



**P U T U S A N**

**Nomor 96/G/2023/PTUN.SMG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. **SATIMIN**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal Sambiroto RT. 007 RW. 001 Kelurahan Sambiroto, Kecamatan Tembalang, Kota Semarang, Pekerjaan Wiraswasta;  
Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT I**;
2. **SATIMAN**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal Sambiroto RT. 008 RW. 002 Kelurahan Sambiroto, Kecamatan Tembalang, Kota Semarang, Pekerjaan Wiraswasta;  
Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT II**;
3. **JUMIYATNO**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal Sambiroto RT. 007 RW. 001 Kelurahan Sambiroto, Kecamatan Tembalang, Kota Semarang, Pekerjaan Karyawan Swasta;  
Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT III**;  
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:  
  1. **SRI ARIJANI, S.H., M.H., CTA.**;
  2. **FERHAD BIZGOVIC SATHA, S.H.**;Keduanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "SRI ARIJANI, S.H., M.H., CTA. dan Rekan" yang beralamat di Jalan Lamper Tengah III No. 601 A Kota Semarang, domisili elektronik [ariyani\\_sh@yahoo.co.id](mailto:ariyani_sh@yahoo.co.id), Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Nopember 2023;  
Selanjutnya disebut sebagai **--- PARA PENGGUGAT**;

**M E L A W A N**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG**, Tempat Kedudukan di Jalan Ki Mangunsarkoro No. 23 Semarang;  
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

*Halaman 1 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 96/G/2023/PTUN.SMG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Nama : EDY SUMARSONO, A. Ptnh., M.M.;  
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;
2. Nama : DIAN PURI WINASTO, S.H.  
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama selaku Koordinator Kelompok Substansi Penanganan Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan;
3. Nama : ANDRE SETIABUDI ISKANDAR, S.H., M.Kn.  
Jabatan : Staf Pengendalian dan Penanganan Sengketa;
4. Nama : NAFIS DARDIRI, S.H.  
Jabatan : Staf Pengendalian dan Penanganan Sengketa;
5. Nama : BENEDICTUS KESUMA ADISTIA;  
Jabatan : Staf Pengendalian dan Penanganan Sengketa;
6. Nama : AGUNG SETIYADI;  
Jabatan : Staf Pengendalian dan Penanganan Sengketa;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia dan memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Semarang, Jalan Ki Mangunsarkoro No. 23 Semarang, domisili elektronik [pmpp2018@yahoo.com](mailto:pmpp2018@yahoo.com), Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. MP.02.01/SK/45-33.74/I/2024, tanggal 03 Januari 2024;

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tersebut;

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 96/PEN-DIS/2023/PTUN.SMG tanggal 21 Desember 2023 tentang Lolos Dismissal;
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 96/PEN-MH/2023/PTUN.SMG tanggal 21 Desember 2023 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
- Telah membaca surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 96/PEN-PPJS/2023/PTUN.SMG tanggal 21 Desember 2023 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;

Halaman 2 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 96/G/2023/PTUN.SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 96/PEN-PP/2023/PTUN.SMG tanggal 21 Desember 2023 tentang hari dan tanggal Pemeriksaan Persiapan;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 96/PEN-HS/2022/PTUN.SMG tanggal 31 Januari 2024 tentang Hari dan Tanggal Persidangan Pertama yang terbuka untuk umum;
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 96/PEN-MH/2023/PTUN.SMG tanggal 27 Februari 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang baru;
- Telah membaca, memeriksa dan mempelajari berkas perkara serta mendengarkan keterangan Para Pihak dan keterangan Saksi yang diajukan oleh para pihak di persidangan;

## TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 20 Desember 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 21 Desember 2023 di bawah register perkara Nomor 96/G/2023/PTUN.SMG dan telah diperbaiki pada tanggal 31 Januari 2024, gugatan mana pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut:

### I. OBJEK SENGKETA

Adapun Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa dalam gugatan ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 01271/Kelurahan Sambiroto terbit tanggal 24-02-1998 Surat Ukur Nomor: 11.01.05.12.01193 /1998 tanggal 12-02-1998 Luas 8920 M<sup>2</sup> atas nama H. Muh Karjono yang dibagi habis menjadi 2 sertipikat yaitu:

- a) Sertipikat Hak Milik Nomor: 04701/ Kelurahan Sambiroto terbit tanggal 03 Mei 2019 Surat Ukur Nomor: 01425 /Sambiroto/2019 tanggal 01/04/2019 Luas 5808 M<sup>2</sup> atas nama H. Muh Karjono.
- b) Sertipikat Hak Milik Nomor: 04702/ Kelurahan Sambiroto terbit tanggal 03 Mei 2019 Surat Ukur Nomor: 01426/Sambiroto/2019 tanggal 01/04/2019 Luas 2970 M<sup>2</sup> atas nama H. Muh Karjono yang

Halaman 3 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 96/G/2023/PTUN.SMG



selanjutnya menjadi Sertipikat Tanah Wakaf Nomor: 00011/ Kelurahan Sambiroto terbit tanggal 14 Agustus 2020 Surat Ukur Nomor: 01834/Sambiroto/2020 tanggal 29/07/2020 Luas 2970 M<sup>2</sup> atas nama Nazhir Djumarno, Muthohar, Tulatman, Supangat, Sakroni.

## II. KEWENANGAN MENGADILI

Bahwa obyek sengketa tersebut adalah keputusan Tata Usaha Negara karena telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yaitu suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yaitu oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang yang berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat **konkrit**, **individual** dan **final** yaitu bahwa :

- a. Obyek Sengketa bersifat Konkrit artinya Obyek yang diputus Keputusan Tata Usaha Negara itu berwujud Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 01271/Kelurahan Sambiroto terbit tanggal 24-02-1998 Surat Ukur Nomor: 11.01.05.12.01193 /1998 tanggal 12-02-1998 Luas 8920 M<sup>2</sup> atas nama H. Muh Karjono yang dibagi habis menjadi 2 sertipikat yaitu:
  - a) Sertipikat Hak Milik Nomor: 04701/ Kelurahan Sambiroto terbit tanggal 03 Mei 2019 Surat Ukur Nomor: 01425/Sambiroto/ 2019 tanggal 01/04/2019 Luas 5808 M<sup>2</sup> atas nama H. Muh Karjono;
  - b) Sertipikat Hak Milik Nomor: 04702/ Kelurahan Sambiroto terbit tanggal 03 Mei 2019 Surat Ukur Nomor: 01426/Sambiroto/2019 tanggal 01/04/2019 Luas 2970 M<sup>2</sup> atas nama H. Muh Karjono yang selanjutnya menjadi Sertipikat Tanah Wakaf Nomor: 00011/ Kelurahan Sambiroto terbit tanggal 14 Agustus 2020 Surat Ukur Nomor: 01834/Sambiroto/2020 tanggal 29/07/2020 Luas 2970 M<sup>2</sup> atas nama Nazhir Djumarno, Muthohar, Tulatman, Supangat, Sakroni;

Halaman 4 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 96/G/2023/PTUN.SMG



- b. Obyek Sengketa bersifat Individual artinya Keputusan Tata Usaha Negara (Obyek Sengketa) tidak ditujukan untuk umum, tetapi ditujukan untuk orang atau badan hukum perdata tertentu yaitu dalam hal ini ditujukan kepada H. Muh Karjono dan Nazhir Djumarno, Mutohar, Tulatman, Supangat, Sakroni.
- c. Obyek Sengketa bersifat Final, artinya bahwa Keputusan Tata Usaha Negara (Obyek Sengketa) itu adalah sudah definitif, dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum atau ketetapan yang tidak membutuhkan lagi persetujuan instansi lain dan obyek sengketa tersebut sudah definitif, serta menimbulkan akibat hukum yaitu dengan adanya obyek sengketa Para Penggugat kehilangan tanahnya yang merupakan harta peninggalan orang tuanya secara serta tidak dapat memanfaatkan tanah tersebut secara keseluruhan dan tidak dapat mengajukan permohonan hak atas tanah pertama kali.

Bahwa dikaitkan dengan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi *“Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara”* maka obyek sengketa a quo merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara ini.

### **III. TENGGANG WAKTU DAN UPAYA ADMINISTRASI**

Bahwa terhadap tenggang waktu dan upaya administrasi yang dilakukan oleh Penggugat adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari Almarhum Saeri yang mana semasa hidupnya telah meninggalkan tanah yang terletak di Jl. Tlumpak RT. 008 RW.002 Kelurahan Sambiroto Kecamatan Tembalang Kota Semarang yang tercatat pada C Desa No. 1063 persil nomer 32 klas D II Luas 206 da atas nama Saeri yang kemudian beralih menjadi atas nama Para Penggugat berdasarkan surat hibah yang dibuat oleh ahli waris Djayadi tertanggal 6 September 2018 yang diketahui oleh Lurah Sambiroto dikuatkan oleh

*Halaman 5 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 96/G/2023/PTUN.SMG*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Camat Tembalang dengan disaksikan oleh Ketua RT. 08 dan ketua RW.02 dan sampai diajukannya gugatan ini belum dan tidak pernah dialihkan kepada siapapun serta terhadap tanah tersebut belum dan tidak pernah diajukan permohonan hak atas tanah pertama kali kepada Tergugat;

2. Bahwa semasa hidupnya Almarhum Saeri telah menguasai secara fisik terhadap tanah tersebut dan terhadap tanah tersebut telah ditanami pohon jati dan kemudian penguasaan fisik dilanjutkan oleh Para Penggugat selaku ahli waris sejak tahun 2019 sampai dengan gugatan ini diajukan yang terletak di Kelurahan Sambiroto Kecamatan Tembalang berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah yang diterbitkan oleh Lurah Sambiroto tertanggal 25 Agustus 2020 yang mana terhadap tanah tersebut tercatat pada Buku C Desa Nomor 1063 Persil 32 Klas D.II seluas  $\pm$  2060 M<sup>2</sup>;
3. Bahwa sekitar pada tahun 1990 an adanya informasi mengenai Program Nasional terhadap tanah yang belum bersertipikat , dengan adanya informasi tersebut Para Penggugat bersama almarhum Saeri semasa hidupnya telah melakukan upaya terhadap tanah miliknya untuk diajukan permohonan hak atas tanah terhadap tanah miliknya yang belum dilekatkan hak apapun namun terhadap upaya tersebut dilakukan sampai dengan tahun 2023 tidak membuahkan hasil, banyak kendala dan rintangan dalam mengajukan permohonan hak atas tanah khususnya dalam mendapatkan berkas-berkas pendukung sebagai syarat untuk mengajukan permohonan hak atas tanah kepada Tergugat;
4. Bahwa pada tahun 2023 adanya kegiatan penebangan pohon di wilayah tanah Para Penggugat, dan pada bulan Oktober 2023 adanya perdebatan berkaitan dengan adanya kegiatan penebangan pohon jati di wilayah tanah Para Penggugat antara orang yang mengaku Nadzir sebagai penerima wakaf dari H. Muh Karjono terhadap tanahnya yang sebagian telah di pecah untuk fasilitas umum, dan terhadap tanah tersebut semula ditanami pohon jati oleh Para

Halaman 6 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 96/G/2023/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)



Penggugat, yang kemudian telah dilakukan kegiatan penebangan pohon jati tanpa sepengetahuan Para Penggugat yang mana terhadap penebangan pohon jati tersebut berada di wilayah tanah Para Penggugat, dan terhadap permasalahan tersebut pada akhirnya di fasilitasi oleh pihak kelurahan sebagai mediator, dan pada tanggal 9 Oktober 2023 pihak Nadzir telah memperlihatkan Sertipikat Tanah Wakaf Nomor: 00011 / Kelurahan Sambiroto terbit tanggal 14 Agustus 2020 Surat Ukur Nomor: 01834/Sambiroto/2020 tanggal 29/07/2020 Luas 2970 M<sup>2</sup> atas nama Nazhir Djumarno (Ketua), Muthohar (Sekretaris), Tulatman (Bendahara), Supangat (Anggota), Sakroni (Anggota) dengan dalil terhadap kegiatan penebangan pohon jati tersebut merupakan tanah yang tercatat pada Sertipikat Tanah Wakaf Nomor: 00011 / Kelurahan Sambiroto terbit tanggal 14 Agustus 2020 Surat Ukur Nomor: 01834/Sambiroto/2020 tanggal 29/07/2020 Luas 2970 M<sup>2</sup> atas nama Nazhir Djumarno (Ketua), Muthohar (Sekretaris), Tulatman (Bendahara), Supangat (Anggota), Sakroni (Anggota), dan untuk mensikapi penyelesaian permasalahan tersebut pihak kelurahan sebagai mediator telah menyarankan untuk ke BPN, dan dilanjutkan dengan adanya mediasi namun tidak membuahkan kesepakatan;

5. Bahwa dengan diketahuinya penerbitan Sertipikat Tanah Wakaf Nomor: 00011/Kelurahan Sambiroto terbit tanggal 14 Agustus 2020 Surat Ukur Nomor: 01834/Sambiroto/2020 tanggal 29/07/2020 Luas 2970 M<sup>2</sup> atas nama Nazhir Djumarno (Ketua), Muthohar (Sekretaris), Tulatman (Bendahara), Supangat (Anggota), Sakroni (Anggota).pada tanah Para Penggugat secara keseluruhan sehingga mengakibatkan kepentingan Para Penggugat dirugikan maka berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi Para Penggugat melakukan Upaya Administrasi yaitu sebagai berikut :

*Halaman 7 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 96/G/2023/PTUN.SMG*



**a. UPAYA KEBERATAN**

Bahwa pada berdasarkan surat nomor: 153/AY/UK/XI/2023 perihal upaya keberatan tertanggal 16 November 2023 Para Penggugat telah mengajukan upaya keberatan melalui kuasa hukumnya SRI ARIJANI, SH, MH, CTA kepada Tergugat melalui via pos dan terhadap upaya keberatan setelah diajukannya banding administrasi Para Penggugat baru menerima jawaban dari Tergugat melalui via pos yang dikirimkan oleh Tergugat pada tanggal 15 Desember 2023 berdasarkan surat Nomor: MP.01.01/9182-33.74/XII/2023 perihal upaya keberatan tertanggal 13 Desember 2023 yang diterbitkan oleh Tergugat justru Para Penggugat baru mengetahui adanya Obyek Sengketa, yang mana terhadap jawaban Tergugat terhadap upaya keberatan yang telah diajukan oleh Para Penggugat bahwa Sertipikat Tanah Wakaf Nomor: 00011 / Kelurahan Sambiroto terbit tanggal 14 Agustus 2020 Surat Ukur Nomor: 01834/Sambiroto/2020 tanggal 29/07/2020 Luas 2970 M<sup>2</sup> atas nama Nazhir Djumarno, Muthohar, Tulatman, Supangat, Sakroni merupakan wakaf dari H. Muh Karjono berdasarkan Akta Ikrar Wakaf dengan Wakif H. Muh Karjono yang mana H. Muh Karjono telah memecah sebagian atas tanah induknya yang tercatat pada buku register tanah sebagai pendaftaran tanah pertama kali yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 01271/Kelurahan Sambiroto terbit tanggal 24-02-1998 Surat Ukur Nomor: 11.01.05.12.01193 /1998 tanggal 12-02-1998 Luas 8920 M<sup>2</sup> atas nama H. Muh Karjono untuk dijadikan sebagai Fasilitas Umum yang kemudian diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor: 04702/ Kelurahan Sambiroto terbit tanggal 03 Mei 2019 Surat Ukur Nomor: 01426/Sambiroto/2019 tanggal 01/04/2019 Luas 2970 M<sup>2</sup> atas nama H. Muh Karjono.

**b. UPAYA BANDING ADMINISTRASI**

Bahwa untuk menindaklanjuti terhadap upaya keberatan Para Penggugat yang saat itu tidak ada jawaban dari Tergugat

*Halaman 8 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 96/G/2023/PTUN.SMG*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lebih dari 10 hari maka Para Penggugat berdasarkan surat Nomor: 155/AY/BA/XI/2023 perihal Upaya Banding Administrasi tertanggal 30 Nopember 2023 kepada Kepala Kantor Pertanahan Wilayah Jawa Tengah melalui via pos dan terhadap upaya banding administrasi tersebut Para Penggugat telah menerima tembusan atas upaya banding administrasi yang ditujukan kepada Tergugat berdasarkan Surat Nomor: MP.01.02/6237-33/XII/2023 perihal Upaya Banding Administrasi tertanggal 13 Desember 2023 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah yang dikirimkan pada tanggal 15 Desember 2023, dengan jawaban bahwasanya Tergugat untuk melakukan penelitian data fisik dan yuridis serta melakukan pengkajian terhadap permasalahan dan untuk melaporkan hasilnya.

Maka dari itu dengan adanya tembusan kepada Para Penggugat terhadap banding administrasi yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Wilayah Jawa Tengah maka terhadap hal tersebut merupakan suatu keputusan upaya administrasi yang telah diterima oleh Para Penggugat.

Bahwa berdasarkan pasal 5 ayat 1 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi yang berbunyi *"Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan di hitung 90 hari dari sejak keputusan atas upaya administrasi diterima oleh warga masyarakat atau di umumkan oleh badan dan/ atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya Administrasi."*

Dengan demikian pada tanggal 20 Desember 2023 Para Penggugat mendaftarkan gugatan ini di Kepaniteraan di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Semarang telah sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya

Halaman 9 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 96/G/2023/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)



Administratif dalam Pasal 5 yang berbunyi "*tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung 90 hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/ atau Pejabat Administrasi yang menangani Penyelesaian Upaya Administratif*". Dan berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata usaha Negara gugatan Para Penggugat sah berdasarkan hukum dan sudah seharusnya diterima Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang.

#### **IV. KEPENTINGAN**

Bahwa dengan diterbitkannya obyek sengketa oleh Tergugat kepentingan Para Penggugat merasa dirugikan yaitu Para Penggugat akan kehilangan hak atas tanah yang merupakan peninggalan orang tuanya secara keseluruhan serta tidak dapat memanfaatkan tanah tersebut secara keseluruhan dan tidak dapat mengajukan permohonan hak atas tanah pertama kali yang dikarenakan ditumpang tindih secara keseluruhan oleh obyek sengketa.

Bahwa dengan demikian dikaitkan pada pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 mengenai obyek sengketa yaitu, Para Penggugat akan kehilangan hak atas tanah yang merupakan peninggalan orang tuanya secara keseluruhan serta tidak dapat memanfaatkan tanah tersebut secara keseluruhan dan tidak dapat mengajukan permohonan hak atas tanah pertama kali.

#### **V. ALASAN-ALASAN DAN DASAR HUKUM GUGATAN PARA PENGGUGAT**

Adapun alasan hukum dalam gugatan ini diajukan adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat merupakan ahli waris almarhum Saeri perkawinannya dengan Almarhum Ngatmi. Saeri meninggal pada tanggal 6 Desember 2016 berdasarkan Kutipan Akta Kematian berdasarkan Akta Kematian Nomor: 3374-KM-20122016-0030

*Halaman 10 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 96/G/2023/PTUN.SMG*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 20 Desember 2016 yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Semarang dan Ngatmi meninggal pada tanggal 1 Januari 2021 berdasarkan Kutipan Akta Kematian berdasarkan Akta Kematian Nomor: 3374-KM-20012021-0040 tertanggal 21 Januari 2021 yang diterbitkan oleh pejabat pencatatan sipil kota semarang.

2. Bahwa semasa hidupnya Almarhum Saeri meninggalkan tanah yang terletak di Jalan Tlumpak RT.008 RW.002 Kelurahan Sambiroto Kecamatan Tembalang Kota Semarang berdasarkan C Desa Nomor. 1063 persil 32 DII Luas 206 da semula atas nama Saeri yang kemudian beralih atas nama Para Penggugat dan terhadap tanah tersebut telah tercatat pada No SPPT: 001-0002/94-01 atas nama Saeri dengan luas 2600 M<sup>2</sup> dengan batas-batas berdasarkan berdasarkan surat pernyataan penguasaan fisik yang di buat oleh Penggugat III Cs dan Berita Acara kesaksian yang dibuat tanggal 9 Pebruari 2019 yang dibuat oleh Kelurahan Sambiroto sebagai berikut:

Sebelah Utara : Moh. Karyono

Sebelah Timur : Jalan

Sebelah Selatan : Jalan

Sebelah Barat : Jalan

yang kemudian beralih menjadi atas nama Para Penggugat berdasarkan surat hibah yang dibuat oleh ahli waris Djayadi tertanggal 6 September 2018 yang diketahui oleh Lurah Sambiroto dikuatkan oleh Camat Tembalang dengan disaksikan oleh Ketua RT. 08 dan ketua RW.02 dan sampai diajukannya gugatan ini belum dan tidak pernah dialihkan kepada siapapun serta terhadap tanah tersebut belum dan tidak pernah diajukan permohonan hak atas tanah pertama kali kepada Tergugat dan terhadap tanah tersebut telah dikuasai oleh Para Penggugat sebagai tanah peninggalan orang tua berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah

Halaman 11 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 96/G/2023/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

Nomor: 593/18/VIII/2018 tertanggal 25 Agustus 2020 yang diterbitkan oleh Lurah Sambiroto;

3. Bahwa semasa hidupnya Almarhum Saeri telah menguasai secara fisik terhadap tanah tersebut sejak tahun 1993 dan terhadap tanah tersebut telah ditanami pohon jati dan kemudian penguasaan fisik dilanjutkan oleh Para Penggugat selaku ahli waris sejak tahun 2019 sampai dengan gugatan ini diajukan yang terletak di Kelurahan Sambiroto Kecamatan Tembalang berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah yang diterbitkan oleh Lurah Sambiroto tertanggal 25 Agustus 2020 yang mana terhadap tanah tersebut tercatat pada Buku C Desa Nomor 1063 Persil 32 Klas D.II seluas  $\pm$  2060 M<sup>2</sup>, yang mana Almarhum Saeri telah membayar pajak bumi yang tercatat pada SPPT PBB No. 001-0002/94-01;
4. Bahwa sekitar pada tahun 1990 an adanya informasi mengenai Program Nasional terhadap tanah yang belum bersertipikat, dengan adanya informasi tersebut Penggugat II bersama almarhum Saeri semasa hidupnya telah melakukan upaya terhadap tanah miliknya untuk diajukan permohonan hak atas tanah terhadap tanah miliknya yang belum dilekatkan hak apapun namun terhadap upaya tersebut tidak membuahkan hasil meskipun terhadap upaya tersebut almarhum saeri sudah mengeluarkan biaya melalui perangkat kelurahan guna proses prona terhadap permohonan hak atas tanahnya untuk di buatkan sertipikat;
5. Bahwa pada tahun 1994 perangkat kelurahan telah memberikan SPPT PBB atas nama Saeri dengan luas 2600 M<sup>2</sup> dan ketika itu almarhum Saeri terkejut atas beban pembayaran pajak bumi dengan luas tanah yang begitu besar dan keberatan mengingat tanah Almarhum Saeri tidak sebesar 2600 M<sup>2</sup>, dengan demikian untuk menindaklanjuti hal tersebut Almarhum Saeri memerintahkan kepada Penggugat II untuk mengurus pembetulan terhadap luas tanah yang tercatat pada SPPT PBB No. 001-0002 / 94 - 01 atas nama Saeri ke kelurahan Sambiroto, dan terhadap hal tersebut terhadap

Halaman 12 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 96/G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



pembetulan di urus oleh pihak kelurahan Sambiroto namun pembetulan luas tanah menjadi berkurang dengan besar yang tidak sesuai dengan luas tanah yang tercatat pada C Desa Nomor. 1063 persil 32 DII Luas 206 da atas nama Saeri yang mana luas tanah hanya tercatat 400 M<sup>2</sup> saja;

6. Bahwa pada tahun 2016 sampai dengan 2017 Penggugat II dibantu oleh Penggugat III untuk mengurus surat-surat sebagai syarat untuk mengajukan permohonan hak atas tanah pertama kali yang mana pada tahun 2017 adanya program PTSL Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di kelurahan Sambiroto namun terhadap upaya mendapatkan surat-surat tersebut telah mengalami hambatan sehingga tidak membuahkan hasil dan terhadap tanah Para Penggugat dimana tanah tersebut belum dilekatkan hak apapun tidak dapat diajukan penyertipikatan melalui PTSL;
7. Bahwa pada tahun 2018 upaya terus dilakukan oleh Penggugat II dan Penggugat III telah melakukan pengurusan pembetulan SPPT PBB terhadap luas tanah yang tidak sesuai ke BAPENDA Kota Semarang dan disanalah terhadap gambar letak obyek sengketa telah ditunjukkan dan terhadap lokasi tanah benar adanya dimana tanah tersebut secara keseluruhan telah diterbitkan obyek sengketa;
8. Bahwa pada tahun 2020 adanya mediasi yang difasilitasi oleh pihak kelurahan Sambiroto antara ahli waris almarhum Djayadi berkaitan dengan surat hibah yang telah dibuat dan sah menurut hukum yang mana para ahli waris mengklaim bahwasanya tanah yang dimaksud dalam surat hibah tersebut bukanlah tanah yang dimaksud oleh Para Penggugat yaitu tanah yang terletak di RT.008 RW.002 Tlumpak Kelurahan Sambiroto Kecamatan Tembalang Kota Semarang;
9. Bahwa pada tahun 2023 adanya kegiatan penebangan pohon jati di lokasi tanah Para Penggugat bermula pada tanggal 3 Oktober 2023 dan terhadap kegiatan penebangan pohon jati tersebut terjadi perdebatan antara Para Penggugat dengan orang yang mengaku Nadzir yang mana telah menerima wakaf dari wakif H. Muh Karjono,

Halaman 13 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 96/G/2023/PTUN.SMG



yang kemudian dilakukan mediasi dengan difasilitasi oleh pihak Kelurahan Sambiroto dan pada tanggal 9 Oktober 2023 salah asatu Nadzir telah menunjukkan obyek sengketa, yang merupakan permohonan hak atas tanah yang tercatat pada sertifikat hak milik Nomor: 04702/ Kelurahan Sambiroto terbit tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur No. 01426/ Sambiroto/2019 terbit tanggal 01/04/2019 Luas 2970 M<sup>2</sup> atas nama H. Muh Karjono, kepada Para Penggugat dengan mendalilkan bahwasanya kegiatan penebangan pohon tersebut merupakan obyek sengketa yang terletak dikeseluruhan tanah PARA PENGGUGAT yang rencana akan dijadikan tempat makam, dan terhadap mediasi yang dilakukan berkali-kali tidak membuahkan hasil kesepakatan;

10. Bahwa Nazhir menerangkan terhadap kegiatan penebangan pohon tersebut merupakan tanah yang diperoleh dari Wakif H. Muh. Karjono, yang mana H. Muh Karjono telah memecahkan sebagian tanahnya seluas 2970 M<sup>2</sup> untuk dijadikan sebagai fasilitas umum yang tercatat pada buku tanah Tergugat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 01271/Kelurahan Sambiroto terbit tanggal 24-02-1998 Surat Ukur Nomor: 11.01.05.12.01193 /1998 tanggal 12-02-1998 Luas 8920 M<sup>2</sup> atas nama H. Muh Karjono sebagai tanah induk atau tanah pendaftaran pertama kali yang diajukan permohonan Hak Atas Tanah oleh H. Muh Karjono dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : H. Muh Karjono

Sebelah Timur : Jalan

Sebelah Selatan : Yasman

Sebelah Barat : H. Muh Karjono

dan terhadap pemecahan tersebut oleh H. Muh Karjono telah diajukan permohonan hak atas tanah kepada Tergugat yang kemudian terbitlah Sertipikat Hak Milik Nomor: 04702/ Kelurahan Sambiroto terbit tanggal 03 Mei 2019 Surat Ukur Nomor: 01426/Sambiroto/2019 tanggal 01/04/2019 Luas 2970 M<sup>2</sup> atas nama H. Muh Karjono dan berdasarkan Akta Ikrar Wakaf Nomor:

Halaman 14 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 96/G/2023/PTUN.SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

WT.2/003/15/I/2020 tertanggal 10 Januari 2020 yang diterbitkan oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Tembalang oleh Tergugat telah diterbitkan Sertipikat Tanah Wakaf Nomor: 00011/ Kelurahan Sambiroto terbit tanggal 14 Agustus 2020 Surat Ukur Nomor: 01834/Sambiroto/2020 tanggal 29/07/2020 Luas 2970 M<sup>2</sup> atas nama Nazhir Djumarno (Ketua), Muthohar (Sekretaris), Tulatman (Bendahara), Supangat (Anggota), Sakroni (Anggota).

11. Bahwa terhadap kegiatan penebangan pohon yang dilakukan oleh Nazhir yang merupakan di wilayah tanah Para Penggugat merupakan obyek sengketa dimana penerbitannya adalah cacat hukum yaitu bahwa H. Muh Karjono dalam mengajukan permohonan hak atas tanahnya pertama kali tanpa sepengetahuan Para Penggugat dan tanpa adanya pemberitahuan dari Tergugat dalam pengajuan permohonan pengukuran tanah yang diajukan oleh H. Muh Karjono saat pertama kali mengajukan obyek sengketa, yang mana tanah Para Penggugat tercatat pada buku C Desa Nomor 1063 persil No. 32 Kelas DII luas 206 da atas nama Para Penggugat yang terletak pada Jl. Tlumpak RT.008 RW.02 Kelurahan Sambiroto Kecamatan Tembalang Kota Semarang dan dimana tanah tersebut berada di wilayah obyek sengketa dengan demikian Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa telah melanggar 17 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah yang berbunyi “ Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadic diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan“, dalam perihal penetapan batas pada pengukuran ulang tidak adanya pemberitahuan ataupun Para Penggugat tidak pernah mendengar atau melihat, maka sudah seharusnya pengukuran tanah tidak dapat dilaksanakan sehingga terhadap obyek sengketa cacat hukum maka haruslah Dibatalkan;

Halaman 15 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 96/G/2023/PTUN.SMG



Bahwa dengan diterbitkannya obyek sengketa telah menumpangi dan menindahi tanah Para Penggugat secara keseluruhan, dengan adanya kegiatan perataan tanah yang dilakukan oleh Nadzir yang dilakukan di wilayah tanah Para Penggugat secara keseluruhan perataan Patok Tanah Para Penggugat sebagian menjadi hilang;

12. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa telah melanggar Pasal 52 huruf c Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi (c) "Menyelidiki Riwayat tanah dan menilai kebenaran alat bukti yuridis yang sudah dikumpulkan" dan Pasal 24 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi "Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat bukti mengenai adanya hal tersebut bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan/atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh panitia adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak, dan hak-hak pihak lain yang membebaninya."

13. Bahwa terhadap upaya yang dilakukan dengan diterbitkannya obyek sengketa maka dengan mediasi Para Penggugat telah mendapatkan kesempatan terakhir untuk dilakukan mediasi akhir oleh pihak kelurahan namun justru pada tanggal 16 Oktober 2023 Penggugat III mendapatkan undangan mediasi akhir namun terhadap nama yang dituju bukan kepada Penggugat III tetapi kepada Jumiyanto, maka dari itu Penggugat III mengirimkan surat undangan balik ke kelurahan berkaitan dengan pembetulan nama terhadap undangan tersebut dan dilakukan penundaan mediasi selama seminggu namun perihal pembetulan nama melalui surat Penggugat III tidak adanya

Halaman 16 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 96/G/2023/PTUN.SMG



tanggapan dari pihak Kelurahan namun justru Nadzir beserta rekan-rekannya telah melakukan kegiatan perataan tanah dengan alat berat, dan terhadap hal tersebut Para Penggugat ingin menghentikan kegiatan tersebut justru malah Ditolak;

14. Bahwa terhadap penerbitan obyek sengketa terdapat kejanggalan-kejanggalan sebagai berikut:

14.a. Bahwa terhadap obyek sengketa tercatat pada PBB dengan Blok 001 No. 0053 adalah atas nama H. Muh Karyono dan terhadap tanah Para Penggugat tercatat pada blok 001 no.0002 atas nama Saeri dan terhadap Blok 001 jauh dengan no.0053 namun dalam hal ini kegiatan perataan tanah ada di obyek sengketa yang mana di wilayah tanah Para Penggugat;

14.b. Bahwa dalam obyek sengketa tercatat pada Letak tanah berada Kp. Tlumpak di RT.07 RW.01 dan bukanlah Kp. Tlumpak RT.008 RW.02 sebagaimana letak tanah Para Penggugat namun kegiatan perataan tanah yang dilakukan oleh nadzir berada di wilayah tanah Para Penggugat;

14.c. Bahwa pada obyek sengketa tercatat pada NIB. 11.01.05.12.06823 persis dengan gambar pada peta blok tanah Para Penggugat yang tercatat pada blok 001 No. 0002 atas nama Saeri;

14.d. Bahwa pada surat Pengesahan Nadzir Perseorangan No. WT. 4/003/15/1/2020 yang diterbitkan oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf tertanggal 10 Januari 2020, yang mana identitas terakhir tercatat atas nama Sakroni, setelahnya tertulis sebagai Nadzir atas tanah wakaf seluas 2970 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Sambiroto tidak mencantumkan letak tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa yaitu tidak tercatat RT dan RW berapa sebagai kepastian hukum terhadap letak tanah wakaf yang menjadi obyek sengketa;

15. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa tidak adanya kepastian hukum serta tidak cermat dan tidak teliti dalam

*Halaman 17 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 96/G/2023/PTUN.SMG*



menerbitkan obyek sengketa tersebut. Hal ini bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu Pasal 10 ayat (1) huruf a dan c Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yaitu **Asas Kepastian Hukum** yang mana Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, kemudian Tergugat telah melanggar **Asas Kecermatan** yaitu Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa tidak teliti dan cermat dalam menerima data fisik maupun data yuridis serta alasan di terbitkannya obyek sengketa. Maka sudah seharusnya Obyek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat Haruslah Dibatalkan;

16. Bahwa oleh karena itu Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa tanmelalui prosedur yang benar dan telah menerima dokumen yang berupa data fisik maupun yuridis yang tidak benar sebagai persyaratan diajukannya proses penerbitan obyek sengketa yang cacat hukum, maka dengan demikian obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat cacat hukum dengan alasan Tergugat melanggar Peraturan Perundang-undangan dan Azas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu sebagai berikut:

1. Pasal 52 huruf c Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
2. Pasal 17 ayat (2) dan 24 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;
3. Pasal 10 ayat (1) huruf a dan c Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;

17. Bahwa terhadap data fisik maupun data yuridis sebagai dasar diterbitkannya obyek sengketa adalah **Cacat Hukum** dan sangat beralasan hukum maka obyek sengketa haruslah Dibatalkan;

Maka terhadap tindakan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa tersebut telah memenuhi kualifikasi ketentuan yang terdapat pada Pasal

Halaman 18 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 96/G/2023/PTUN.SMG



53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu cukup beralasan hukum Para Penggugat untuk mengajukan gugatan ini kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang agar obyek sengketa yang telah diterbitkan oleh Tergugat tersebut dinyatakan batal atau tidak sah, dengan demikian mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut obyek sengketa, serta mewajibkan Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

#### **VI. HAL-HAL YANG DIMINTA**

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Para Penggugat mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara` Semarang untuk menerima, memeriksa dan memutus perkara ini sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Sertipikat Hak Milik Nomor: 01271/Kelurahan Sambiroto terbit tanggal 24-02-1998 Surat Ukur Nomor: 11.01.05.12.01193 /1998 tanggal 12-02-1998 Luas 8920 M<sup>2</sup> atas nama H. Muh Karjono yang dibagi habis menjadi 2 sertipikat yaitu:
  - a) Sertipikat Hak Milik Nomor: 04701/Kelurahan Sambiroto terbit tanggal 03 Mei 2019 Surat Ukur Nomor: 01425 /Sambiroto/2019 tanggal 01/04/2019 Luas 5808 M<sup>2</sup> atas nama H. Muh Karjono;
  - b) Sertipikat Hak Milik Nomor: 04702/ Kelurahan Sambiroto terbit tanggal 03 Mei 2019 Surat Ukur Nomor: 01426/Sambiroto/2019 tanggal 01/04/2019 Luas 2970 M<sup>2</sup> atas nama H. Muh Karjono yang selanjutnya menjadi Sertipikat Tanah Wakaf Nomor: 00011/ Kelurahan Sambiroto terbit tanggal 14 Agustus 2020 Surat Ukur Nomor: 01834/Sambiroto/2020 tanggal 29/07/2020 Luas 2970 M<sup>2</sup> atas nama Nazhir Djumarno, Muthohar, Tulatman, Supangat, Sakroni;

*Halaman 19 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 96/G/2023/PTUN.SMG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor: 01271/Kelurahan Sambiroto terbit tanggal 24-02-1998 Surat Ukur Nomor: 11.01.05.12.01193 /1998 tanggal 12-02-1998 Luas 8920 M<sup>2</sup> atas nama H. Muh Karjono yang dibagi habis menjadi 2 sertipikat yaitu:
  - a) Sertipikat Hak Milik Nomor: 04701/ Kelurahan Sambiroto terbit tanggal 03 Mei 2019 Surat Ukur Nomor: 01425/Sambiroto/2019 tanggal 01/04/2019 Luas 5808 M<sup>2</sup> atas nama H. Muh Karjono;
  - b) Sertipikat Hak Milik Nomor: 04702/ Kelurahan Sambiroto terbit tanggal 03 Mei 2019 Surat Ukur Nomor: 01426/Sambiroto/2019 tanggal 01/04/2019 Luas 2970 M<sup>2</sup> atas nama H. Muh Karjono yang selanjutnya menjadi Sertipikat Tanah Wakaf Nomor: 00011/Kelurahan Sambiroto terbit tanggal 14 Agustus 2020 Surat Ukur Nomor: 01834/Sambiroto/2020 tanggal 29/07/2020 Luas 2970 M<sup>2</sup> atas nama Nazhir Djumarno, Muthohar, Tulatman, Supangat, Sakroni;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Meninbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Pihak Tergugat telah menanggapinya dengan mengajukan Jawaban tertanggal 22 Februari 2024 secara elektronik (e-court) melalui Sistem Informasi Pengadilan dengan mengemukakan dalil-dalil Jawaban sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI.

1. Eksepsi Kompetensi Absolut (Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo);
  - a. Bahwa setelah Tergugat mencermati keseluruhan materi dan pokok gugatan dari Para Penggugat pada posita halaman 8 yang menyatakan *"Para Pengugat merupakan ahli waris dari Saeri dan Ngatmi yang semasa hidupnya meninggalkan tanah sebagaimana C Desa Nomor 1063 Persil 32 D II."*

Halaman 20 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 96/G/2023/PTUN.SMG



- b. Bahwa masih menurut Para Penggugat, *pada tahun 2023 adanya aktifitas penebangan pohon dari Nadzir yang mendapatkan tanah dari H. Moh Karjono sebagaimana SHM Nomor 4702/Sambiroto.*
- c. Bahwa berangkat dan bertolak pada argumentasi hukum atau dalil Para Penggugat sebagaimana tersebut pada halaman 8 sampai dengan 10 dapat dimaknai *bahwa gugatan Para Penggugat tidak menyangkut sengketa administrasi terkait dengan penerbitan obyek sengketa, akan tetapi lebih terkait aspek kepemilikan terhadap tanah C Desa Nomor 1063 P 32 D II yang didalilkan oleh para penggugat.*
- d. Bahwa sengketa *a quo* lahir karena adanya penerbitan obyek sengketa yang perlu dibuktikan terlebih dahulu mengenai *legal standing* dari Para Penggugat.
- e. Berdasarkan hal tersebut di atas, menjadi terang dan jelas bahwa sengketa *a quo* adalah sengketa keperdataan yang kewenangannya ada pada Pengadilan Negeri Smearang serta tidak ada sangkut pautnya dengan sengketa administrasi mengenai penerbitan obyek sengketa, karenanya beralasan hukum gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

**2. Eksepsi Mengenai Legal Standing Dari Para Penggugat (*persona standy in judicio*).**

- a. Bahwa obyek sengketa dalam perkara *a quo* adalah:
  - 1) *Sertipikat Hak Milik Nomor 04701/Sambiroto terbit tanggal 3 Mei 2019 Surat ukur Nomor 01425/Sambiroto/2019 tanggal 1-4-2019 luas 5.808 M<sup>2</sup> atas nama H. Muh Karjono.*
  - 2) *Sertipikat Wakaf Nomor 00011/Sambiroto terbit tanggal 14 Agustus 2020 Surat Ukur Nomor 01834/Sambiroto/2020 tanggal 29-7-2020 luas 2.970 M<sup>2</sup> atas nama Nadzir 1. Djumarno, 2. Mutohar, 3. Tulatman, 4. Supangat, 5. Sakroni.*
- b. Bahwa berdasarkan data yang ada pada kantor Tergugat, Sertipikat Hak Milik Nomor 4701/Sambiroto dan Sertipikat Wakaf Nomor 11/Sambiroto (dahulu berasal SHM Nomor 4702/Sambiroto) berasal dari SHM Nomor 01271/Sambiroto atas nama H. Muh Karjono seluas

Halaman 21 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 96/G/2023/PTUN.SMG



8.920 M<sup>2</sup>, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 01271/Sambiroto yang alas haknya berasal dari C Nomor 625 P 47 D.IV.

- c. Bahwa Para Pengugat mendalilkan kepemilikan tanah berdasarkan **C Desa Nomor 1063 P 32 D II** kemudian mengajukan gugatan mengenai keabsahan SHM Nomor 4701 dan 4702/Sambiroto (sekarang wkaaf Nomor 11/Sambiroto) yang kesemuanya berasal dari SHM Nomor 01271/Sambiroto yang alas haknya berasal dari **C Desa Nomor 625 P 47 D IV**, adalah dalil-dalil gugatan yang tidak relevan dan tidak berdasar hukum sama sekali, sehingga patut dipertanyakan alasan dari Para Pengugat di dalam mengajukan gugatan ini, apakah benar-benar mencari kepastian hukum atau hanya mencoba peruntungan saja, sangat naif sekali karena obyek sengketa sat ini menjadi fasilitas umum berupa makam yang nantinya menjadi tempat untuk kembali bagi warga masyarakat dan mungkin penggugat sendiri akan menggunakannya, dan hal tersebut tidak menutup kemungkinan.
- d. Berdasarkan hal tersebut di atas, dengan mendasarkan pada alas hak tanah **C Desa Nomor 1063 P 32 D II** Pengugat menuntut tanah SHM Nomor 4701 dan 4702/Sambiroto (menjadi Wakaf Nomor 11/sambiroto) yang berasal dari alas hak **C Desa Nomor 625 P 47 D IV** menunjukkan para penggugat sama sekali *tidak mempunyai legal standing/hubungan hukum/ kepentingan hukum* terhadap obyek sengketa, oleh karenanya beralasan hukum gugatan Para Pengugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvenkelijke Verklaard*).

### 3. Eksepsi Mengenai Gugatan Penggugat Prematur.

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

Halaman 22 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 96/G/2023/PTUN.SMG



*menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administrasi”.*

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

c. Bahwa upaya administratif sebagaimana Pasal 75 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 terdiri dari: **keberatan dan banding**. Pasal 76 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014;

Ayat (1):

*“Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh Warga Masyarakat”;*

Ayat (3):

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

e. Bahwa obyek sengketa dalam perkara ini adalah:

1) Sertipikat Hak Milik Nomor 04701/sambiroto terbit tanggal 3 Mei 2019 Surat ukur Nomor 01425/Sambiroto/2019 tanggal 1-4-2019 luas 5.808 M<sup>2</sup> atas nama H. Muh Karjono;

2) Sertipikat Wakaf Nomor 00011/Sambiroto terbit tanggal 14 Agustus 2020 Surat Ukur Nomor 01834/Sambiroto/2020 tanggal 29-7-2020 luas 2.970 M<sup>2</sup> atas nama Nadzir 1. Djumarno, 2. Mutohar, 3. Tulatman, 4. Supangat, 5. Sakroni;

d. Bahwa terhadap penerbitan obyek sengketa, para penggugat mengajukan surat keberatan sebagaimana surat Nomor 153/AY/UK/XI/2023 tertanggal 16 November 2023 dan atas keberatan tersebut telah ditanggapi oleh Tergugat sebagaimana

Halaman 23 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 96/G/2023/PTUN.SMG



Surat Nomor MP.01.01/9182-33.74/XII/2023 tanggal 13 Desember 2023;

e. Bahwa terhadap tanggapan Tergugat sebagaimana Nomor MP.01.01/9182-33.74/XII/2023 tanggal 13 Desember 2023, Para Penggugat mengajukan upaya administratif berupa banding kepada atasan Tergugat (Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Tengah) akan tetapi belum ada jawaban dari atasan tergugat secara tuntas dan tegas bahkan jawaban atasan tergugat memerintahkan untuk kepada tergugat untuk melakukan penelitian artinya upaya banding dari para pengugat belum mendapatkan jawaban semestinya, sehingga berdasarkan Pasal 4 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019, oleh karenanya gugatan Penggugat belum dapat diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang;

f. Bahwa berdasarkan Pasal 4 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 dinyatakan sebagai berikut:

Ayat (1):

*"Gugatan diajukan paling lama 90 (Sembilan puluh) hari sejak tindakan pemerintahan dilakukan oleh Badan/Pejabat Administrasi Pemerintahan";*

Ayat (2):

*"Selama warga masyarakat menempuh upaya administratif, tenggang waktu sebagaimana ayat (1) terbantar sampai keputusan upaya administratif terakhir diterima".*

g. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, beralasan hukum gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

## **II. DALAM POKOK PERKARA**

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

Halaman 24 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 96/G/2023/PTUN.SMG



2. Bahwa jawaban Tergugat dalam Eksepsi mohon dibaca sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa obyek sengketa dalam perkara ini sebagaimana surat gugatan adalah sebagai berikut:
  - 1) *Sertipikat Hak Milik Nomor 04701/Kelurahan Sambiroto terbit tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor 01425/Sambiroto/2019 tanggal 1-4-2019 luas 5.808 M<sup>2</sup> atas nama H. Muh Karjono.*
  - 2) *Sertipikat Hak Milik Nomor 04702/Kelurahan Sambiroto terbit tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor 01426/Sambiroto/2019 tanggal 1-4-2019 luas 2.970 M<sup>2</sup> atas nama H. Muh Karjono yang selanjutnya menjadi Sertipikat Wakaf Nomor 00011/Kelurahan Sambiroto terbit tanggal 14 Agustus 2020 Surat Ukur Nomor 01834/Sambiroto/2020 tanggal 29-7-2020 luas 2.970 M<sup>2</sup> atas nama Nadzir Djumarno, Muthohar, Tulatman, Supangat, Sakroni;*
4. Bahwa di dalam penerbitan obyek sengketa telah dipenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, telah dipenuhi **aspek substansi-prosedur dan kewenangan** sehingga penerbitan obyek sengketa sah, benar dan berkekuatan hukum;
5. Bahwa berdasarkan data yang ada pada Kantor Tergugat disampaikan sebagai berikut:
  - 1) *Sertipikat Hak Milik Nomor 1271/Sambiroto terbit tanggal 24-2-1998 Surat Ukur Nomor 11.01.05.12.01193/1998 tanggal 12-2-1998 luas 8.920 M<sup>2</sup> atas nama H. Muh Karjono, berasal dari Pengakuan Hak C Nomor 625 P 47 D IV;*
    - *Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1271/Sambiroto tidak berlaku lagi karena haknya sudah dibukukan sebagai hak atas tanah bidang hasil pemecahan yaitu Hak Milik Nomor 4701 s/d 4702/Sambiroto;*
  - 2) *Sertipikat Hak Milik Nomor 04701/Sambiroto terbit tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor 01425/Sambiroto/2019 tanggal 1-4-2019*



luas 5.808 M<sup>2</sup> atas nama H. Muh Karjono, berasal dari Pemecahan SHM Nomor 1271/Sambiroto;

- 3) Sertipikat Hak Milik Nomor 04702/Kelurahan Sambiroto terbit tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor 01426/Sambiroto/2019 tanggal 1-4-2019 luas 2.970 M<sup>2</sup> atas nama H. Muh Karjono, berasal dari Sertipikat Hak Milik Nomor 1271/Sambiroto;

Bahwa berdasarkan buku tanah Hak Milik Nomor 04702/Sambiroto hapus berdasarkan Akta Ikrar wakaf Nomor WT.2/003/15/I/2020 tanggal 10 Januari 2020 yang dibuat oleh PPAIW Kecamatan Tembalang sehingga menjadi tanah Wakaf Nomor 00011 Kel. Sambiroto;

6. Bahwa berdasarkan uraian yang tergugat sampaikan pada angka 5 di atas, *in litis* obyek sengketa yang saat ini masih berlaku sebagai tanda bukti hak atas tanah adalah sebagai berikut:

1) Sertipikat Hak Milik Nomor 04701/Sambiroto terbit tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor 01425/Sambiroto/2019 tanggal 1-4-2019 luas 5.808 M<sup>2</sup> atas nama H. Muh Karjono;

2) Sertipikat Wakaf Nomor 00011/Sambiroto terbit tanggal 14 Agustus 2020 Surat Ukur Nomor 01834/Sambiroto/2020 tanggal 29-7-2020 luas 2.970 M<sup>2</sup> atas nama Nadzir 1. Djumarno, 2. Mutohar, 3. Tulatman, 4. Supangat, 5. Sakroni;

7. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 04701/Sambiroto terbit tanggal 3 Mei 2019 Surat ukur Nomor 01425/Sambiroto/2019 tanggal 1-4-2019 luas 5.808 M<sup>2</sup> atas nama H. Muh Karjono, berasal dari Pemecahan Sertipikat Hak Milik Nomor 1271/Sambiroto sehingga memenuhi ketentuan pasal 48 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997; Pasal 48 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyatakan: Atas permintaan pemegang hak yang bersangkutan, satu bidangtanah yang sudah didaftar dapat dipecah secara sempurna menjadi beberapa bagian, yang masing-masing merupakan satuan bidang baru dengan status hukum yang sama dengan bidang tanah semula;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- *Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1271/Sambiroto terbit tanggal 24-2-1998 Surat Ukur Nomor 11.01.05.12.01193/1998 tanggal 12-2-1998 luas 8.920 M<sup>2</sup> atas nama H. Muh Karjono, berasal dari Pengakuan Hak C Desa Nomor 625 P 47 D IV;*
- 8. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 1271/Sambiroto diawali dengan kegiatan pengukuran bidang tanah yang hasilnya dituangkan dalam *Surat Ukur Nomor 11.01.05.12.01193/1998 tanggal 12-2-1998*, sehingga memenuhi ketentuan Pasal 22 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;
- 9. Bahwa secara substansi materiil bidang tanah yang dilakukan pengukuran adalah tanah *C Desa Nomor 625 P 47 D IV*, sehingga secara substantif penerbitan obyek sengketa tidak diterbitkan di atas tanah milik Para Penggugat sebagaimana *C Desa Nomor 1063 P 32 D II*;
- 10. Bahwa setelah dilakukan pengukuran bidang tanah selanjutnya dilakukan pemeriksaan dan penyelidikan riwayat tanah oleh Panitia Ajudikasi untuk memenuhi ketentuan Pasal 25 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;  
Pasal 25 PP Nomor 24 Tahun 1997:  
Ayat (1): Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis;  
Ayat (2): Hasil penelitian alat-alat bukti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam suatu daftar isian yang ditetapkan oleh Menteri;
- 11. Bahwa setelah tahapan pengumpulan dan penelitian riwayat tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 25 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, oleh Panitia Ajudikasi dilakukan Pengumuman sebagaimana pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.  
Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;

Halaman 27 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 96/G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



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

Ayat (2): Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/ Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadik serta di tempat lain yang dianggap perlu;

12. Bahwa pada masa pengumuman sebagaimana Tergugat sampaikan dalam point 10 di atas, tidak terdapat keberatan maupun sanggahan dari para pengugat atau pihak lain kemudian diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1271/Sambiroto;
13. Bahwa berdasarkan hal-hal yang disampaikan oleh Tergugat sebagaimana di atas, penerbitan obyek sengketa secara prosedur-substansi telah memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;.
14. Bahwa Sertipikat Wakaf Nomor 00011/Sambiroto terbit tanggal 14 Agustus 2020 Surat Ukur Nomor 01834/Sambiroto/2020 tanggal 29-7-2020 luas 2.970 M<sup>2</sup> atas nama Nadzir 1. Djumarno, 2. Mutohar, 3. Tulasman, 4. Supangat, 5. Sakroni, berdasarkan *Akta Ikrar Wakaf Nomor WT.2/003/15/I/2020 tanggal 10-1-2020* dan berasal dari Sertipikat Hak Milik Nomor 04702/Sambiroto;
  - *Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 04702/Kelurahan Sambiroto terbit tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor 01426/Sambiroto/2019 tanggal 1-4-2019 luas 2.970 M<sup>2</sup> atas nama H. Muh Karjono, berasal dari SHM Nomor 1271/Sambiroto, berasal dari Sertipikat Hak Milik Nomor 1271/Sambiroto;*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- *Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1271/Sambiroto terbit tanggal 24-2-1998 Surat Ukur Nomor 11.01.05.12.01193/1998 tanggal 12-2-1998 luas 8.920 M<sup>2</sup> atas nama H. Muh Karjono, berasal dari Pengakuan Hak C Desa Nomor 625 P 47 D IV;*
- 15. Bahwa di dalam surat gugatannya pada halaman 8 dan 9 para penggugat mendalilkan sebagai pemilik tanah **C Desa Nomor 1063 P 32 D II** atas nama Saeri yang kemudian beralih kepada Para Peggugat berdasarkan ***Surat hibah yang dibuat oleh ahli waris Djayadi tertanggal 6 September 2018*** diketahui lurah sambiroto dan Camat Tembalang, selanjutnya Para pengggugat mengajukan gugatan terhadap SHM Nomor 0471/Sambiroto dan Sertipikat Wakaf Nomor 11/Sambiroto yang berasal dari alas hak yaitu C Desa **Nomor 625 P 47 D IV**, terhadap tersebut dapat tergugat tanggapai sebagai berikut:
  - a) Bahwa Para Penggugat di dalam menyusun dalil-dalil dan argumentasi hukum tidak menunjukkan suatu hubungan hukum yang kuat dimana pada satu sisi mendalilkan sebagai ahli waris dari Saeri dan Ngatmi selaku pemilik C Desa Nomor 1063 P 32 D II akan tetapi mendapatkan tanah dimaksud berdasarkan Surat Hibah yang dibuat oleh Ahli Waris Djayadi tertanggal 6 September 2018, sungguh sangat tidak ada korelasinya dan tidak menunjukkan suatu alur pikiran yang logis dan sehat, sehingga Tergugat menolak dengan tegas dalil dimaksud;
  - b) Bahwa selanjutnya para penggugat mengajukan gugatan terkait dengan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 0471/Sambiroto dan Sertipikat wakaf Nomor 11/Sambiroto yang berasal dari alas hak yaitu C Desa *Nomor 625 P 47 D IV semakin menunjukkan gugatan Para Penggugat kabur dan sekali lagi menunjukkan para penggugat tidak mempunyai legal standing;*
- 16. Bahwa dalil Para Pengugat sebagaimana halaman 11 sampai 12 yang menyatakan penerbitan Obyek sengketa telah melanggar Pasal 17 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 adalah tidak benar dan mengada-ada, *karena tanah Para Penggugat berada pada persil 32 sedangkan obyek*

Halaman 29 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 96/G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



*sengketa berada pada persil 47, jelas hal tersebut menunjukkan bahwa tanah para pengkuat dan obyek sengketa adalah dua bidang tanah yang berbeda lokasi dan tidak saling berbatasan;*

17. Bahwa terkait dengan dalil para pengugat pada halaman 13 angka 14, tergugat tidak dapat menanggapi lebih jauh karena dalil dimaksud adalah dalil sepihak yang dibangun oleh para pengugat sehingga menjadi beban pembuktian dari para pengugat untuk dapat membuktikannya;
18. Bahwa terkait dengan dalil Para Penggugat sebagaimana halaman 14 angka 15 sampai dengan angka 17, sama sekali tidak ada relevansinya bagi PTUN Semarang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, karena esensi dan pokok permasalahan dalam perkara ini adalah sengketa keperdataan mengenai *C Desa Nomor 1063 P 32 D II*, bukan terkait dengan sengketa administrasi dalam penerbitan obyek sengketa;
19. Bahwa dengan demikian berdasarkan uraian dan penjelasan dari Tergugat sebagaimana tersebut di atas, terbukti bahwa di dalam penerbitan obyek sengketa yaitu:

- 1) *Sertipikat Hak Milik Nomor 04701/Sambiroto terbit tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor 01425/Sambiroto/2019 tanggal 1-4-2019 luas 5.808 M<sup>2</sup> atas nama H. Muh Karjono.*
- 2) *Sertipikat Wakaf Nomor 00011/Sambiroto terbit tanggal 14 Agustus 2020 Surat Ukur Nomor 01834/Sambiroto/2020 tanggal 29-7-2020 luas 2.970 M<sup>2</sup> atas nama Nadzir 1. Djumarno, 2. Mutohar, 3. Tulatman, 4. Supangat, 5. Sakroni.*

oleh Tergugat tidak melanggar ketentuan Pasal 53 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan pengugat untuk seluruhnya;

*Halaman 30 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 96/G/2023/PTUN.SMG*



Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, Tergugat mohon Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan hal-hal sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**

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

**DALAM POKOK PERKARA:**

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan penerbitan obyek sengketa:
  - 1) *Sertipikat Hak Milik Nomor 04701/Sambiroto terbit tanggal 3 Mei 2019 Surat ukur Nomor 01425/Sambiroto/2019 tanggal 1-4-2019 luas 5.808 M<sup>2</sup> atas nama H. Muh Karjono;*
  - 2) *Sertipikat Wakaf Nomor 00011/Sambiroto terbit tanggal 14 Agustus 2020 Surat Ukur Nomor 01834/Sambiroto/2020 tanggal 29-7-2020 luas 2.970 M<sup>2</sup> atas nama Nadzir 1. Djumarno, 2. Mutohar, 3. Tulatman, 4. Supangat, 5. Sakroni.*yang dilakukan oleh Tergugat, sah menurut hukum.
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan dalam pemeriksaan perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut Pihak Para Penggugat telah menyampaikan Repliknya tertanggal 29 Februari 2024 melalui persidangan secara elektronik (*e-court*) dalam Sistem Informasi Pengadilan, pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil gugatannya dan isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam berkas perkara ini dan menjadi satu kesatuan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa atas Replik Para Penggugat, Pihak Tergugat telah menyampaikan Dupliknya tertanggal 13 Maret 2024 melalui persidangan secara elektronik (*e-court*) dalam Sistem Informasi Pengadilan, pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil Jawabannya yang isi

*Halaman 31 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 96/G/2023/PTUN.SMG*



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

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil gugatannya, di dalam persidangan Pihak Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah bermeteraikan cukup dan telah pula diteliti serta dicocokkan dengan aslinya dan atau fotokopinya yang telah diberi tanda P – 1 sampai dengan P – 49 sebagai berikut:

1. P – 1 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 01271 Kelurahan Sambiroto terbit tanggal 24 Februari 1998, Surat Ukur No. 11.01.05.12.01193/1998 tanggal 12-02-1998, Luas 8920 M<sup>2</sup> tercatat atas nama H. MUH. KARJONO. (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
2. P – 2 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 04702/Kelurahan Sambiroto terbit tanggal 3 Mei 2019, Surat Ukur 01426/Sambiroto/2019 tanggal 01/04/2019, Luas 2.970 M<sup>2</sup> tercatat atas nama H. MUH KARJONO. (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
3. P – 3 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 00011/Kelurahan Sambiroto terbit tanggal 14 Agustus 2020, Surat Ukur 01834/Sambiroto/ 2020 tanggal 29/07/2020, Luas 2.970 M<sup>2</sup> tercatat atas nama Nazhir 1. Djumarno, 2 Mutohar, 3. Tulatman, 4. Supangat, 5. Sakroni. (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
4. P – 4 : Letter C Desa Nomor 1063 dengan persil No. 32.DII. Luas tanah 206 da atas nama Saeri. (fotokopi sesuai dengan asli waarmeking);
5. P – 5 : Surat yang diterbitkan oleh Pejabat Pembaut Akta Ikrar Wakaf yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor: 003/KUA.11.33.13/BA.03.2/01/2020, tertanggal 10 Januari 2020, Hal: Pendaftaran tanah wakaf. (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
6. P – 6 : Surat dari Arijani, S.H., M.H., CTA Selaku Kuasa Hukum



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor: 153/AY/UK/XI/2023 tertanggal 16 November 2013, Perihal: Upaya Keberatan. (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);

7. P – 7 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang yang ditujukan kepada Sri Arijani, S.H., M.H., CTA selaku Kuasa dari Satimin. Dkk. Nomor: MP.01.01/9182-33.74/XII/2023 tertanggal 13 Desember 2023, Hal: Upaya Keberatan. (fotokopi sesuai dengan aslinya)
8. P – 8 : Surat dari Sri Arijani, S.H, M.H., CTA. selaku Kuasa Hukum Para Pemohon yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Wilayah Provinsi Jawa Tengah Nomor: 155/AY/BA/XI/2023 tertanggal 30 Nopember 2023, Perihal: Upaya Banding Administrasi. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
9. P – 9 : Surat dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor: MP.01.02/6237-33/XII/2023, tertanggal 13 Desember 2023, Perihal: Upaya Banding Administrasi. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
10. P – 10 : Kutipan Akta Kematian yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Kota Semarang, berdasarkan Akta Kematian Nomor: 3374-KM.20122016-0030 atas nama Saeri tertanggal 20 Desember 2016. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
11. P – 11 : Kutipan Akta Kematian yang diterbitkan oleh Pejabat Pencatatan Sipil Kota Semarang, berdasarkan Akta Kematian Nomor: 3374-KM-20012021-0040 atas nama Ngatmi tertanggal 21 Januari 2021. (fotokopi sesuai dengan aslinya).
12. P – 12 : Surat Pernyataan Penguasaan Tanah yang dibuat oleh

Halaman 33 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 96/G/2023/PTUN.SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ngatmi. Dkk. selaku Ahli Waris dari Almarhum Saeri tertanggal 5 Februari 2019. (fotokopi sesuai dengan aslinya).

13. P – 13 : Surat Keterangan Penguasaan Tanah yang diterbitkan oleh Lurah Sambiroto Nomor: 593/18/VIII/2018, tertanggal 25 Agustus 2019. (fotokopi sesuai dengan aslinya).
14. P – 14 : Surat Keterangan Warisan yang dibuat oleh para ahli waris dari Almarhum Saeri yang telah disaksikan dan dibenarkan oleh Lurah Sambiroto dan tercatat pada register Surat Nomor: 593/42 tertanggal 31 Agustus 2018. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
15. P – 15 : Surat Hibah yang buat oleh para ahli waris Almarhum Djayadi tertanggal 6 September 2018, yang diketahui Lurah Sambiroto dan tercatat pada register surat Nomor: 593/48/IX/2018. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
16. P – 16 : Surat Pernyataan yang dibuat oleh Para Ahli Waris dari Almarhum Djayadi tertanggal 27 September 2018 dan telah diwarmeking tercatat dengan Nomor: 41/WAR/2020 tertanggal 21 September 2020 oleh Notaris Dwi Agustienti, S.H. (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
17. P – 17 : Surat Pernyataan Tolak Waris yang dibuat oleh para ahli waris dari Almarhum Djayadi tertanggal 6 September 2018 yang diketahui Lurah Sambiroto dan tercatat pada register surat No. 593/47/IX/2018. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
18. P – 18 : C Desa Nomor: 622 dengan Persil No. 32 Kelas D II atas nama Djayadi. (fotokopi sesuai dengan aslinya)
19. P – 19 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1994, Nomor SPPT: 001-0002/94-01, letak obyek pajak di Jalan Tlumpak, Kelurahan Sambiroto, Kecamatan Tembalang atas nama wajib pajak Saeri. (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 34 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 96/G/2023/PTUN.SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. P – 20 : Berita Acara Kesaksian dari Mochamad Chudori dan Harmanto yang disaksikan oleh Ketua RT 08 dan Ketua RW. 02 tertanggal 9 Februari 2019. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
21. P – 21 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Jumiyatno CS dan diketahui oleh Lurah Sambiroto. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
22. P – 22 : Surat Keterangan Tanah Bekas Milik Adat yang diterbitkan oleh Lurah Sambiroto. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
23. P – 23 : Surat Pernyataan yang dibuat oleh Satiman tertanggal 6 September 2018 yang diwarmekingkan dengan Nomor: 34/WAR/2022 tanggal 10-09-2020 oleh Notaris Dwi Agustienti, S.H. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
24. P – 24 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023, Letak obyek pajak di Jalan Tlumpak RT. 008 RW. 002 Kelurahan Sambiroto, Luas tanah 400 M<sup>2</sup> atas nama wajib pajak Saeri. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
25. P – 25 : Surat Pernyataan yang dibuat oleh Jumiyatno dan Satiman tertanggal 5 Februari 2019 yang telah diwarmeking dengan nomor: 37/WAR/2020 tanggal 21 September 2020 beserta lampiran plotting letak tanah. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
26. P – 26 : Kartu Tanda Penduduk NIK. 3374103009670002 atas nama Satimin. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
27. P – 27 : Kartu Tanda Penduduk NIK. 3374101105630002 atas nama Satiman (fotokopi sesuai dengan aslinya);
28. P – 28 : Kartu Tanda Penduduk NIK. 3374102109830004 atas nama Jumiyatno (fotokopi sesuai dengan aslinya);
29. P – 29 : Surat dari Lurah Sambiroto yang ditujukan kepada Jumiyatno Cs Nomor 005/266/X/2023 tertanggal 13 Oktober 2023, Perihal Undangan. (fotokopi sesuai dengan

Halaman 35 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 96/G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- aslinya);
30. P – 30 : Surat dari Jumiayatno yang ditujukan kepada Ibu Kepala Kelurahan Sambiroto Kecamatan Tembalang tertanggal 16 Oktober 2023. (fotokopi sesuai dengan fotokopinya)
31. P – 31 : Daftar hadir Mediasi terkait tanah obyek sengketa di Kelurahan Sambiroto pada tanggal 17 Oktober 2023. (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
32. P – 32 : 1 (satu) bundel Kartu Tanda Penduduk para ahli waris dari Saeri atas nama Ragimo, Ngatiyem, Raseman, Tukimanto, Satimah, Suyanti, Suryanti, Supriyahan, Supriyanto, Suyanto. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
33. P – 33 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Kristiana NIK. 1304056506870003. (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
34. P – 34 : Kartu Keluarga No. 3320090111180005 Nama Kepala Keluarga Mashudi, Alamat Dk. Krajan RT. 001 RW. 002 Desa Gelang, Kecamatan Keling, Kabupaten Jepara. (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
35. P – 35 : Surat dari Kepala Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Kota Semarang Kepala Bidang Pelayanan Sipil yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Semarang Nomor: 474.3/4612/2023, tertanggal 28 Desember 2023, Perihal: Permohonan Akta Kematian a.n. Ragimin. (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
36. P – 36 : Peta Blok 001 Kelurahan Sambiroto. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
37. P – 37 : Surat Pengantar dari Ketua RT. 08 RW. 02 yang ditujukan kepada Kepala Kelurahan Sambiroto Nomor: 013 tertanggal 5 Februari 2019, Hal: Pernyataan. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
38. P – 38 : Surat Pernyataan Jual Beli Tanah tertanggal 12 Oktober 1992. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
39. P – 39 : Surat Keterangan Tidak Sengketa yang diterbitkan oleh

Halaman 36 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 96/G/2023/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

Lurah Sambiroto Nomor: 593/08, tertanggal 9 Januari 2009. (fotokopi sesuai dengan aslinya);

40. P – 40 : Surat Pernyataan dari Ramini tertanggal 19 September 2020 beserta Lampirannya. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
41. P – 41 : Surat Pernyataan dari Kasini tertanggal 19 September 2020 beserta Lampirannya. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
42. P – 42 : Surat Pernyataan dari Sukiyem tertanggal 19 September 2020 beserta Lampirannya. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
43. P – 43 : Surat Keterangan yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Tata Kota Dan Perumahan Kota Semarang Nomor: 469/379 tertanggal 12 Maret 2010. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
44. P – 44 : Surat Keterangan yang diterbitkan oleh A.n. Kapolwltabes Semarang Kabag Ops Ub. Ka. SPK III No. Pol: 13/SIK/III/10/Wiltabes, tertanggal 17 Maret 2010. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
45. P – 45 : Surat Pernyataan dari Ngatmi Dkk. tertanggal 5 Februari 2019. beserta lampirannya. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
46. P – 46 : Surat Keterangan Tanah Garapan dari Ngatmi Dkk. tertanggal 5 Februari 2019, beserta lampirannya. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
47. P – 47 : Surat Pernyataan Penguasaan Tanah dari Ngatmi Dkk. tertanggal 5 Februari 2019 beserta lampirannya. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
48. P – 48 : Surat Pernyataan Tidak Sengketa dari Ngatmi Dkk. tertanggal 5 Februari 2019 beserta lampirannya. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
49. P – 49 : Dokumen arah jalan yang berdekatan dengan tanah Saeri

Halaman 37 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 96/G/2023/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

berkaitan dengan bukti P-38. (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil Jawabannya, di dalam persidangan Pihak Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah bermeteraikan cukup dan telah pula diteliti serta dicocokkan dengan aslinya dan atau fotokopinya yang telah diberi tanda T - 1 sampai dengan T – 7, sebagai berikut:

1. T – 1 : Buku Tanah Tanah Wakaf Nomor: 00011 Kelurahan Sambiroto, terbit tanggal 14 Agustus 2020, Surat Ukur No. 01834/Sambiroro/2020, tanggal 29/07/2020, Luas 2.970 M<sup>2</sup> tercatat atas nama Nazhir 1. Djumarno, 2. Mutohar, 3. Tulatman, 4. Supangat, 5. Sakroni. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. T – 2 : Warkah Penerbitan Tanah Wakaf Nomor: 00011/ Sambiroto. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. T – 3 : Buku Tanah Hak Milik No. 01271 Kelurahan Sambiroto terbit tanggal 24-02-1998 Surat Ukur No. 11.01.05,12.01193/1998, tanggal 12-02- 1998 Luas 9820 M<sup>2</sup> tercatat atas nama H. Muh. Karjono. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. T – 4 : Buku Tanah Hak Milik No. 04701 Kelurahan Sambiroto terbit tanggal 3 Mei 2019, Surat Ukur No. 01425/Sambiroto/2019 tanggal 01/04/2019 luas 5.808 M<sup>2</sup> tercatat atas nama H. Muh. Karjono. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
5. T – 5 : Buku Tanah Hak Milik No. 04702 Kelurahan Sambiroto terbit tanggal 3 Mei 2019, Surat Ukur No. 01426/Sambiroto/2019, tanggal 01/04/2019, Luas 2.970 M<sup>2</sup> tercatat atas nama H. Muh Karjono. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
6. T – 6 : Warkah penerbitan Hak Milik Nomor 1271/Keluahan Sambiroto. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
7. T – 7 : Peta Situasi dan Citra Tanah Wakaf Nomor 00011. (fotokopi sesuai dengan hasil cetak);

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Pihak Para Penggugat telah mengajukan 1 (satu)

Halaman 38 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 96/G/2023/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

orang Saksi fakta yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah di persidangan, yang selengkapanya termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dengan Putusan ini, pada pokoknya telah menerangkan sebagai berikut:

Saksi SRI MIS ASTUTI, menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi menjabat sebagai Lurah Sambiroto Kecamatan Tembalang Kota Semarang sejak bulan Oktober tahun 2021;
- Bahwa Saksi mengetahui C Desa Sambiroto namun Saksi sebagai Lurah Sambiroto tidak mengetahui Para Penggugat mempunyai hak atas tanah yang terdapat di dalam C Desa No. 622 persil 32, yang menurut surat pajak tersebut nomor pajaknya sudah berubah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui secara pasti gambar peta blok No. 001/Sambiroto terkait lokasi tanah C No. 622 dan C No 625;
- Bahwa Saksi menyatakan Peta Blok Kelurahan Sambiroto Kecamatan Tembalang yang menerbitkan adalah Kantor Pajak Pratama Semarang Candisari pada Tahun 2008;
- Bahwa keterkaitan Kantor Kelurahan dengan masalah perpajakan, Pihak kelurahan sifatnya hanya membantu mendistribusikan kepada pihak-pihak yang namanya tercantum didalam surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan bangunan;
- Bahwa Saksi menyatakan tidak mengetahui terkait Bukti Surat P-15 yaitu Surat Hibah, karena Saksi saat itu belum menjabat sebagai Lurah Sambiroto;
- Bahwa Saksi pernah melakukan mediasi, mediasi pertama dilakukan pada tanggal 9 Oktober 2023, dihadiri oleh Para Penggugat, Para Pengurus makam, para tokoh masyarakat dan tidak ada hasilnya
- Bahwa setelah dilakukan mediasi pertama Saksi bersama Kasi Trantib (Agus Triyana), Babinkamtibmas, Kasi Pemerintahan, pihak Penggugat dan pihak penerima wakaf melakukan cek lokasi;
- Bahwa menurut informasi dari Pengurus Makam dan Pak Jumiyatno tanah yang digugat oleh Para Penggugat itu berada dilokasi makam dan lokasinya masuk di wiliayah RW. 001;

Halaman 39 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 96/G/2023/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 kemudian pada tanggal 17 Oktober 2013 saksi melakukan mediasi yang kedua namun dari pihak Para Penggugat tidak hadir dan setelah mediasi kedua gagal pihak penerima wakaf melakukan penataan makam;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Pihak Tergugat telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi fakta yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah di persidangan, yang selengkapnyanya termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dengan Putusan ini, pada pokoknya telah menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi BUDI IRAWAN SADIMAN, S.H., menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi menyatakan kenal dengan Para Penggugat, dan juga kenal dengan Saeri, dan Saksi menyatakan ada hubungan sepupu dengan Saeri;
- Bahwa Saksi mengetahui anak Pak Saeri ada 13 (tiga belas) orang antara lain: Ragimo, Ngatiyem, Satiman, Raseman, Satimin, Tukimanto, Satimah, Suyanto, Suyanti, Suryanti, Supriyana, Supriyanto, Jumiyatno;
- Pada saat sidang Pemeriksaan Setempat di lokasi kedua yang Saksi tunjukkan itu ditempati oleh anak-anak dari Pak Saeri antara lain bernama Supriyana, Suryanti, Tukimanto, Satimah;
- Bahwa tanah yang ditempati oleh anak-anak Pak Saeri itu dulunya tanah ayah Saksi (Pak Jayadi) dan Saksi tidak mengetahui dari mana ayah saksi mendapat tanah tersebut karena Saksi saat itu masih kecil;
- Bahwa Saksi pernah mendengar tanah itu diberikan Pak Jayadi ke Pak Saeri atas permintaan Pak Saeri karena Pak Saeri tidak mempunyai tanah dan Pak Saeri anaknya banyak agar anak-anaknya bisa mempunyai rumah;
- Bahwa Saksi menyatakan Pak Saeri dan Para Penggugat tidak pernah menguasai tanah dilokasi pertama saat dilakukan sidang pemeriksaan setempat;

Halaman 40 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 96/G/2023/PTUN.SMG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui yang menghibahkan tanah bernama Pak H. Muh Karjono tanahnya terletak di lokasi yang pertama pada saat sidang pemeriksaan setempat;
  - Bahwa Saksi menyatakan tidak pernah membuat Surat Pernyataan mengenai tanah yang berhubungan dengan Para Penggugat;
  - Bahwa Saksi menyatakan pernah melihat bukti surat P-15, P-16 dan P-17, namun surat-surat tersebut sudah direkayasa karena ada tulisan tangan, dan seingat Saksi pada saat Saksi tanda tangan tidak ada tulisan tangan, karena pada waktu itu tulisannya berbentuk ketikan;
  - Bahwa Saksi mengetahui sejarah awal mulanya tanah yang menjadi milik Pak H. Muh Karjono setelah dijelaskan oleh Pak Haji Muh. Karjono;
  - Bahwa Saksi mengetahui secara fisik tanah milik Pak H. Muh Karjono itu luas karena disekitar lokasi tersebut hampir semua miliknya Pak H. Muh Karjono;
  - Bahwa secara fisik Saksi mengetahui bahwa tanah yang berada dibelakang Masjid Baitul Makmur itu milik Pak H. Muh. Karjono, namun Saksi tidak mengetahui alas haknya karena Pak H. Muh Karjono tidak pernah menunjukkan kepada Saksi;
  - Bahwa Saksi menyatakan terkait tanah Wakaf dulunya tanah itu milik Mbah Sani, kemudian Mbah Sani punya anak namanya Pak Paimin, kemudian Pak Paimin punya anak namanya Pak Karnoto, kemudian Pak Karnoto disuruh menjual tanah itu ke Pak H. Muh. Karjono;
  - Bahwa setahu Saksi Pak Satimin dkk. mempermasalahkan tanah wakaf tersebut karena Pak Satimin dkk. berpedoman pada gambar yang menunjukkan bahwa tanah disitu tanahnya Pak Saeri;
2. Saksi SAKRONI, menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa Saksi mengatakan kenal dengan Para Penggugat yaitu Satimin, Satiman dan Jumiyatno;
  - Bahwa Saksi menyatakan sebagai Nazhir dan jabatan Saksi adalah sebagai anggota;
  - Bahwa Saksi menyatakan tidak mengetahui nomor sertifikat tanah yang diwakafkan atas nama Nazhir;

Halaman 41 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 96/G/2023/PTUN.SMG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui lokasi tanah yang diwakafkan itu diperuntukkan untuk makam;
- Bahwa Saksi mengetahui Para Penggugat yaitu Satimin, Satiman dan Jumiyatno itu tidak pernah menguasai lokasi tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat menanam pohon pisang di lokasi tanah tersebut setelah tahun 2023, setelah Para Penggugat mempermasalahkan tanah tersebut dan sebelumnya tidak pernah;
- Bahwa Saksi pernah bertemu Penggugat di rumah Saksi untuk menyelesaikan permasalahan ini, kalau tidak salah tahun 2023, saat itu Penggugat menyatakan kepada Saksi bahwa kalau tanah itu miliknya mengapa diwakafkan, kemudian Saksi menanyakan dasarnya apa kalau itu tanah Penggugat, namun Penggugat tidak bisa menunjukkan bukti kepemilikan atas tanah itu, kemudian Penggugat datang lagi ke rumah Saksi dan menyatakan bahwa tanah itu miliknya, kemudian Saksi menanyakan apa dasarnya kalau tanah itu miliknya, kemudian Penggugat menunjukkan gambar peta bentuknya kecil, kemudian Penggugat saya ajak ke rumah Pak H. Muh Karjono pemberi wakaf kebetulan masih hidup namun Penggugat tidak mau katanya takut sama Pak H. Muh Karjono;
- Bahwa Saksi menyatakan pernah dilakukan pertemuan atau musyawarah di Kantor Kelurahan Sambiroto untuk menyelesaikan terkait permasalahan ini;
- Bahwa Saksi pernah mengetahui sertifikat tanah yang diwakafkan tersebut, saat itu Saksi dipanggil Pak H. Muh Karjono, kemudian Pak H. Muh Karjono menanyakan kepada Saksi apakah mau diberi wakaf tanah untuk makam khususnya untuk RW. 01 dan RW.02, kemudian Saksi menanyakan letak tanahnya dimana, kemudian Saksi diajak ke lokasi, kemudian Saksi menanyakan suratnya apa ada, kemudian Pak H. Muh Karjono menunjukkan suratnya; luas tanahnya  $\pm 10.000 \text{ M}^2$  tetapi yang diwakafkan  $\pm 3.000 \text{ M}^2$  kemudian Saksi disuruh memecah;
- Bahwa Saksi menyatakan yang memegang sertifikat tanah wakaf adalah Ketua Pengurus Makam yaitu Bapak Djumarno;

Halaman 42 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 96/G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah tanah wakaf tersebut terbit sertifikat ada pihak yang keberatan yaitu dari keluarga Pak Saeri katanya tanah itu milik Pak Saeri;
- Bahwa Saksi pernah melihat keluarga Saeri datang ke lokasi tanah yang diwakafkan tersebut sekitar tahun 2023;

Menimbang, bahwa dalam persidangan elektronik (*e-court*), Para Penggugat telah mengupload Kesimpulan tertanggal 29 Mei 2024 dalam sistem Informasi Pengadilan;

Menimbang, bahwa dalam persidangan elektronik (*e-court*), Pihak Tergugat telah mengupload Kesimpulan tertanggal 29 Mei 2024 dalam sistem Informasi Pengadilan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dalam Pemeriksaan Persiapan maupun Persidangan dan telah diuraikan dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan perkara ini dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat telah diuraikan dalam duduk perkara;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 01271/Kelurahan Sambiroto terbit tanggal 24-02-1998 Surat Ukur Nomor: 11.01.05.12.01193/1998 tanggal 12-02-1998 Luas 8920 M2 atas nama H. MUH KARJONO yang dibagi habis menjadi 2 sertipikat yaitu:

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04701/Kelurahan Sambiroto terbit tanggal 03 Mei 2019 Surat Ukur Nomor: 01425/SAMBIROTO/2019 tanggal 01/04/2019 Luas 5808 M2 atas nama H. MUH KARJONO;
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04702/Kelurahan Sambiroto terbit tanggal 03 Mei 2019 Surat Ukur Nomor: 01426/SAMBIROTO/2019 tanggal 01/04/2019 Luas 2970 M2 atas nama H. MUH KARJONO yang selanjutnya menjadi Sertipikat Tanah Wakaf Nomor: 00011/Kelurahan Sambiroto terbit tanggal 14 Agustus 2020 Surat Ukur Nomor:

Halaman 43 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 96/G/2023/PTUN.SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

01834/SAMBIROTO/2020 tanggal 29/07/2020 Luas 2970 M2 atas nama

Nazhir DJUMARNO, MUTHOHAR, TULATMAN, SUPANGAT, SAKRONI;

Menimbang, bahwa lebih lanjut Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi dan pokok perkara sebagai berikut:

## Dalam Eksepsi:

### Eksepsi Tergugat:

1. Eksepsi Kompetensi Absolut (Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*);
2. Eksepsi mengenai *Legal Standing* dari Para Penggugat (*persona standy in judicio*);
3. Eksepsi mengenai Gugatan Penggugat Prematur;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 80 *juncto* Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha, Hakim pada Peradilan Tata Usaha Negara diberi kewenangan oleh Undang-Undang untuk bersifat aktif (*dominus litis*), sehingga dalam memeriksa suatu sengketa, dapat menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian, serta penilaian atas pembuktian tersebut, dan oleh karena itu pula untuk mengemukakan pertimbangan hukum, Hakim tidak terbatas pada hal-hal yang didalilkan oleh para pihak yang bersengketa;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, Pengadilan mempertimbangkan sebagai berikut:

1. Eksepsi Kompetensi Absolut;

Menimbang, bahwa dalil eksepsi Tergugat tentang Kompetensi Absolut pada pokoknya karena sengketa *a quo* adalah sengketa keperdataan yang kewenangannya ada pada Pengadilan Negeri Semarang serta tidak ada sangkut pautnya dengan sengketa administrasi mengenai penerbitan objek sengketa;

Menimbang, bahwa untuk menentukan kompetensi absolut atau kewenangan mengadili, Pengadilan merujuk pada ketentuan Pasal 47 dan Pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan

Halaman 44 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 96/G/2023/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

Tata Usaha Negara, yang pada pokoknya mengatur bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa lebih lanjut yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara termuat dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya konstruksi ketentuan mengenai pengertian Keputusan Tata Usaha Negara tersebut di atas, diperluas dengan ketentuan Pasal 1 angka 7, Pasal 1 angka 8, dan Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, di mana suatu Keputusan dapat dikategorikan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara atau disebut juga dengan Keputusan Administrasi Pemerintahan apabila memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

1. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
2. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
3. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;
4. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum, dan/atau;
5. Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat;

Menimbang, bahwa dengan mencermati beberapa ketentuan hukum seperti diuraikan di atas yang dihubungkan dengan Gugatan *a quo*,

Halaman 45 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 96/G/2023/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Pengadilan berpendapat bahwa pokok permasalahan dalam perkara ini adalah tuntutan dari Para Penggugat untuk menyatakan batal atau tidak sahnya objek sengketa, yang setelah Pengadilan cermati objek sengketa tersebut telah memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Pemerintahan, karena merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Tergugat yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang, yang berisi tindakan hukum tata usaha negara berupa pemberian hak milik atas tanah, yang bersifat konkrit, individual untuk dan atas nama pemegang hak yaitu H. Muh. Karjono, dan pemberian hak atas tanah wakaf kepada Nazhir Djumarno, Muthohar, Tulatman, Supangat dan Sakroni, serta bersifat final karena tidak lagi memerlukan persetujuan, baik dari instansi atasan maupun instansi lain, dan telah menimbulkan akibat hukum, kemudian yang menjadi dasar Gugatan, alat uji serta penilaian Pengadilan adalah ketentuan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik dalam hal kewenangan, prosedur serta substansi penerbitan objek sengketa, sehingga Pengadilan berkesimpulan bahwa sengketa ini termasuk dalam sengketa tata usaha negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya sesuai dengan ketentuan Pasal 75 sampai dengan Pasal 78 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan serta Pasal 2 dan 3 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, diatur pada pokoknya bahwa Pengadilan baru berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah dilakukan upaya administratif yang ditempuh berdasarkan peraturan dasar yang mengaturnya atau berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan tidak menemukan ketentuan khusus mengenai prosedur upaya administratif pada aturan-aturan yang mendasari penerbitan objek sengketa, maka peraturan yang digunakan dalam menempuh upaya administratif adalah Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;

*Halaman 46 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 96/G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa dari Gugatan bagian III. Tenggang Waktu dan Upaya Administrasi huruf a. Upaya Keberatan dan b. Upaya Banding Administrasi, Para Penggugat mendalilkan telah mengajukan upaya administratif berupa keberatan dan banding, hal tersebut sesuai dengan bukti P-6 yaitu surat Nomor: 153/AY/UK/XI/2023 tanggal 16 November 2023 Perihal: Upaya Keberatan yang ditujukan kepada Tergugat, kemudian Para Penggugat mengajukan surat Nomor: 155/AY/BA/XI/2023 tanggal 30 Nopember 2023 Perihal: Upaya Banding Administrasi yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Wilayah Propinsi Jawa Tengah (*vide* bukti P-8), sehingga diperoleh fakta hukum bahwa Para Penggugat dalam sengketa *a quo* telah menempuh upaya administratif berupa keberatan dan banding administratif seperti disyaratkan dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa oleh karena sengketa dalam perkara ini telah Pengadilan nyatakan sebagai sengketa tata usaha negara dan terhadap objek sengketa telah ditempuh upaya administratif berupa keberatan dan banding administratif, maka Peradilan Tata Usaha Negara *in casu* Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya, sehingga eksepsi Tergugat tentang Kompetensi Absolut tidak beralasan hukum dan dinyatakan tidak diterima;

## 2. Eksepsi mengenai *Legal Standing* dari Para Penggugat (*persona standy in judicio*)

Menimbang, bahwa dalil eksepsi Tergugat mengenai *Legal Standing* dari Para Penggugat (*persona standy in judicio*) pada pokoknya karena alas hak Para Penggugat berupa C Desa Nomor 1063 P 32 D II yang berasal dari C Desa Nomor 625 P 47 D IV menunjukkan Para Penggugat sama sekali hubungan hukum/kepentingan hukum terhadap objek sengketa;

Menimbang, bahwa lebih lanjut menurut Pengadilan, eksepsi Tergugat mengenai *Legal Standing* dari Para Penggugat (*persona standy in judicio*) berkaitan dengan syarat formal Gugatan dalam hal kepentingan, di mana



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk menentukan ada tidaknya kepentingan menggugat di Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan merujuk pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan bahwa orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisikan tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi;

Menimbang, bahwa dengan demikian dalam menilai suatu kepentingan untuk menggugat harus didasarkan pada prinsip *poin de'interet poin de'action* atau *no interest no action* yang dimaknai pada pokoknya hanya yang memiliki kepentingan langsung dan berdasar hukum saja dapat mengajukan Gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dalam Gugatan pada pokoknya menyatakan Para Penggugat merasa dirugikan karena akan kehilangan hak atas tanah yang merupakan peninggalan orang tuanya yang telah dikuasai secara fisik sejak tahun 1990-an (disebut pula tahun 1993) dengan alas hak berupa C No. 1063 persil 32 DII seluas 206 da berdasarkan Surat Hibah dari ahli waris almarhum Djayadi kepada ahli waris almarhum Saeri, kemudian tidak dapat memanfaatkan tanah tersebut, dan tidak dapat mengajukan permohonan hak atas tanah pertama kali karena ditumpangtindih secara keseluruhan oleh objek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan mencermati bukti P-15 berupa Surat Hibah tanggal 6 September 2018, hal mana di dalamnya termuat mengenai adanya peristiwa hukum hibah atas sebidang tanah berdasarkan buku C No. 622 persil 32 kelas desa DII seluas 206 da dari ahli waris almarhum Djayadi kepada ahli waris almarhum Saeri;

Menimbang, bahwa kemudian hibah tersebut tercatat pada dokumen Kantor Kelurahan Sambiroto sebagaimana keterangan saksi Sri Mis Astuti selaku Lurah Sambiroto pada Berita Acara Sidang tanggal 3 April 2024 dan bukti P-4 yaitu dokumen Nama Wajib Ipeda Huruf C No. 1063 persil 32 DII

Halaman 48 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 96/G/2023/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

atas nama Saeri, yang di dalamnya tercantum riwayat awal adalah Buku C 622 tanggal 9 Januari 1993, dan sebab perubahan terakhir adalah hibah dari Buku C 622 tanggal 6 September 2018, kemudian bersesuaian dengan bukti P-18 berupa dokumen Nama Wajib Ipeda Huruf C atas nama Djayadi No. 622 persil 32 DII tercatat tanggal perubahan terakhir yaitu 6 September 2018 ke 1063;

Menimbang, bahwa namun demikian Pengadilan berpendapat pencantuman nama Saeri pada dokumen Nama Wajib Ipeda Huruf C No. 1063 persil 32 DII tanggal 6 September 2018 tidaklah tepat karena berdasarkan bukti P-10 berupa Akta Kematian Nomor 3374-KM-20122016-0030 tanggal 20 Desember 2016 diketahui Saeri telah meninggal dunia pada tanggal 6 Desember 2016, terlebih lagi peristiwa hukum hibah tersebut dilakukan oleh ahli waris Djayadi kepada ahli waris Saeri;

Menimbang, bahwa lebih lanjut dari Berita Acara Pemeriksaan Setempat hari Selasa tanggal 14 Mei 2024 dan Berita Acara Sidang tanggal 22 Mei 2024 diperoleh fakta hukum pada pokoknya Saksi Budi Irawan Sadiman, S.H selaku salah satu ahli waris Djayadi menerangkan benar telah menghibahkan bidang tanah berdasarkan buku C No. 622 persil 32 kelas desa DII seluas 206 da kepada ahli waris almarhum Saeri, namun letak atau lokasinya berbeda dengan bidang tanah yang termuat dalam objek sengketa sebagaimana ditunjuk oleh Para Penggugat dan didalam persidangan saksi menerangkan bahwa bidang tanah tersebut ditempati oleh anak-anak dari Pak Saeri antara lain bernama Supriyana, Suryanti, Tukimanto, Satimah sehingga lokasi tanah tersebut tidak berada pada bidang tanah yang tersebut dalam obyek sengketa;

Menimbang, bahwa Saksi atas nama Sakroni menerangkan mengetahui Penggugat menanami pohon pisang di lokasi tanah tersebut setelah tahun 2023, setelah Para Penggugat mempermasalahkan tanah tersebut dan sebelumnya tidak pernah;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Penggugat menghadirkan bukti berupa plotting letak tanah (fotokopi sesuai dengan aslinya) yang menunjukkan bahwa lokasi tanah Penggugat berada diatas tanah obyek sengketa dan untuk verifikasi serta validasi data perpajakan tersebut, Majelis

Halaman 49 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 96/G/2023/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

Hakim telah memanggil Kepala BAPENDA Kota Semarang untuk dapat hadir sebagai saksi di persidangan namun yang bersangkutan tidak memenuhi Panggilan Pengadilan sehingga alat bukti plotting Pajak yang dihadirkan Para Penggugat tidak dapat diverifikasi diplotting sama dengan bidang tanah yang tersebut dalam buku C No. 622 (*vide* bukti P-25);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum bahwa peristiwa hukum atau rangkaian alas hak (data juridis) Para Penggugat untuk membuktikan hak atas bidang tanah yang tersebut dalam obyek sengketa terputus, Saksi Budi Irawan Sadiman menyatakan bahwa lokasi yang dihibahkan Oleh Djayadi kepada Saeri tidak berada di atas obyek sengketa, Para Penggugat baru menanami pohon pisang di lokasi tanah tersebut setelah tahun 2023 maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak cukup alasan yang meyakinkan bagi Penggugat untuk menyatakan mempunyai kepentingan yang dirugikan dalam mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan maka Para Penggugat tidak memenuhi kapasitas hubungan hukum langsung untuk mengajukan Gugatan *a quo* dengan tuntutan untuk menyatakan batal atau tidak sahnya objek sengketa dan oleh karena itu pula eksepsi Tergugat mengenai *Legal Standing* dari Para Penggugat (*persona standy in judicio*) adalah beralasan hukum dan dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat mengenai *Legal Standing* dari Para Penggugat (*persona standy in judicio*) dinyatakan diterima, maka terhadap eksepsi-eksepsi selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

## Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena eksepsi Tergugat mengenai *Legal Standing* dari Para Penggugat (*persona standy in judicio*) dinyatakan diterima, maka pokok perkaranya tidak perlu dipertimbangkan lagi sehingga Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa lebih lanjut dengan berpedoman pada Pasal 110 *juncto* Pasal 112 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka kepada Para Penggugat selaku

Halaman 50 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 96/G/2023/PTUN.SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara yang menganut pada pembuktian bebas (*vrije bewijs*) sebagaimana terkandung di dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-Undang Peratun yang menentukan bahwa, Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan/luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis Hakim mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, namun untuk mempertimbangkan dalil-dalil Para Pihak, Majelis Hakim hanya menggunakan alat-alat bukti yang relevan dengan sengketa ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti yang tidak relevan tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ini

Memperhatikan, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, serta peraturan hukum lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

## MENGADILI:

### Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat mengenai *Legal Standing* dari Para Penggugat (*persona standy in judicio*) diterima;

### Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.2.117.500 (dua juta serratus tujuh belas ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada hari Kamis tanggal 30 Mei 2024 oleh kami Elwis Pardamean Sitio, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua

Halaman 51 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 96/G/2023/PTUN.SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis, Sintha Savitriana Komala Dewi, S.H. dan Hj. Suaida Ibrahim, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Rabu tanggal 12 Juni 2024 oleh Majelis Hakim tersebut di atas dan dibantu oleh Sapta Hartana, S.H., M.H. sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, dengan dihadiri secara elektronik oleh Para Penggugat dan Tergugat;

Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

Ttd

Ttd

Sintha Savitriana Komala Dewi, S.H.

Elwis Pardamean Sitio, S.H., M.H.

Ttd

Hj. Suaida Ibrahim, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Ttd

Sapta Hartana, S.H., M.H.

Halaman 52 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 96/G/2023/PTUN.SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Rincian Biaya Perkara:

1. PNBP (Pendaftaran, Panggilan/Pemberitahuan, Redaksi)	: Rp	94.000,-
2. Biaya ATK	: Rp	225.000,-
3. Biaya Panggilan	: Rp	292.500,-
4. Meterai	: Rp	10.000,-
5. <u>Biaya Pemeriksaan Setempat</u>	: Rp	1.500.000,-
Jumlah	: Rp	2.117.500,-

(dua juta seratus tujuh belas ribu lima ratus rupiah)

Halaman 53 dari 53 halaman Putusan Perkara Nomor: 96/G/2023/PTUN.SMG