahwa yang menjadi obyek pokok permasalahan diajukannya gugatan a quo oleh Penggugat adalah sebagai berikut :-----

“Penggugat telah membeli Sertifikat Hak Milik Nomor 05311/ Kelurahan Mangunharjo, terakhir atas nama Rizka Abdurrahman (Penggugat) yang diatasnya telah ada yang memiliki dan menguasai dengan Sertifikat Hak Milik No. 01253, Sertifikat Hak Milik No. 01254, Sertifikat Hak Milik No. 01672 dan Sertifikat Hak

Hal 47 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/PTUN.SMG



Milik No. 01255 milik Para Tergugat II Intervensi yang diterbitkan oleh Tergugat melalui program Ajudikasi tahun 1997 ”.

TENTANG PEROLEHAN HAK ATAS OBYEK SENGKETA TERGUGAT II
INTERVENSI 1 SAMPAI TERGUGAT II INTERVENSI 4 MELALUI
PROSEDUR YANG BERLAKU

5. 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 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 pembebanannya dengan 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;-----
6. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 sampai Tergugat II Intervensi 4 dalam memperoleh hak atas tanah (obyek sengketa) diperoleh melalui dasar hukum yang sah, yakni :-----
- a. **Sertifikat Hak Milik No. 01253/ Mangunharjo** luas 235 M² terbit tanggal 23-03-1997 berasal dari Pengakuan/ Penegasan Hak Bekas

Hal 48 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah milik adat C.2255 P.100/ DIII melalui Program Ajudikasi tahun 1997 yang semula atas nama NGAPIYAH, kemudian beralih ke atas nama SUGIYANTO berdasarkan Akta Jual Beli No. 126/ 2006 tanggal 22-12-2006 yang dibuat oleh PPAT Tri Isdiyanti, SH., kemudian beralih ke atas nama CAHIRUL ANDRIYANI, dkk berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 28-8-2014 yang disaksikan dan dibenarkan Lurah Kembangarum No. 4143/ 06 tanggal 28-8-2014, kemudian beralih ke atas nama **Drh. SAYEKTI WAHYU PAWESTRI (Tergugat II Intervensi 1)** berdasarkan Akta Jual – Beli No. 77/ 2015 yang dibuat oleh PPAT Sri Juni Dharmawati, SH;-----

- b. **Sertifikat Hak Milik No. 01254/ Mangunharjo** Luas 498 M² terbit tanggal 23-03-1997 berasal dari Pengakuan/ Penegasan Hak Bekas tanah milik adat C.2167 P.135b/ CIV melalui program Ajudikasi tahun 1997 atas nama **RIF' AN (Tergugat II Intervensi 2);**-----
- c. **Sertifikat Hak Milik No. 01672/ Mangunharjo** luas 359 M² terbit tanggal 24-03-1997 berasal dari Pengakuan/Penegasan Hak Bekas tanah milik adat C.2255 P.100/ DIII melalui Program Ajudikasi tahun 1997 yang semula atas nama PASIRAN, kemudian beralih ke atas nama NOER BUDIARTO berdasarkan Akta Jual Beli No. 661/ 2005 tanggal 23-07-2005 yang dibuat oleh PPAT Tuty Warfhany, SH., kemudian beralih ke atas nama YULIA ANTASARI berdasarkan Akta Jual – Beli No. 15/ 2007 yang dibuat oleh PPAT Djoni Djohan, kemudian beralih ke atas nama SUSILO berdasarkan Akta Jual – Beli No 78/ 2009 tanggal 03-4-2009 oleh PPAT Anna Arsianti Christanti, SH., dan terakhir beralih ke atas nama **ANGGA WIRAPRADANA (Tergugat II Intervensi 3)** berdasarkan Akta Jual – Beli No. 25/ 2018 yang dibuat oleh PPAT Ummy Nabawa, SH;-----

Hal 49 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/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

d. **Sertifikat Hak Milik No. 01255/ Mangunharjo** Luas 510 M² terbit tanggal 23-03-1997 berasal dari Pengakuan/ Penegasan Hak Bekas tanah milik adat C.2167 P.135b/ CIV melalui program Ajudikasi tahun 1997 atas nama **SAYUDI (Tergugat II Intervensi 4):**-----

7. 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 menyatakan:-----

“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”;-----

8. Bahwa alas hak dari penerbitan sertifikat obyek sengketa *aquo* adalah berdasarkan jual beli sebagaimana diuraikan dalam point 5 tersebut diatas yang dikeluarkan oleh PPAT tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 37 ayat (1) PP No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sehingga tidak terdapat kecacatan yuridis dalam obyek sengketa;-----

9. Bahwa tanah obyek sengketa dengan tanah yang dimiliki oleh Penggugat adalah tidak sama /tidak tumpang tindih karena dasar perolehan masing-masing/ riwayat tanah tersebut berbeda sebagai berikut :-----

a. Tanah milik Tergugat II Intervensi 1 sampai Tergugat II Intervensi 4 sebagaimana telah diuraikan di point 5 tersebut di atas, sedangkan tanah milik Penggugat SHM No. 05311 berasal dari pemecahan Hak Milik No. 1084/Sendangmulyo atas nama Wardi Reso seluas 4.813 m² yang dipecah menjadi 4 (empat) bagian yaitu SHM No., 1085, SHM No. 1086, SHM No. 1087, dan SHM

Hal 50 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

No. 1088 yang mana milik Penggugat tersebut menurut gugatan Penggugat dan jawaban Tergugat adalah perubahan Nomor Sertifikat Hak Milik setelah adanya Pemekaran Wilayah;-----

- b. Bahwa tanah Sertifikat Hak Milik No. 05311/Mangunharjo yang dibeli oleh Penggugat sejatinya adalah tanah yang letaknya bersebelahan dengan tanah obyek sengketa yang mana tanah Sertifikat Hak Milik tersebut merupakan pemecahan dari Sertifikat Hak Milik No. 1084/ Sendangmulyo yang terdiri lebih dari 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik yang berupa bangunan Pabrik dan gudang yang dikarenakan bangkrut sehingga 2 (dua) dari 3 (tiga) SHM itu dilelang oleh Bank. Sedangkan 1 (satu) sertifikat sisa dijual oleh pemiliknya kepada Penggugat. Sehingga dengan demikian **sebenarnya Sertifikat Hak Milik Penggugat tersebut ada terletak dibangunan gudang dengan luas 1.164 M²** sebagaimana para Tergugat II Intervensi akan membuktikannya nanti dalam tahap pembuktian;-----

- c. Bahwa luasan tanah Sertifikat Hak Milik 05311/Mangunharjo milik Penggugat tidaklah sama dengan jumlah dari luasan tanah Tergugat II Intervensi 1 sampai Tergugat II Intervensi 4. Tanah Sertifikat Hak Milik 05311 luasnya 1.164 m² sedangkan jumlah keseluruhan luas tanah Tergugat II Intervensi 1 sampai Tergugat II Intervensi 4 berjumlah 1.602 M²;-----

10. Bahwa tanah milik Tergugat II Intervensi 1 sampai Tergugat II Intervensi 4 yang berupa SHM 1672/Mangunharjo atas nama **ANGGA WIRAPRADANA** (Tergugat II Intervensi 3), SHM 01253/Mangunharjo atas nama **SAYEKTI WAHYU PAWESTRI** (Tergugat II Intervensi 1), SHM 01254/Mangunharjo atas nama **RIF'AN** (Tergugat II Intervensi 2),

Hal 51 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/PTUN.SMG



dan SHM 01255/Mangunharjo atas nama **SAYUDI** (Tergugat II Intervensi 4) bersertifikat berdasarkan Surat Keputusan Ajudikasi tanggal 21 Maret 1997. Dari sejak tanggal penerbitan tahun 1997 belum pernah ada komplain/keberatan ataupun gugatan dari pihak manapun. Menjadi aneh baru pada tahun 2019 ini saja ada pihak dalam hal ini Penggugat mengklaim memiliki Hak Milik atas tanah yang dianggap *overlapping* (tumpang tindih) dengan tanah milik Tergugat II Intervensi 1 sampai Tergugat II Intervensi 4;-----

11. Bahwa selain itu tanah – tanah Sertifikat Hak Milik Tergugat II Intervensi 1 sampai Tergugat II Intervensi 4 sudah dihuni sejak lama yakni pada tahun 1997, sehingga aneh apabila Penggugat membeli tanah yang sudah ada penghuninya, dan Penggugat tidak lebih dulu menanyakan tanah yang Penggugat beli apakah ada yang memiliki/menghuninya sebagaimana lazimnya orang jika ingin membeli tanah. Dengan demikian **Penggugat tidak cermat dan teliti dalam membeli SHM No. 05311 yang seharusnya Penggugat sadar dan mengetahui dari awal bahwa pembelian tanah yang Penggugat lakukan adalah bermasalah;**-----
12. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 sampai Tergugat II Intervensi 4 dalam memperoleh hak atas tanah diperolehnya dengan melalui dasar hukum yang sah, yaitu melalui jual beli yang dilakukan dihadapan PPAT dan telah pula dibalik nama, oleh karena Tergugat II Intervensi 1 sampai Tergugat II Intervensi 4 adalah sebagai pembeli YANG BERITIKAD BAIK, yang berdasar hukum pembeli yang beritikad baik harus dilindungi;-----
13. Bahwa oleh karena Para Tergugat II Intervensi adalah Pemilik sah dan mempunyai hak sepenuhnya atas tanah obyek Gugatan maka sudah

Hal 52 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/PTUN.SMG



sepatutnya gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau
setidak-tidaknya gugatan tidak dapat diterima dan membebankan
biaya perkara ini kepada Penggugat;-----

TENTANG SERTIFIKAT BUKANLAH MERUPAKAN SUATU KEPUTUSAN

TATA USAHA NEGARA TETAPI MERUPAKAN TANDA BUKTI HAK

14. 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”*

15. Bahwa penjabaran lebih lanjut buku tanah yang dimaksud dalam
ketentuan Pasal 20 PP Pendaftaran Tanah harus memenuhi ketentuan
yang terdapat dalam Pasal 164 Peraturan Menteri Negara Agraria/
Kepala Badan Pertanahan Nasional No 3 Tahun 1997 tentang
Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997
tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan :-----

2) Halaman I buku tanah diisi dengan :-----

- Jenis hak dan nomor haknya;-----
- Provinsi;-----
- Kabupaten/ Kotamadya;-----
- Kecamatan;-----
- Desa/ Kelurahan;-----

Hal 53 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kotamadya;-----
- Nomor buku tanah yang terdiri dari :-----
 - Dua digit – Nomor Kode Provinsi;-----
 - Dua digit – Nomor Kode Kabupaten/ Kotamadya;-----
 - Dua digit – Nomor Kode Kecamatan;-----
 - Dua digit – Nomor Kode Kelurahan;-----
 - Satu digit – Nomor Kode Jenis Hak;-----
 - Lima digit – Nomor Hak;-----
- Nomor urut dalam daftar isian 208 dan 307;-----

3) Halaman II buku tanah yang isinya sebagai berikut :-----

- Ruang a) – Jenis hak;-----
- Nomor hak;-----
 - Tanggal berakhirnya hak;-----
- Ruang b) – **Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB);-----**
- Letak tanah;-----

16. Bahwa dalam halaman 2 (dua) buku tanah terdapat Nomor Identifikasi Bidang (NIB) menurut Pasal 1 angka 7 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No 3 Tahun 1997 menyebutkan :-----

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

17. Bahwa Nomor Identifikasi Bidang (NIB), dalam pendaftaran tanah yang berlaku di Indonesia terdapat 2 jenis informasi, yaitu;-----
- a. Informasi mengenai letak bidang tanah yang diuraikan dalam peta pendaftaran dan informasi mengenai hal-hal yang melekat pada

Hal 54 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/PTUN.SMG



bidang tanah tersebut seperti pemegang hak, penggunaan tanah, apakah ada sengketa di atas tanah tersebut dan lain sebagainya;---

- b. 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;-----

18. Bahwa dalam halaman 2 buku tanah milik Tergugat II Intervensi 1 sampai Tergugat II Intervensi 4 disebutkan dengan jelas Nomor Identifikasi Bidang (NIB) setiap bidang tanah akan berbeda, hal ini 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;-----
19. Bahwa dengan demikian sertifikat yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi 1 sampai Tergugat II Intervensi 4 telah memiliki Nomor Identifikasi Bidang (NIB) telah tercatat dalam sistem komputerisasi pendaftaran tanah yang diperlukan sebagai penghubung efisien antara data yang diperlukan dan sebagai akses informasi atas suatu bidang tanah dan merupakan alat bukti kepemilikan Tergugat II Intervensi 1 sampai Tergugat II Intervensi 4 yang sah terhadap hak atas tanah obyek sengketa;-----
20. Bahwa oleh karena sertifikat bukanlah merupakan suatu keputusan tata usaha negara melainkan tanda bukti hak sehingga **Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara**

Hal 55 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/PTUN.SMG



untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya –
tidaknya menyatakan gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*niet
onvanklijke verklaard*);-----

**II. TANGGAPAN TERGUGAT II INTERVENSI 1 SAMPAI TERGUGAT II
INTERVENSI 4 ATAS JAWABAN TERGUGAT.**

**TENTANG PENERBITAN OBYEK SENGKETA MELALUI PORSEDUR
YANG BERLAKU.**

21. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dan membantah atas dalil – dalil gugatan Penggugat pada butir 26 s/d 31 yang pada intinya penerbitan obyek sengketa oleh Tergugat tidak sesuai prosedur dan mekanisme tata cara penerbitan dan bertentangan dengan asas – asas umum Pemerintahan yang baik;-----
22. Bahwa obyek sengketa milik Tergugat II Intervensi dalam memperoleh hak atas tanah (obyek sengketa) diperoleh melalui dasar hukum yang sah dan sesuai ketentuan Peraturan Perundang – undangan, yakni :---
 - a. **Sertifikat Hak Milik No. 01253/ Mangunharjo** luas 235 M² terbit tanggal 23-03-1997 berasal dari Pengakuan/ Penegasan Hak Bekas tanah milik adat C.2255 P.100/ DIII melalui Program Ajudikasi tahun 1997 yang semula atas nama NGAPIYAH, kemudian beralih ke atas nama SUGIYANTO berdasarkan Akta Jual Beli No. 126/ 2006 tanggal 22-12-2006 yang dibuat oleh PPAT Tri Isdiyanti, SH., kemudian beralih ke atas nama CAHIRUL ANDRIYANI, dkk berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 28-8-2014 yang disaksikan dan dibenarkan Lurah Kembangarum No. 4143/ 06 tanggal 28-8-2014, kemudian beralih ke atas nama **Drh. SAYEKTI WAHYU PAWESTRI**

Hal 56 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/PTUN.SMG



(Tergugat II Intervensi 1) berdasarkan Akta Jual – Beli No. 77/

2015 yang dibuat oleh PPAT Sri Juni Dharmawati, SH;-----

- b. **Sertifikat Hak Milik No. 01254/ Mangunharjo** Luas 498 M²
terbit tanggal 23-03-1997 berasal dari Pengakuan/ Penegasan
Hak Bekas tanah milik adat C.2167 P.135b/ CIV melalui
program Ajudikasi tahun 1997 atas nama **RIF' AN (Tergugat II**
Intervensi 2);-----

- c. **Sertifikat Hak Milik No. 01672/ Mangunharjo** luas 359 M²
terbit tanggal 24-03-1997 berasal dari Pengakuan/ Penegasan
Hak Bekas tanah milik adat C.2255 P.100/ DIII melalui Program
Ajudikasi tahun 1997 yang semula atas nama PASIRAN,
kemudian beralih ke atas nama NOER BUDIARTO berdasarkan
Akta Jual Beli No. 661/ 2005 tanggal 23-07-2005 yang dibuat
oleh PPAT Tuty Warfhany, SH., kemudian beralih ke atas nama
YULIA ANTASARI berdasarkan Akta Jual – Beli No. 15/ 2007
yang dibuat oleh PPAT Djoni Djohan, kemudian beralih ke atas
nama SUSILO berdasarkan Akta Jual – Beli No 78/ 2009
tanggal 03-4-2009 oleh PPAT Anna Arsianti Christanti, SH., dan
terakhir beralih ke atas nama **ANGGA WIRAPRADANA**
(Tergugat II Intervensi 3) berdasarkan Akta Jual – Beli No. 25/
2018 yang dibuat oleh PPAT Ummy Nabawa, SH;-----

- d. **Sertifikat Hak Milik No. 01255/ Mangunharjo** Luas 510 M²
terbit tanggal 23-03-1997 berasal dari Pengakuan/ Penegasan
Hak Bekas tanah milik adat C.2167 P.135b/ CIV melalui
program Ajudikasi tahun 1997 atas nama **SAYUDI (Tergugat II**
Intervensi 4);-----

Hal 57 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. 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 menyatakan :-----

*"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**";-----*

24. Bahwa adapun proses penerbitan sertifikat obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat berdasarkan Pasal 36 PP No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah terkait pemeliharaan data pendaftaran tanah yang menyebutkan :-----

- 1) *Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik dan data yuridis objek pendaftaran tanah yang telah didaftarkan;-----*
- 2) ***Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kepala Kantor Pertanahan;**-----*

25. Bahwa sehingga obyek sengketa milik Para Tergugat II Intervensi diperoleh berdasarkan prosedur yang sah serta mengikuti tata cara yang ditentukan Undang - undang. Dengan demikian Para Tergugat II Intervensi adalah pembeli yang beikhtikad baik dan patut mendapatkan perlindungan hukum. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi MA No 251 K/Sip/1958 tertanggal 26 Desember 1958 yang menyatakan :-----

"Pembeli yang telah bertindak dengan ikhtikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah";-----

26. Bahwa penerbitan sertifikat yang menjadi obyek sengketa telah memenuhi semua tata cara dan prosedur yang ditentukan oleh

Hal 58 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/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

Undang – Undang terkait pendaftaran tanah dan ketentuan pertanahan lainnya merupakan suatu alat bukti kepemilikan Para Tergugat II Intervensi yang sah terhadap hak atas tanah obyek sengketa;-----

27. Bahwa dalam jawabannya Tergugat menunjukkan ketidak konsistensi dan ambigu dimana Tergugat mengakui perolehan hak atas tanahnya berbeda. Namun di sisi lain diatas tanah Hak Milik No. 05311/ Mangunharjo telah dikuasai oleh pemegang hak sengketa a quo (tumpang tindih) padahal penerbitan sertifikat Penggugat dan Para Tergugat II Intervensi merupakan produk dari Tergugat. Sehingga dalam hal ini terlihat Tergugat terkesan melempar tanggungjawab dan seolah – olah menutup mata atas perkara *aquo*;-----

28. Bahwa atas ketidak konsistenan Tergugat tersebut dapat berakibat fatal sehingga apabila terbukti merugikan Tergugat II Intervensi 1 sampai Tergugat II Intervensi 4 maka Tergugat dapat dimintai pertanggungjawaban atas kerugian yang sudah ditimbulkannya;-----

29. Bahwa dengan demikian **penerbitan Sertifikat Hak Milik Para Tergugat II Intervensi diperoleh melalui prosedur yang berlaku maka Para Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan a quo tidak dapat diterima (*niet onvanklijke verklaard*);-----**

III. PERMOHONAN.

Berdasarkan fakta – fakta hukum tersebut diatas, Tergugat II Intervensi 1 sampai Tergugat II Intervensi 4 maka dengan segala kerendahan hati kami mohon kepada Yang Terhormat majelis hakim pemeriksa perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI;

Hal 59 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/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)



1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi 1 sampai Tergugat II Intervensi 4 untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo; ----
3. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima; -----

DALAM POKOK PEKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ; -----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua 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 di dalam persidangan Penggugat mengajukan Replik secara lisan, demikian pula Tergugat menyampaikan Duplik secara lisan selengkapnyanya sebagaimana tercantum di dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-12, telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya dengan perincian sebagai berikut; --

1. P – 1 : Buku Tanah Hak Milik No. 05311 Kelurahan Tembalang

Hal 60 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Mangunharjo Kota Semarang tertanggal 24 April 1991 Surat Ukur tanggal 03 Oktober 2017 Nomor: 01281/2017 Luas $\pm 1.164 \text{ M}^2$. berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 315/2017 tanggal 29 Desember 2017 yang dibuat oleh Wahyu Hermawati SH, Mkn selaku PPAT menjadi atas nama RIZKA ABDURRAHMAN. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

2. P – 2 : Akta Jual Beli Nomor 315/2017 tanggal 29 Desember 2017 dari Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) WAHYU HERMAWATI, SH.MKn. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
3. P – 3 : Buku Tanah Hak Milik No. 1088 Desa Sendangmulyo Kecamatan Genuk Kota Semarang tertanggal 24 April 1991 atas nama Kasijan, Karsimah, Rukasah, Karmini, Surat Ukur tanggal 8 Maret 1991 Nomor: 3237/1991 Luas $\pm 1.164 \text{ M}^2$. (Fotokopi dari fotokopi);-----
4. P – 4 : Nama Wajib IPEDA Wardi Reso No. 585 Tempat Tinggal (Fotokopi dari fotokopi);-----
5. P – 5 : Surat dari Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor: MD.01.04/1031.33.74/11/2019 tertanggal 28 Pebruari 2019 Perihal Mediasi telah selesai. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
6. P – 6 : Peta Residentic Semarang, Distrik Mranggen, Kelurahan Sendangmoeljo tahun 1949. (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi yang sudah dilegalisir);-----
7. P – 7 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 1085/Kelurahan Sendangmulyo Kecamatan Genuk Kota Semarang

Hal 61 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 24 April 1991 Surat Ukur tanggal 8 Maret 1991

Nomor: 3235/1991 Luas \pm 607 M². berdasarkan Akta Jual

Beli tanggal 17 Juli 1987 No. 296/VII/1987 menjadi atas

nama Kwan Kwik Hwa.(Fotokopi sesuai dengan

Fotokopi);-----

8. P – 8 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 1086/Kelurahan

Sendangmulyo Kecamatan Genuk Kota Semarang

tertanggal 24 April 1991 Surat Ukur tanggal 8 Maret 1991

Nomor: 3236/1991 Luas \pm 570 M². berdasarkan Akta Jual

Beli tanggal 14 Januari 1987 No. 5/TBL/I/1994 menjadi

atas nama Kwan Kwik Hwa.(Fotokopi sesuai dengan

Fotokopi);-----

9. P – 9 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 4628/Kelurahan

Sendangmulyo Kecamatan Tembalang Kota Semarang

tertanggal 19 Februari 2001 Surat Ukur tanggal 15

Desember 2000 Nomor: 626/Sendangmulyo/2000 Luas \pm

365 M². berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 3 Agustus

1991 No. 106/GNK/VIII/1991 menjadi atas nama Kwan

Kwik Hwa.(Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);-----

10. P – 10 : Gambar Situasi M. 1085, M. 1086, M. 1087, M.

1088,(Fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----

11. P – 11 : Gambar Situasi 01560, 01561, 01562, 01563 dan 02663,

(Fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----

12. P – 12 : Kwitansi dari Kantor Pertanahan Kota Semarang untuk

pembayaran Pengukuran ulang dan Pemetaan Kadastral

HM 05311 Mangunharjo atas nama RIZKA

ABDURRAHMAN tertanggal 21 Pebruari 2018.,(Fotokopi

Hal 62 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/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

sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, pihak Tergugat telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yang ditandai T-1 sampai dengan T-25, yang telah dimeteraikan dengan cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya dengan perincian sebagai berikut;-----

1. T – 1 : Buku Tanah Hak Milik No. 05311 Desa Mangunharjo Kecamatan Tembalang Kota Semarang Surat ukur tanggal 03 Oktober 2017 Nomor: 01281/2017 Luas \pm 1164 M² berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 315/2017 tanggal 29 Desember 2017 yang dibuat oleh Wahyu Hermawati SH, Mkn selaku PPAT menjadi atas nama RIZKA ABDURRAHMAN.(Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
2. T – 2 : Buku Tanah Hak Milik No. 01253 Desa Mangunharjo Kecamatan Tembalang Kota Semarang tanggal terbit 23 Maret 1997 Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996 No. 11.01.05.03.01561/1996 Luas 235 M² berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 77/2015 tanggal 20 Oktober 2015 yang dibuat oleh Sri Juni Dharmawati SH.Mkn selaku PPAT menjadi atas nama Dokter Hewan SAYEKTI WAHYU PAWESTRI. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
3. T – 3 : Buku Tanah Hak Milik No. 01254 Desa Mangunharjo Kecamatan Tembalang Kota Semarang tanggal terbit 23 Maret 1997 Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996 No. 11.01.05.03.01562/1996 Luas 498 M² atas nama RIP'AN. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
4. T – 4 : Buku Tanah Hak Milik No. 01255 Desa Mangunharjo

Hal 63 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/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

Kecamatan Tembalang Kota Semarang tanggal terbit 23
Maret 1997 Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996 No.
11.01.05.03.01563/1996 Luas 510 M² atas nama SAYUDI.
(Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

5. T – 5 : Buku Tanah Hak Milik No. 01672 Desa Mangunharjo
Kecamatan Tembalang Kota Semarang tanggal terbit 23
Maret 1997 Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996 No.
11.01.05.03.01560/1996 Luas 359 M² berdasarkan Akta
Jual Beli Nomor 25/2018 tanggal 06 Juni 2018 yang dibuat
oleh Ummy Nabawa SH. selaku PPAT menjadi atas nama
ANGGA WIRAPRADANA.(Fotokopi sesuai dengan
aslinya);-----

6. T – 6 : Buku Tanah Hak Milik No. 1084 Kelurahan Sendangmulyo
Kecamatan Genuk Kota Semarang tanggal terbit 24 April
1991 Surat ukur tanggal 8 Maret 1991 Nomor: 3233/1991
Luas ± 4813 M² berdasarkan Surat Keterangan Waris
tanggal 3 April 1987 No. 593/396/1987 menjadi atas nama
Kasijan, Karsimah, Rukanah, dan Karmini. (Fotokopi
sesuai dengan aslinya);-----

7. T – 7 : Buku Tanah Hak Milik No. 4009 Kelurahan Mangunharjo
Kecamatan Tembalang Kota Semarang tanggal terbit 20
Maret 2013 Surat Ukur tanggal 21 Pebruari 2013 No.
28/2013 Luas ± 607 M² berdasarkan Kutipan Risalah
Lelang Nomor 1518/2012 tanggal 14 Nopember 2012
menjadi atas nama EDI SANTOSO.(Fotokopi sesuai
dengan aslinya);-----

8. T – 8 : Buku Tanah Hak Milik No. 4010 Kelurahan Mangunharjo

Hal 64 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Mangunharjo Kota Semarang tanggal terbit
28 Pebruari 2013 Surat Ukur tanggal 21 Pebruari 2013 No.
29/2013 Luas \pm 570 M² berdasarkan Kutipan Risalah
Lelang Nomor 1518/2012 tanggal 14 Nopember 2012
menjadi atas nama EDI SANTOSO.(Fotokopi sesuai
dengan aslinya);-----

9. T – 9 : Buku Tanah Hak Milik No. 1087 Kelurahan Sendangmulyo
Kecamatan Genuk Kota Semarang tanggal terbit 24 April
1991 Surat Ukur tanggal 8 Maret 1991 No. 3234/1991
Luas 2472 M² atas nama SAYUDI. (Fotokopi sesuai
dengan aslinya);-----

10. T – 10 : Buku Tanah Hak Milik No. 4011 Kelurahan Mangunharjo
Kecamatan Mangunharjo Kota Semarang Surat Ukur
tanggal 21 Pebruari 2013 No. 30/2013 Luas \pm 365 M²
berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1518/2012
tanggal 14 Nopember 2012 menjadi atas nama EDI
SANTOSO.(Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

11. T – 11 : Buku Tanah Hak Milik No. 4629 Kelurahan Mangunharjo
Kecamatan Tembalang Kota Semarang tanggal terbit 19
Pebruari 2001 Surat Ukur tanggal 15 Desember 2000
No627/Sendangmulyo/2000 Luas 2.107 M² atas nama
Kasijan, Karsimah, Rukanah, dan Karmini (Fotokopi
sesuai dengan aslinya);-----

12. T – 12 : Penyelidikan Riwayat Bidang Tanah dan Penetapan
Kelurahan Mangunharjo Kecamatan Tembalang atas
nama Ngapiah (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

13. T – 13 : Penyelidikan Riwayat Bidang Tanah dan Penetapan

Hal 65 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Mangunharjo Kecamatan Tembalang atas
nama RIP'AN (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

14. T – 14 : Penyelidikan Riwayat Bidang Tanah dan Penetapan
Kelurahan Mangunharjo Kecamatan Tembalang atas
nama SAYUDI (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

15. T – 15 : Surat ukur Nomor: 11.01.05.03.01560/1996 Kelurahan
Mangunharjo Kecamatan Tembalang Kota Semarang
Luas \pm 359 M² tertanggal 26 Desember 1996 (Fotokopi
sesuai dengan aslinya);-----

16. T – 16 : Surat ukur Nomor: 11.01.05.03.01561/1996 Kelurahan
Mangunharjo Kecamatan Tembalang Kota Semarang
Luas \pm 235 M² tertanggal 26 Desember 1996 (Fotokopi
sesuai dengan aslinya);-----

17. T - 17 : Surat ukur Nomor: 11.01.05.03.01562/1996 Kelurahan
Mangunharjo Kecamatan Tembalang Kota Semarang
Luas \pm 498 M² tertanggal 26 Desember 1996 (Fotokopi
sesuai dengan aslinya);-----

18. T - 18 : Surat ukur Nomor: 11.01.05.03.01563/1996 Kelurahan
Mangunharjo Kecamatan Tembalang Kota Semarang
Luas \pm 510 M² tertanggal 26 Desember 1996 (Fotokopi
sesuai dengan aslinya);-----

19. T – 19 : Gambar Situasi Nomor: 3233/1991 Jl. Dukuh Buntit
Kelurahan Sendangmulyo Kecamatan Genuk Kota
Semarang Luas tanah 4813 M² (Fotokopi sesuai dengan
aslinya);-----

20. T – 20 : Gambar Situasi Nomor: 3234/1991 Jl. Dukuh Buntit
Kelurahan Sendangmulyo Kecamatan Genuk Kota

Hal 66 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/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

Semarang Luas tanah 2.427 M² (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

21. T – 21 : Gambar Situasi Nomor: 3235/1991 Jl. Dukuh Buntit Kelurahan Sendangmulyo Kecamatan Genuk Kota Semarang Luas tanah 607 M² (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

22. T – 22 : Gambar Situasi Nomor: 3236/1991 Jl. Dukuh Buntit Kelurahan Sendangmulyo Kecamatan Genuk Kota Semarang Luas tanah 570 M² (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

23. T – 23 : Gambar Situasi Nomor: 3235/1991 Jl. Dukuh Buntit Kelurahan Sendangmulyo Kecamatan Genuk Kota Semarang Luas tanah 1.164 M² (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

24. T – 24 : Warkah Penerbitan Hak Milik No; 1084/Mangunharjo. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

25. T – 25 : Warkah dari Sertifikat Hak Milik No. 1672 Kelurahan Mangunharjo Kecamatan Tembalang. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, pihak Tergugat II Intervensi 1 s/d 4 telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yang ditandai TII Intv 1 s/d 4 – 1 sampai dengan TII Intv 1 s/d 4 – 15, yang telah dimeteraikan dengan cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, dengan perincian sebagai berikut;-----

1. TII Intv 1 s/d 4 – 1 : Buku Tanah Hak Milik No. 01253 Desa Mangunharjo Kecamatan Tembalang Kota Semarang tanggal terbit 23 Maret 1997 Surat

Hal 67 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/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

Ukur tanggal 26 Desember 1996 No.
11.01.05.03.01561/1996 Luas 235 M²
berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 77/2015
tanggal 20 Oktober 2015 yang dibuat oleh Sri
Juni Dharmawati SH.Mkn selaku PPAT menjadi
atas nama Dokter Hewan SAYEKTI WAHYU
PAWESTRI. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-

2. TII Intv 1 s/d 4 – 2 : Akta Jual Beli No: 77/2015 dari Pejabat
Pembuat Akta Tanah (PPAT) SRI JUNI
DHARMAWATI, SH, M.Kn. tertanggal 20
Oktober 2015. (Fotokopi sesuai dengan
aslinya);-----
3. TII Intv 1 s/d 4 – 3 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) dan Surat
Pemberitahuan Pajak Terhutang Bumi dan
Bangunan atas nama SUGIYANTO.(Fotokopi
sesuai dengan aslinya);-----
4. TII Intv 1 s/d 4 – 4 : Buku Tanah Hak Milik No. 01254 Kelurahan
Mangunharjo Kecamatan Tembalang Kota
Semarang tanggal terbit 23 Maret 1997 Surat
Ukur tanggal 26 Desember 1996 No.
11.01.05.03.01562/1996 Luas 498 M² atas
nama RIP'AN. (Fotokopi sesuai dengan
aslinya);-----
5. TII Intv 1 s/d 4 – 5 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) dan Surat
Pemberitahuan Pajak Terhutang Bumi dan
Bangunan atas nama RIP'AN.(Fotokopi sesuai
dengan aslinya);-----

Hal 68 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. TII Intv 1 s/d 4 – 6 : Buku Tanah Hak Milik No. 01672 Desa Mangunharjo Kecamatan Tembalang Kota Semarang tanggal terbit 23 Maret 1997 Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996 No. 11.01.05.03.01560/1996 Luas 359 M² berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 25/2018 tanggal 06 Juni 2018 yang dibuat oleh Ummi Nabawa SH. selaku PPAT menjadi atas nama ANGGA WIRAPRADANA.(Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
7. TII Intv 1 s/d 4 – 7 : Akta Jual Beli Nomor 25/2018 tanggal 06 Juni 2018 dari Ummi Nabawa SH. selaku PPAT.(Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
8. TII Intv 1 s/d 4 – 8 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) atas nama PASIRAN (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
9. TII Intv 1 s/d 4 – 9 : Keputusan Walikota Semarang Nomor: 644/502/DPM-PTSP/III/TAHUN 2019 Tentang Pemberian Izin Mendirikan Bangunan Gedung kepada ANGGA WIRAPRADANA untuk Showroom Mebel diatas tanah seluas ± 359 m² terletak di Jl. Prof. Suharso RT.01 RW.06 Kelurahan Mangunharjo Kecamatan Tembalang Kota Semarang. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 10 TII Intv 1 s/d 4–10 : Kwitansi dari Bp SUSILO sebesar 197.450.000,- guna membayar sebidang tanah seluar 354 m² di Jl. Sendang Mulyo. (Fotokopi dari fotokopi);---

Hal 69 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 11 TII Intv 1 s/d 4-11 : Buku Tanah Hak Milik No. 01255 Desa Mangunharjo Kecamatan Tembalang Kota Semarang tanggal terbit 23 Maret 1997 Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996 No. 11.01.05.03.01563/1996 Luas 510 M² atas nama SAYUDI. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 12 TII Intv 1 s/d 4-12 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) atas nama SAYUDI (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 13 TII Intv 1 s/d 4-13 : Surat Pernyataan dari SULISTIANINGSIH ADYATMAKA tertanggal 28 Nopember 2017. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 14 TII Intv 1 s/d 4-14 : Surat Pernyataan dari anak Wardi Reso yaitu Kasijan, Rukanah dan Karmini.(Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- 15 TII Intv 1 s/d 4-15 : Daftar nama-nama penerima uang imbalan tanda tangan.(Fotokopi sesuai dengan aslinya);-

Menimbang, selain mengajukan bukti surat, Penggugat telah pula mengajukan 1 (satu) orang Saksi fakta yang bernama SUPRAPTO yang memberikan keterangan dibawah sumpah dimuka persidangan yang selengkapnya tersebut dalam Berita Acara Sidang, pada pokoknya sebagai berikut:-----

Saksi SUPRAPTO, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:-----

- Bahwa, Saksi sebelum pensiun, menjabat sebagai Staf umum Pegawai Kelurahan Sendang Mulyo Kecamatan Tembalang Kota Semarang;-----
- Bahwa, Saat menjadi staf umum di Kelurahan Sendang Mulyo Saksi membantu administrasi kelurahan;-----

Hal 70 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Penggugat mengatakan memiliki tanah di Sendang Mulyo yang dulu milik Pak Wardireso;-----
- Bahwa, Tahun 1993 kelurahannya masih Sendang Mulyo tetapi setelah tahun 1993 ada pemekaran Tanah milik Pak Wardireso ikut Kelurahan Mangunharjo;-----
- Bahwa, Pada saat pemerkanan desa, tanah yang berada di Sendang Mulyo Buku C ada di Sendang Mulyo;-----
- Bahwa, Tanah milik orangtua Pak Rip'an banyak, jadi kalau Pak Rip'an menempati rumah tersebut kemungkinan dari orangtuanya;-----
- Bahwa, tanah yang ditempati Pak Rip'an dulunya milik Pak Wardireso hanya batas-batasnya saksi tidak tahu, tapi tanah yang dulu milik Pak Wardireso termasuk gudang dan Pabrik Plastik;-----
- Bahwa, pada waktu Saksi masih bertugas di Kelurahan Sendangmulyo Saksi pernah ikut adjudikasi tahun 1997;-----
- Bahwa, Saksi menyebutkan C Desa milik Rizka Abdurahman dari sertifikat yang ditunjukan oleh Penggugat;-----
- Bahwa, Saksi bersama Penggugat menanyakan ke Pak Lurah dan pernah dibukakan Buku C Desa Sendangmulyo oleh Pak Lurah;-----
- Bahwa, Penggugat meminta tolong ke Pak Lurah untuk mengetahui kronologis atau asal usul tanah;-----

Memimbang, bahwa didalam persidangan pihak Tergugat tidak mengajukan Saksi, meskipun sudah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim;-----

Menimbang, bahwa di dalam persidangan pihak Tergugat II Intervensi 1, 2, 3 dan 4 selain mengajukan bukti surat, telah pula mengajukan 3 (Tiga) orang Saksi fakta yang memberikan keterangan dibawah sumpah dimuka

Hal 71 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan yang selengkapanya tersebut dalam Berita Acara Sidang pada pokoknya sebagai berikut:-----

1. KASIJAN, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:-----
 - Bahwa, Saksi adalah ahli waris dari Pak Wardireso;-----
 - Bahwa, Saksi pernah diajak ke Notaris oleh Pak Heri dan disuruh tanda tangan untuk balik nama surat tanah;-----
 - Bahwa, Benar Saksi telah menandatangani surat yang tertuang dalam Bukti TII Intv 1 s/d 4 – 14;-----
 - Bahwa, Saksi tidak pernah melakukan jual beli dan Saksi ke Notaris bukan dalam rangka jual beli tanah;-----
 - Bahwa, tanah tersebut yang Saksi disuruh tanda tangan untuk balik nama surat tanah adalah tanah milik gudang plastik;-----
 - Bahwa, lokasi tanah milik Penggugat dengan gudang plastik bersebelahan dan ada batasnya masing-masing;-----
 - Bahwa, benar pada saat Saksi tanda tangan di notaris, Saksi mendapat imbalan sebesar 1,5 juta rupiah;-----
 - Bahwa, Saksi diajak ke Notaris dalam rangka balik nama sertifikat gudang plastik bersama Rohmadi, Pasiran, Karmini, Rumanah;-----
 - Bahwa, Saat di Notaris Saksi tidak dibacakan akta yang ia tanda tangani;-----
 - Bahwa, Saksi tidak pernah menjual tanah ke Penggugat;-----
 - Bahwa, Saksi ke Notaris untuk balik nama tanah gudang plastik milik Bu Lia;-----
 - Bahwa, Saksi tahu tanah yang dulunya gudang plastik adalah tanah milik Pak Wardireso;-----
 - Bahwa, Saksi tidak tahu kapasitasnya sebagai apa datang ke notaris, padahal gudang plastik tersebut milik Bu Lia karena disuruh oleh Pak Heri;-----

Hal 72 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi tanda tangan akta untuk balik nama tanah gudang plastik dan Saksi tidak pernah tanda tangan untuk jual beli tanah;-----
- Bahwa, Benar dalam Bukti P-2 Saksi telah menandatangani tetapi pada saat tanda tangan masih berupa kertas kosong dan belum ada isinya;-
- 2. PASIRAN IMAN WARSONO, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:-----
 - Bahwa, Saksi bersama dengan Kasijan juga ikut ke Notaris terkait dengan balik nama gudang;-----
 - Bahwa, dalam Bukti P-2, surat tersebut dibuat oleh Bu Lia, dan Pak Heri;-----
 - Bahwa, Saksi juga mendapat imbalan untuk tanda tangan balik nama surat tanah milik gudang plastik;-----
 - Bahwa, Pemilik gudang adalah Koh Kwat suami dari Bu Lia;-----
 - Bahwa, Lokasi gudang dengan rumah Pak Rip'an dulu satu lokasi tapi sudah dipecah;-----
 - Bahwa, Saksi pernah memiliki tanah disekitar gudang tersebut;-----
 - Bahwa, Bukti kepemilikan tanah awalnya letter D kemudian jadi Sertipikat;-----
 - Bahwa, Pengurusan sertipikat dilakukan secara massal;-----
 - Bahwa, tanah yang diajukan menjadi SHM merupakan pecahan tanah milik Pak Wardireso;-----
- 3. SISWANTO, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:-----
 - Bahwa, Saksi pernah bekerja di Pabrik Plastik milik Koh Kwat suami dari Bu Lia;-----
 - Bahwa, Selain bekerja, Saksi juga pernah tinggal di Pabrik itu;-----
 - Bahwa, Saksi tidak tahu kapan pabrik tersebut mulai beroperasi, tapi Saksi menempati dan tinggal di pabrik tersebut;-----

Hal 73 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Beda lokasi tanah antara pabrik dengan tanah milik Pak Rip'an;-----
- Bahwa, Sebelum pabrik berdiri sudah ada rumah Pak Rip'an, karena pada waktu pembangunan pabrik kami meminta air dari Pak Rip'an;---
- Bahwa, Untuk kebutuhan air di pabrik Kami minta dari sumur rumah milik Pak Rip'an;-----
- Bahwa, Saksi pernah minta penambahan modal untuk mengelola pabrik, tetapi Saksi ditunjukkan ada 2 sertifikat. Kemudian Saksi menyarankan untuk balik nama Sertipikat agar bisa diagunkan di bank untuk menambah modal;-----
- Bahwa, yang menunjukkan dua sertifikat tanah tersebut adalah Koh Hwa, pemilik Pabrik Plastik;-----
- Bahwa, Sertipikat yang ditunjukan kepada Saksi itu adalah sertipikat gudang atau pabrik plastik;-----
- Bahwa, Saksi tinggal di pabrik tersebut juga bekerja di Pabrik tersebut;-----
- Bahwa, Saksi tinggal di pabrik tersebut kurang lebih 20 ;-----
- Bahwa, Saksi mulai bekerja sejak pabrik tersebut beroperasi;-----
- Bahwa, Pemilik Pabrik Plastik tersebut adalah Kwan Kwik Hwa;-----
- Bahwa, Saat pabrik berdiri rumah Pak Rip'an sudah ada;-----
- Bahwa, Ada dua kapling yang membatasi tanah Pak Rip'an dengan gudang plastik;-----
- Bahwa, Dua tanah kapling disamping gudang plastic sekarang sudah ada bangunannya, tetapi tidak tahu siapa pemiliknya;-----

Menimbang, bahwa atas Permohonan Penggugat untuk melakukan sidang Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim telah melaksanakan sidang Pemeriksaan Setempat pada tanggal 27 September 2019, selengkapny sidang Pemeriksaan Setempat tersebut termuat dalam Berita Acara Sidang

Hal 74 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/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)



yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dan turut dipertimbangkan dalam Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah menyampaikan Kesimpulan dalam persidangan tanggal 8 Oktober 2019 sedangkan Tergugat II Intervensi 1, 2, 3 dan 4 telah menyampaikan Kesimpulan melalui Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tanggal 8 Oktober 2019 selengkapnya sebagaimana tercantum di dalam berita acara sidang yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini;-----

Menimbang, selanjutnya Para Pihak tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan;-----

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

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam duduk perkaranya diatas;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah :-----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 01672/Kelurahan Mangunharjo, terbit tanggal 24 Maret 1997, terakhir atas nama Angga Wirapradana, Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996, Nomor : 11.01.05.03.01560/1996, luas 359 m² (vide bukti T.II Intv. 1s/d4-6 = T-5);-----
2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 01253/Kelurahan Mangunharjo terbit tanggal 23 Maret 1997, terakhir atas nama Dokter Hewan Sayekti Wahyu Pawestri, Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996, Nomor : 11.01.05.03.01561/1996, luas 235 m² (vide bukti T.II Intv. 1s/d4-1 = T-2);-----
3. Sertipikat Hak Milik Nomor : 01254/Kelurahan Mangunharjo terbit tanggal 23 Maret 1997, terakhir atas nama Rip'an, Surat Ukur tanggal

Hal 75 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/PTUN.SMG



26 Desember 1996, Nomor : 11.01.05.03.01562/1996 luas 498 m²

(vide bukti T.II Intv. 1s/d4-4 = T-3);-----

4. Sertipikat Hak Milik Nomor : 01255/Kelurahan Manngunharjo, terbit tanggal 23 Maret 1997, terakhir atas nama Sayudi, Surat ukur tanggal 26 Desember 1996, Nomor : 11.01.05.03.01563/1996, luas 510 m² (vide bukti T.II Intv. 1s/d4-11 = T-4);-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 30 Juli 2019, sedangkan Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3 dan Tergugat II Intervensi 4 telah mengajukan tanggapannya tertanggal 13 Agustus 2019 yang didalamnya memuat eksepsi dan jawaban terhadap Pokok Perkara, oleh karenanya terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tersebut dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :-----

I. DALAM EKSEPSI :-----

1. Eksepsi Tergugat;-----

Eksepsi tentang Kewenangan Absolut;-----

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang mengadili perkara *a quo* karena pokok sengketa adalah sengketa kepemilikan hak atas tanah antara Penggugat (selaku pemegang Sertipikat Hak Milik No. 05311/Mangunharjo) dengan para pemegang Sertipikat Hak Milik No. 1672, 1253, 1254 dan 1255/Mangunharjo (objek sengketa), dimana Penggugat dan para pemegang Sertipikat Objek Sengketa *a quo* mendalilkan sebagai pemilik tanah pada satu objek bidang tanah yang sama yang terletak di Kelurahan Mangunharjo;-----

2. Eksepsi Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3 dan Tergugat II Intervensi 4 ;-----

a. Eksepsi tentang Kewenangan Absolut;-----

Hal 76 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/PTUN.SMG



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, sebagaimana didalilkan Penggugat sebagai pemilik tanah pada satu objek bidang tanah yang sama yakni terletak di Kelurahan Mangunharjo;-----

b. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat telah lewat waktu/daluwarsa;-----

Bahwa gugatan Penggugat telah melampaui tenggang waktu yang telah ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, oleh karena dalil Penggugat yang mendasarkan baru mengetahui kepentingannya dirugikan atas terbitnya objek-objek sengketa pada Surat Nomor : MP.01.04/103133.74/II/2019 perihal mediasi telah selesai tertanggal 28 Februari 2019 yang diterima pada tanggal 14 Maret 2019 adalah tidak benar karena Penggugat telah mengetahui terkait permasalahan SHM 5311/Mangunharjo sejak tanggal 8 Februari 2019 pada saat undangan klarifikasi, sehingga apabila dihitung dari tanggal tersebut Penggugat telah mengetahui selama 3 (tiga) bulan;-----

c. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Kabur;-----

Bahwa gugatan Penggugat kabur karena mencampuradukan antara sengketa hak dengan objek keputusan tata usaha negara, yaitu sertifikat adalah bukti hak bukan keputusan atas hak sehingga tidak tepat apabila sertifikat dijadikan objek tata usaha negara;-----

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

- (1). *"Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan apabila hakim mengetahui hal itu, ia*

Hal 77 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan”;-----

(2). “Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa”;-----

(3). “Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa”;-----

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3 dan Tergugat II Intervensi 4 *in litis* didasarkan pada Pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah termasuk dalam kategori eksepsi Kewenangan Absolut dan eksepsi Lain;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim dengan mempedomani pasal 107 dan penjelasannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur : “Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim ”;-----

Dan selanjutnya di dalam penjelasan Pasal 107 disebutkan : “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;-----

Hal 78 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/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

d. kekuatan pembuktian alat bukti yang telah di ajukan;-----
berpendapat relevan terlebih dahulu untuk mempertimbangkan dan menilai
eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat
II Intervensi 3 dan Tergugat II Intervensi 4 mengenai Kewenangan Absolut
Pengadilan sebagaimana pertimbangan hukum berikut ini : -----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya angka 1, 2
dan 3 halaman 7-8 pada pokoknya menyatakan Penggugat adalah
pemegang Hak Atas Tanah SHM Nomor: 05311/Kelurahan Mangunharjo (eks
SHM Nomor 1088/Kelurahan Sendangmulyo hasil pemecahan SHM Nomor
1084/Kelurahan Sendangmulyo) yang terletak di Jl. Dukuh Buntit, Kelurahan
Mangunharjo, Kecamatan Tembalang Kota Semarang seluas $\pm 1.164 \text{ m}^2$
berdasarkan jual beli tanggal 28 Desember 2017 antara Penggugat dengan
Tuan Kasijan, Nyonya Sukiyah, Nyonya Rohmiyatun Tuan Rohwan, Tuan
Djumardi, Tuan Romadi, Tuan Masturi, Tuan Arif Maulana, Tuan Abdul
Hamid, Nyonya Rukanah dan Nyonya Karmini sesuai Akta Jual Beli Nomor :
315/2017 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Wahyu Hermawati,
S.H.,M.Kn;-----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya angka 10
(halaman 11) pada pokoknya menyatakan bahwa pada tahun 1997 Tergugat
telah menerbitkan 4 (empat) sertifikat baru (objek sengketa) diatas bidang
tanah yang terletak di Jalan Dukuh Buntit (sekarang jalan Mangunharjo Raya)
Kelurahan Mangunharjo, Kecamatan Tembalang, Kota Semarang seluas
 1.164 m^2 yang diatasnya telah lebih dahulu terbit SHM Nomor:
05311/Kelurahan Mangunharjo terbit tanggal 24 April 1991 terakhir atas
nama Rizka Abdurahman (*in casu* Penggugat);-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2,
Tergugat II Intervensi 3 dan Tergugat II Intervensi 4 dalam dalil tanggapannya
angka 6 halaman 8-9 pada pokoknya menyatakan bahwa perolehan hak atas

Hal 79 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/PTUN.SMG



tanah (keempat SHM objek sengketa) diperoleh melalui dasar hukum yang sah yakni SHM Nomor 01253/Mangunharjo, luas 235 m² berasal dari Pengakuan/Penegasan Hak Bekas tanah milik adat semula atas nama Ngapiyah kemudian beralih keatas nama Sugiyanto, beralih ke atas nama Cahirul Andriyani,dkk dan terakhir atas nama drh. Sayekti Wahyu Pawestri, sedangkan SHM Nomor 01254/Mangunharjo luas 498 m² berasal dari Pengakuan/Penegasan Hak Bekas tanah milik adat atas nama Rip'an, SHM Nomor 01672/Mangunharjo luas 359m² semula atas nama Pasiran beralih ke Noer Budiarto, beralih ke Yulia Antasari, beralih ke Susilo dan terakhir atas nama Angga Wirapradana sedangkan SHM Nomor 01255/Mangunharjo luas 510 m² berasal dari Pengakuan/Penegasan Hak Bekas tanah milik adat atas nama Sayudi;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3 dan Tergugat II Intervensi 4 dalam dalil tanggapannya pada angka 9 (halaman 9-10) telah pula menyebutkan bahwa tanah objek sengketa dengan tanah yang dimiliki oleh Penggugat adalah tidak sama/tidak tumpang tindih karena dasar perolehan masing-masing /riwayat tanah tersebut berbeda serta tanah sertifikat Penggugat adalah tanah yang letaknya bersebelahan dengan tanah objek sengketa yang merupakan pemecahan dari sertifikat hak milik nomor 1084/Sendangmulyo yaitu terletak dibangunan gudang dengan luas 1.164 m²;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 = T-1 diketahui bahwa Penggugat adalah pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 05311/Desa Mangunharjo, Surat Ukur Nomor : 01281/2017, tanggal 03-10-2017, terbit tanggal 24 April 1991 seluas ± 1.164 m² dan berdasarkan bukti P-2 diketahui bahwa perolehan sertifikat Penggugat adalah berdasarkan jual beli antara Penggugat dengan Kasijan, Sukiyah, Rohmiyatun, Rohwan, Djumardi, Romadi, Masturi, Arif Maulana, Abdul Hamid, Rukanah, Karmini sesuai Akta

Hal 80 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jual Beli Nomor : 315/2017, tanggal 29 Desember 2017 dihadapan Pejabat

Pembuat Akta Tanah Wahyu Hermawati, SH.,MKn;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3 diketahui bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 05311/Desa Mangunharjo dahulu adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 1088/Sendangmulyo dan berdasarkan bukti T-6 diketahui bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 05311/Desa Mangunharjo merupakan hasil pemisahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 1084/Desa Sendangmulyo atas nama Wardi Reso yang kemudian berdasarkan surat keterangan warisan tanggal 3-4-1987, No. 593/396/1987 beralih ke atas nama Kasijan, Karsimah, Rukanah dan Karmini;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II Intv. 1s/d4-1 = T-2, bukti T-II Intv. 1s/d4 -2 diketahui bahwa Tergugat II Intervensi 1 sebagai pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 01253/Kelurahan Mangunharjo terbit tanggal 23 Maret 1997, terakhir atas nama Dokter Hewan Sayekti Wahyu Pawestri, Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996, Nomor : 11.01.05.03.01561/1996, luas 235 m² melalui jual beli dengan Chairul Andriani, dkk berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 77/2015 tanggal 21-10-2015 dibuat oleh PPAT Sri Juni Dharmawati, S.H.,M.Kn;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II Intv. 1s/d4-4 = T-3 diketahui bahwa Tergugat II Intervensi 2 adalah pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor : 01254/Kelurahan Mangunharjo terbit tanggal 23 Maret 1997, terakhir atas nama Rip'an, Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996, Nomor : 11.01.05.03.01562/1996 luas 498 m²;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II Intv. 1s/d4-6 = T-5, bukti T.II Intv. 1s/d4-7 diketahui bahwa Tergugat II Intervensi 3 adalah pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 01672/Kelurahan Mangunharjo, terbit tanggal 24 Maret 1997, terakhir atas nama Angga Wirapradana,

Hal 81 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996, Nomor : 11.01.05.03.01560/1996, luas $\pm 359 \text{ m}^2$ yang awalnya atas nama Pasiran kemudian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 661/2005, tanggal 23-7-2005 beralih keatas nama Noer Budiarto, selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 15/2007 tanggal 01-08-2007 beralih keatas nama Yulia Anitasari, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 78/2009 tanggal 03-04-2009 beralih ke Susilo dan selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 25/2018 tanggal 06-06-2018 beralih ke Tergugat II Intervensi 3;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II Intv. 1s/d4-11 = T-4 diketahui bahwa Tergugat II Intervensi 4 adalah pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor : 01255/Kelurahan Mangunharjo, terbit tanggal 23 Maret 1997, terakhir atas nama Sayudi, Surat Ukur tanggal 26 Desember 1996, Nomor : 11.01.05.03.01563/1996, luas 510 m^2 ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat dilokasi fisik Sertipikat Hak Milik Nomor 05311/Desa Mangunharjo dan Sertipikat Hak Milik objek sengketa pada hari Jum'at tanggal 27 September 2019 diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :-----

- Bahwa lokasi fisik tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 05311/Desa Mangunharjo atas nama Rizka Abdurrahman, SH.MH., dengan batas-batas : -----

Sebelah Utara : Bangunan bekas pabrik plastik;-----

Sebelah Selatan : Ruko kantor pemasaran Bukit Graha Bakti Asri;-----

Sebelah Barat : Perumahan Bukit Graha Bakti Asri;-----

Sebelah Timur : Jalan Gedong Raya Mangunharjo;-----

Hal 82 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lokasi fisik tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 01672/Kelurahan Mangunharjo atas nama Angga Wirapradana (obyek sengketa), dengan batas-batas : -----

Sebelah Utara : Bangunan bekas pabrik plastik;-----

Sebelah Timur : Jalan Gedong Raya Mangunharjo;-----

Sebelah Barat : Perumahan Bukit Graha Bakti Asri;-----

Sebelah Selatan : SHM Nomor 01253/Kelurahan Mangunharjo atas nama drh. Sayekti Wahyu Prawestri;-----

- Bahwa di atas lokasi tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 01672/Kelurahan Mangunharjo atas nama Angga Wirapradana ditutup/dipagar seng dan ada alat untuk mencampur semen, yang memagari seng menurut pengakuan Angga Wirapradana adalah Angga Wirapradana;-----

- Bahwa lokasi fisik tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 01253/Kelurahan Mangunharjo atas nama drh. Sayekti Wahyu Pawestri (obyek sengketa), dengan batas-batas : -----

Sebelah Utara : SHM Nomor 01672/Kelurahan Mangunharjo atas nama Angga Wirapradana;-----

Sebelah Selatan : SHM Nomor 01254/Kelurahan Mangunharjo atas nama Rip'an (Rumah Rip'an);-----

Sebelah Barat : Perumahan Bukit Graha Bakti Asri;-----

Sebelah Timur : Jalan Gedong Raya Mangunharjo;-----

- Bahwa di atas lokasi tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 01253/Kelurahan Mangunharjo atas nama drh. Sayekti Wahyu Pawestri ada bangunan yang menurut pengakuan drh. Sayekti Wahyu Pawestri digunakan oleh drh. Sayekti Wahyu Pawestri untuk Pet Shop sejak tahun 2016;-----

Hal 83 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lokasi fisik tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 01254/Kelurahan Mangunharjo atas nama Rip'an (obyek sengketa), dengan batas-batas : -----

Sebelah Utara : SHM Nomor 01253/Kelurahan Mangunharjo atas nama drh. Sayekti Wahyu Prawestri;-----

Sebelah Barat : Perumahan Bukit Graha Bakti Asri;-----

Sebelah Timur : Jalan Gedong Raya Mangunharjo;-----

Sebelah Selatan : SHM Nomor 01255/Kelurahan Mangunharjo atas nama Sayudi;-----

- Bahwa di atas lokasi tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 01254/Kelurahan Mangunharjo atas nama Rip'an ada bangunan tempat tinggal Rip'an;-----

- Bahwa lokasi fisik tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 01255/Kelurahan Mangunharjo atas nama Sayudi (obyek sengketa), dengan batas-batas :-----

Sebelah Utara : SHM Nomor 01254/Kelurahan Mangunharjo atas nama Rip'an-----

Sebelah Barat : Perumahan Bukit Graha Bakti Asri;-----

Sebelah Timur : Jalan Gedong Raya Mangunharjo;-----

Sebelah Selatan : Ruko kantor pemasaran Perumahan Bukit Graha Bakti Asri;-----

- Bahwa di atas lokasi tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 01255/Kelurahan Mangunharjo atas nama Sayudi ada bangunan yang digunakan untuk jual beli besi tua/rosok;-----

- Bahwa antara Sertipikat Hak Milik Nomor 05311/Desa Mangunharjo atas nama Rizka Abdurrahman, SH.MH dengan sertipikat hak milik obyek sengketa adalah berada dalam satu lokasi;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 = T-1, bukti P-3, bukti P-2, bukti T-6, bukti T.II Intv. 1s/d4-1 = T-2, bukti T-II Intv. 1s/d4 -2, bukti T.II Intv.

Hal 84 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1s/d4-4 = T-3, bukti T.II Intv. 1s/d4-6 = T-5, bukti T.II Intv. 1s/d4-7, bukti T.II Intv. 1s/d4-11 = T-4 dan hasil Pemeriksaan Setempat sebagaimana dipaparkan di atas dapat disimpulkan : -----

- Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 05311/Desa Mangunharjo, Surat Ukur Nomor : 01281/2017, tanggal 03-10-2017, terbit tanggal 24 April 1991 seluas $\pm 1.164 \text{ m}^2$ dengan sertipikat hak milik obyek sengketa adalah berada dalam satu lokasi atau dikenal dengan istilah sertipikat tumpang tindih;-----
- Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 05311/Desa Mangunharjo, Surat Ukur Nomor : 01281/2017, tanggal 03-10-2017, terbit tanggal 24 April 1991 seluas $\pm 1.164 \text{ m}^2$ terbit terlebih dahulu daripada Sertipikat Hak Milik objek sengketa;-----
- Bahwa Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3 dan Tergugat II Intervensi 4 menguasai secara fisik lokasi tanah sertipikat hak milik obyek sengketa yang berada dalam satu lokasi (tumpang tindih) dengan sertipikat Hak Milik Nomor 05311/Desa Mangunharjo, Surat Ukur Nomor : 01281/2017, tanggal 03-10-2017, terbit tanggal 24 April 1991 seluas $\pm 1.164 \text{ m}^2$ atas nama Penggugat;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim menilai bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara *a quo* dan yang harus terlebih dahulu diselesaikan adalah mengenai siapa yang sebenarnya berhak atas tanah yang diatasnya telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 05311/Mangunharjo atas nama Penggugat dan terbit pula sertipikat hak milik objek sengketa atas nama Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3 dan Tergugat II Intervensi 4, apakah milik Penggugat ataukah milik Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3 dan Tergugat II Intervensi 4, sebab

Hal 85 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/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

Sertipikat Hak Milik Nomor 05311/Desa Mangunharjo, Surat Ukur Nomor : 01281/2017, tanggal 03-10-2017, terbit tanggal 24 April 1991 seluas \pm 1.164 m² terbit terlebih dahulu daripada Sertipikat Hak Milik objek sengketa namun Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3 dan Tergugat II Intervensi 4 menguasai secara fisik lokasi tanah sertipikat hak milik obyek sengketa yang berada dalam satu lokasi (tumpang tindih) dengan sertipikat Hak Milik Nomor 05311/Desa Mangunharjo, Surat Ukur Nomor : 01281/2017, tanggal 03-10-2017, terbit tanggal 24 April 1991 seluas \pm 1.164 m², sehingga diperlukan adanya *Praeyudiciel Geschilpunt* dan *Prayudiciel Beslissing* dari lembaga peradilan yang berwenang, di mana untuk menentukan mengenai siapa yang sebenarnya berhak atas tanah termasuk kategori sengketa kepemilikan merupakan kewenangan absolut Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) untuk memeriksa dan mengadilinya dan bukan menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim telah menilai bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara *a quo* dan yang harus terlebih dahulu diselesaikan adalah mengenai siapa yang sebenarnya berhak atas tanah yang di atasnya telah terbit SHM Nomor 05311/Mangunharjo atas nama Penggugat dan terbit pula sertipikat hak milik objek sengketa atas nama Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3 dan Tergugat II Intervensi 4, apakah milik Penggugat ataukah milik Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3 dan Tergugat II Intervensi 4, di mana untuk menentukan mengenai siapa yang sebenarnya berhak atas tanah yang termasuk kategori sengketa kepemilikan merupakan kewenangan absolut Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) untuk memeriksa dan mengadilinya dan bukan menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara maka terhadap Eksepsi Tergugat,

Hal 86 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/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

Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3 dan Tergugat II Intervensi 4 mengenai Kewenangan Absolut Pengadilan cukup beralasan hukum dan harus dinyatakan diterima;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3 dan Tergugat II Intervensi 4 mengenai Kewenangan Absolut Pengadilan telah dinyatakan diterima maka terhadap eksepsi Tergugat, Tergugat Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3 dan Tergugat II Intervensi 4 selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan cukup alasan bagi Majelis Hakim menerima eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3 dan Tergugat II Intervensi 4 mengenai Kewenangan Absolut Pengadilan;-----

II. DALAM POKOK PERKARA :-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3 dan Tergugat II Intervensi 4 mengenai kewenangan absolut Pengadilan telah dinyatakan diterima maka terhadap gugatan Penggugat mengenai Pokok Perkaranya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan sesuai ketentuan Pasal 97 ayat 7 huruf (c) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, cukup beralasan hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 jo Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka sebagai pihak yang kalah Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;-----

Hal 87 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara beserta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan sengketa ini;-----

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

I. DALAM EKSEPSI;-----

- Menerima Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3 dan Tergugat II Intervensi 4 mengenai Kewenangan Absolut Pengadilan;-----

II. DALAM POKOK PERKARA;-----

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 2.249.500,- (dua juta dua ratus empat puluh sembilan ribu lima ratus rupiah); -----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada hari **Kamis** tanggal **10 Oktober 2019** oleh kami **DR.SYOFYAN ISKANDAR, S.H.,M.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **SARJOKO, S.H.,M.H.**, dan **IKAWATI UTAMI, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang dibuka dan dinyatakan terbuka untuk umum pada hari **Selasa** tanggal **29 Oktober 2019** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu **WIWI WIDIASTUTI, S.H.**, selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat II Intervensi 1, 2, 3 dan 4 dan Prinsipal Tergugat II Intervensi 2, tanpa dihadiri oleh Tergugat maupun Kuasanya;-----

Hal 88 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/PTUN.SMG



HAKIM ANGGOTA;

Ttd

HAKIM KETUA MAJELIS,

Ttd

SARJOKO, S.H.,M.H.,

ttd

DR.SYOFYAN ISKANDAR.,SH.MH

IKAWATI UTAMI, S.H.,

PANITERA PENGGANTI

ttd

WIWI WIDIASTUTI, S.H.,

Hal 89 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/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

Perincian Biaya :

1. Biaya Pendaftaran Gugatan	: Rp. 90.000,-
2. Biaya ATK	: Rp. 250.000,-
3. Panggilan Sidang dan Sumpah	: Rp. 147.500,-
4. Meterai Putusan Sela	: Rp. 6.000,-
5. Meterai Putusan	: Rp. 6.000,-
6. Biaya Pemeriksaan Setempat	: <u>Rp. 1.750.000,-</u>

Jumlah : Rp. 2.249.500,-

(dua juta dua ratus empat puluh sembilan ribu lima ratus rupiah)

Hal 90 dari 90 halaman Putusan Nomor: 38/G/2019/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)