



P U T U S A N

NOMOR : 82/G/2020/PTUN SMG

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara dengan acara biasa yang diselenggarakan Persidangan secara elektronik (*e-court*) melalui Sistem Informasi Pengadilan telah menjatuhkan Putusan dalam Perkara Nomor : 82/G/2020/ PTUN.Smg, antara :

Nama : **MOHAMMAD AHYAK**

Kewarganegaraan : Indonesia

Tempat Tinggal : Jl Pamularsih Raya No. 27 RT/RW 006/009, Kelurahan Bojong Salaman, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang;

Pekerjaan : Wiraswasta

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.: 025-01/S2S-SKK/IX/2020, tertanggal 25 September 2020 memberi kuasa kepada:

- Nama : 1. **TOMSON SITUMEANG, S.H., M.H., CLA;**
2. **JOHN FERRY SITUMEANG, S.H., CLA;**
3. **NaANDI RUDINI LUMBANGAOL, S.H., M.H;**
4. **DANIEL HERI PASARIBU, S.H;**
5. **DAVID PARTOGI, S.H;**

Kssemuanya berkewarganegaraan: Indonesia, pekerjaan: Advokat, alamat: **Grand Palace**, Tower A, Lt. 3, R 6-7, Jalan Benyamin Suaeb Blok A-5, Kel. Kebon Kosong, Kec. Kemayoran, Jakarta Pusat, dengan Domisili Elektronik (Email) s2s.lawoffice@gmail.com;

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

-----**M E L A W A N**-----

Hal. 1 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/202020/PTUN.SMG.



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

Tempat Kedudukan : Jalan Ki Mangun Sarkoro No.: 23 Semarang;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.: MP. 02.01/SK/5792-33/4/X/2020.
tertanggal 12 Oktober 2020 memberi kuasa kepada:

1. Nama : RADYANTO, S.H. M.H;
Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian
Pertanahan;
2. Nama : DIAN PURI WINASTO, S.H;
Jabatan : Kepala Sub. Seksi Penangan Sengketa. Konflik dan
Perkara;
3. Nama : SRI SURYANTI, S.ST. M.Si;
Jabatan : Kepala Sub. Seksi Pengendalian Pertanahan;
4. Nama : BENEDIKTUS KESUMA ADISTIA;
Jabatan : Staf Penanganan Masalah dan Pengendalian
Pertanahan;
5. Nama : FAIZ RIZKI RIVALDY;
Jabatan : Staf Penanganan Masalah dan Pengendalian
Pertanahan;
6. Nama : AGUNG SETYADI;
Jabatan : Staf Penanganan Masalah dan Pengendalian
Pertanahan;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia dan memilih alamat pada
Kantor Pertanahan Kota Semarang. Jalan Ki mNagunsarkoro No: 23
Semarang, dengan Domisili Elektronik pmpp2018@yahoo.com;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

II. Nama : **SUWARDI;**

Kewarganegaraan : Indonesia;

Tempat Tinggal : Jl. Tumpang I Nomor 106 Rt.003, Rw.009 Kelurahan
Gajahmungkur, Kecamatan Gajah Mungkur, Kota
Semarang;

Hal. 2 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



Pekerjaan : Swasta;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 002/PTUN/AA&A/XI/2020
tanggal 9 November 2020 memberi kuasa kepada:

1. **KAIRUL ANWAR, SH, MH;**
2. **R. AGUNG OETOYO, SH;**
3. **PAULUS SIRAIT, SH;**

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat /
Konsultan Hukum, berkantor pada Kantor Advokat ANWAR, AGOENG &
ASSOCIATES beralamat di Jl. Jatingaleh I No. 272 A Semarang, dengan
Domisili Elektronik anwar_agung@yahoo.co.id;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI;**

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut; :

-Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara
Semarang Nomor : 82/PEN-MH/2020/PTUN-Smg tanggal 05 Oktober 2020,
Tentang Penunjukan Majelis Hakim;

-----Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha
Negara Semarang Nomor : 82/PEN-PP/2020/PTUN-Smg, tanggal 6
November 2020 Tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;

-----Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha
Negara Semarang Nomor : 82/PEN-HS/2020/PTUN-Smg, tanggal 17
November 2020 Tentang Hari dan Tanggal Persidangan Terbuka Untuk
Umum;

---Telah membaca Surat Permohonan tertanggal 11 November 2020 Perihal
Permohonan Sebagai Pihak Ketiga Berkepentingan (Pemohon Tergugat II
Intervensi;

-----Dan memeriksa, mempelajari serta meneliti berkas awal perkara ini;

- Telah membaca memeriksa surat-surat bukti dan mendengarkan
keterangan Para Pihak yang berkaitan dengan perkara ini;
- Telah mendengarkan keterangan saksi-saksi dari Pihak Tergugat yang
berkaitan dengan perkara ini;

Hal. 3 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/202020/PTUN.SMG.



-----**TENTANG DUDUK SENGKETA**-----

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 2 Oktober 2020 yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 5 Oktober 2020 dengan register perkara Nomor: 82/G/2020/PTUN.SMG dan telah dilakukan perbaikan formal gugatan pada tanggal 17 November 2020, telah mengemukakan alasan-alasan gugatan sebagai berikut :

A. OBJEK GUGATAN

- Adapun yang menjadi Objek Gugatan yang dipermasalahkan dalam Gugatan *A Quo* adalah **Sertipikat Hak Milik No. 1004/Kalibanteng Kulon**, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, yang **terbit pada tanggal 01 Juni 2010**, Surat Ukur Nomor 09192/2010 Kelurahan Kalibanteng Kulon tanggal 01 Juni 2010 seluas 691m² (enam ratus sembilan puluh satu meter per segi), **tercatat terakhir atas nama SUWARDI** (selanjutnya disebut "**Objek Gugatan**");

- Adapun alasan dijadikannya Sertipikat Hak Milik No. 1004/Kalibanteng Kulon, atas nama SUWARDI sebagai **Objek Gugatan** dalam Gugatan *A Quo* adalah sebagai berikut:

1. Bahwa **PENGGUGAT** adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 705m² (tujuh ratus lima meter persegi), yang terletak di Jalan Abdulrahman Saleh Nomor 55, RT 008 RW 003, Kelurahan Kalibanteng Kulon (dahulu Kalibanteng Kidul), Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, dengan **batas-batas** sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah milik SUWARDI
- Sebelah Timur : Jl. Abdulrahman Saleh
- Sebelah Selatan : Tanah milik Sutjipto
- Sebelah Barat : Tanah milik Sarman Suwarti (dahulu Hasan Mulyono)

Hal. 4 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



sesuai dengan bukti Surat Pemindehan dan Pelepasan Kuasa dari Ir. RADEN ARIO PANJI TJONDRO ADININGKRAT, MBA, M.M., yang dicatatkan di Kelurahan yang disaksikan oleh I GUSTI SWANDARINI, S.H selaku istri dari Ir. RADEN ARIO PANJI TJONDRO ADININGKRAT, MBA, M.M., dan diketahui oleh Drs. KUSNANDIR selaku Lurah Kalibanteng Kulon, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang serta Drs. KUKUH SUDARMANTO, S.Sos., S.H., M.M., selaku Camat Semarang Barat, Kota Semarang;

2. Bahwa Ir. RADEN ARIO PANJI TJONDRO ADININGKRAT, MBA, M.M., sendiri telah menguasai tanah tersebut atas dasar Pemindehan dan Pelepasan Hak Atas Tanah dari RADEN WIWOHO WIRDJODIRDJO sebagaimana tertuang dalam Akta Pemindehan dan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 2 tanggal 4 Desember 2006 yang dibuat oleh Notaris Ny. AURIATI, S.H.;

3. Bahwa sebagai **BUKTI kepemilikan PENGGUGAT** atas sebidang tanah seluas 705m² (tujuh ratus lima meter persegi), yang terletak di Jalan Abdulrahman Saleh Nomor 55, RT 008 RW 003, Kelurahan Kalibanteng Kulon (dahulu Kalibanteng Kidul), Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang tersebut adalah sebagai berikut:

a. Surat Pemindehan dan Pelepasan Kuasa dari Ir. RADEN ARIO PANJI TJONDRO ADININGKRAT, MBA, M.M., kepada H. MUHAMMAD AHYAK;

b. **Surat Keterangan Tidak Sengketa** Nomor: 593/201, tertanggal 8 Desember 2009 yang ditanda-tangani oleh Drs. KUSNANDIR selaku Lurah Kalibanteng Kulon, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang;

c. **Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara** Nomor: 593/200 tanggal 8 Desember 2009;

d. **Surat Keterangan Tidak Sengketa** Nomor: 593.7/04/III/2017 tanggal 1 Maret 2017;

Hal. 5 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



e. Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara Nomor: 593/04/III/2017 tanggal 1 Maret 2017;

f. Surat Keterangan Tidak Sengketa Nomor: 593.7/32/2019 tanggal 15 Oktober 2019;

g. Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara Nomor: 593/31/2019 15 Oktober 2019;

h. Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara dan Tidak Sengketa a/n **Mohammad Ahyak** tanggal 15 Oktober 2019;

i. Keterangan Rancangan Kota Nomor: 591/3645/Distaru/XI/2019 tanggal 11 November 2019;

j. Surat Pernyataan dari I Gusti Ayu Swandarini kepada Mohammad Ahyak tanpa tanggal;

k. Surat Keterangan Nomor: 470/004/IX/2019 tentang Penguasaan Tanah oleh Muhammad Ahyak sebagai Persyaratan Mengurus KRK di Disperkrim tanggal 3 September 2019;

l. Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) bulan September 2019, total pembayaran Rp. 6.236.280,-;

m. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 dengan total pembayaran Rp.6.114.000.-;

4. Bahwa setelah PENGUGAT menerima pemindahan dan pelepasan hak dari Ir. RADEN ARIO PANJI TJONDRO ADININGKRAT, MBA, M.M., kemudian PENGUGAT menguasai tanah tersebut dan selanjutnya meminta bantuan Sdr. RUDOLF MARDO alias UCOK untuk mengurus **pen-sertifikat-an tanah** tersebut pada Kantor Pertanahan Kota Semarang dengan menyerahkan dokumen-dokumen kelengkapan pengurusan pen-sertifikat-an tanah tersebut, yaitu berupa:

a. Akta Pemindahan dan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 2 tanggal 4 Desember 2006 yang dibuat oleh Notaris Ny. Auriati, S.H.;

b. Surat Pemindahan dan Pelepasan Kuasa dari Ir. RADEN ARIO PANJI TJONDRO ADININGKRAT, MBA, M.M., yang dicatatkan di Kelurahan Kalibanteng Kulon dengan Nomor Agenda:

Hal. 6 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



593/187/XI/09, tertanggal 26 November 2009, yang disaksikan oleh I GUSTI SWANDARINI, S.H selaku istri dari Ir. RADEN ARIO PANJI TJONDRO ADININGKRAT, MBA, M.M., dan diketahui oleh Drs. KUSNANDIR selaku Lurah Kalibanteng Kulon, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang serta Drs. KUKUH SUDARMANTO, S.Sos., S.H., M.M., selaku Camat Semarang Barat, Kota Semarang;

c. Surat Keterangan Tidak Sengketa Nomor: 593/201, tertanggal 8 Desember 2009 yang ditanda-tangani oleh Drs. KUSNANDIR selaku Lurah Kalibanteng Kulon, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang;

5. Bahwa atas permintaan bantuan tersebut, Sdr. RUDOLF MARDO alias UCOK menemui Sdr. SUGIHARTO, S.H., seorang Notaris dan PPAT di Kota Semarang untuk mengurus kelengkapan Permohonan Pemberian Hak Milik atas tanah seluas 750m² yang terletak di (dahulu Kalibanteng Kidul), Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, **namun ternyata** Sdr. RUDOLF MARDO alias UCOK malah mengurus untuk dan atas nama dengan isterinya bernama Sdri. MASRIPAH dengan **membuat Akta Jual Beli Bangunan dan Pelimpahan Hak Penguasaan Atas Tanah Negara Nomor 74 tertanggal 25 Februari 2010** yang dibuat di hadapan Sdr. SUGIHARTO, S.H., Notaris dan PPAT di Semarang, **dengan memalsukan tanda tangan PENGGUGAT**, seolah-olah **PENGGUGAT** telah menjual TANAH tersebut kepada Sdri. MASRIPAH;

6. Bahwa kemudian Sdr. RUDOLF MARDO alias UCOK dan Sdri. MASRIPAH mengajukan permohonan Hak Milik kepada **TERGUGAT** yang kemudian dikabulkan melalui Surat Keputusan Nomor: 520.1/218/10/1/258/2010, tertanggal 25 Mei 2010, sehingga terbitlah Sertipikat Hak Milik No. 1004 atas nama Sdri. MASRIPAH;

7. Bahwa selanjutnya Sdri. MASRIPAH menjual tanah tersebut kepada Sdri. ENDANG LESTARI sebagaimana Akta Perjanjian Ikatan

Hal. 7 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



Jual Beli Nomor 14 tanggal 8 Juni 2010 jo. Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 15 tanggal 8 Juni 2020;

8. Bahwa atas dasar Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 14 tanggal 8 Juni 2010 jo. Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 15 tanggal 8 Juni 2010, Sdri. ENDANG LESTARI menjual tanah tersebut kepada Sdr. SUWARDI, sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 998/2011 tanggal 29 Desember 2011 yang dibuat di hadapan PPAT Sdri. DAMAR SUSILOWATI, S.H.;

9. Bahwa dengan menggunakan Akta Jual Beli Nomor 988/2011 tanggal 29 Desember 2011 yang dibuat di hadapan PPAT Sdri. DAMAR SUSILOWATI, S.H., maka dibaliknamalah Sertipikat Hak Milik No. 1004 **dari** atas nama Sdri. MASRIPAH **kepada** atas nama SUWARDI;

10. Bahwa atas permasalahan tersebut **PENGUGAT** telah melaporkannya ke pihak Kepolisian Negara RI atas kejadian dugaan Tindak Pidana Pemalsuan Dokumen dan/atau Pemalsuan Tanda Tangan sesuai dengan Surat Tanda Bukti Penerimaan Laporan Nomor: LP/B//361/II/2014/JTG/Restabes., tertanggal 28 Februari 2014;

11. Bahwa atas Laporan Polisi tersebut, Sdri. MASRIPAH dan Sdr. SUGIHARTO, S.H., selaku Notaris dan PPAT sudah dinyatakan bersalah dalam **Putusan Pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde)**, sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor: 660/Pid.B/2015/PN.Smg., atas nama Terdakwa MARSIPAH binti MATRUKIN dan Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor: 676/Pid.B/2016/PN.Smg., atas nama Terdakwa SUGIHARTO, S.H., Sp.N. bin DJASMIN;

Adapun isi amar **Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor: 660/Pid.B/2015/PN.Smg.**, atas nama Terdakwa MASRIPAH binti MATRUKIN, pada pokoknya: **Menyatakan Terdakwa MASRIPAH binti MATRUKIN telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana kejahatan “membuat akta otentik palsu”,**

Hal. 8 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



dan menyatakan Barang Bukti digunakan dalam berkas atas nama Terdakwa SUGIHARTO, S.H.;

Sedangkan isi amar **Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor: 676/Pid.B/2016/PN.Smg.**, atas nama Terdakwa SUGIHARTO, S.H., Sp.N. bin Djasmin adalah sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa SUGIHARTO, S.H., Sp.N. bin DJASMIN **terbukti secara sah dan meyakinkan** bersalah melakukan tindak pidana **"PEMALSUAN AKTA OTENTIK SECARA BERSAMA-SAMA"**;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa SUGIHARTO, S.H., Sp.N. bin DJASMIN dengan pidana penjara selama 8 (delapan) bulan dengan ketentuan pidana tersebut tidak usah dijalani, kecuali sebelum masa percobaan 1 (satu) tahun dan 6 (enam) bulan terpidana melakukan suatu tindak pidana;
3. Menyatakan barang bukti berupa:
 - 1 (satu) bendel minuta Asli Akta Jual Beli Bangunan dan Pelimpahan Hak Penguasaan Atas Tanah Negara Nomor 74 tertanggal 25 Februari 2010 yang dibuat dihadapan Notaris SUGIHARTO, S.H. (selaku Notaris yang berkantor di Jl. Anjasmoro No. 21 Semarang).
 - 1 (satu) buku Fotocopy yang telah dilegalisir Sertifikat Hak Milik No. 1004/Kalibanteng Kulon atas nama terakhir SUWARDI.
 - 1 (satu) bendel Fotocopy yang telah dilegalisir Akta Jual Beli Nomor : 988/2011, tanggal 29 Desember 2011 yang dibuat di hadapan PPAT DAMAR SUSILOWATI, S.H.:
 - 1 (satu) *Bendel Warkah* berikut buku tanahnya Hak Milik No. 1004/Kalibanteng Kulon terakhir atas nama *SUWARDI*;
 - 1 (satu) *Buku Sertifikat Hak Milik* No. 1004/Kalibanteng Kulon atas nama SUWARDI.

Tetap terlampir dalam Berkas Perkara.

Hal. 9 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



- 1 (satu) Bendel Warkah berikut buku tanahnya Hak Milik No. 1004/Kalibanteng 1 Kulon terakhir atas nama SUWARDI;

Tetap terlampir dalam Berkas Perkara, terkecuali lampiran dari Warkah tersebut berupa:

- Surat Keterangan Tidak Sengketa Nomor: 593/201 tanggal 8 Desember 2009 yang dibuat dan ditandatangani oleh Drs. KUSNANDIR selaku Lurah Kalibanteng Kulon Kecamatan Semarang Barat Kota Semarang;
- Surat Keterangan Penguasaan tanah Negara Nomor: 593/200 tanggal 8 Desember 2009 yang dibuat dan ditandatangani oleh Drs. KUSNANDIR selaku Lurah Kalibanteng Kulon Kecamatan Semarang Barat Kota Semarang;
- Surat Pindahan dan Pelepasan Kuasa tertanggal 26 Nopember 2009 dari Ir. RADEN ARIO PANJI TJONDRO ADININGKRAT, MBA, M.M., kepada Saksi H. MUHAMMAD AHYAK;
- Akta Pindahan dan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 2 tanggal 4 Desember 2006 yang dibuat oleh Notaris Ny. AURIATI, S.H.;

Dikembalikan kepada Saksi H. MUHAMMAD AHYAK bin SARAIL
(in Casu PENGGUGAT).

4. Menetapkan supaya Terdakwa dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp.2.500,- (dua ribu lima ratus rupiah);

12. Bahwa dari amar Putusan tersebut di atas **diperoleh fakta**, bahwa **tanda tangan PENGGUGAT** pada Akta Jual Beli Nomor 74 tanggal 25 Februari 2010 **telah dipalsukan**, SEHINGGA dokumen tersebut DEMI HUKUM menjadi tidak sah dan tidak mengikat dengan segala akibat hukumnya;

13. Bahwa selain itu, **diperoleh juga fakta**, bahwa 1 (satu) *Buku Sertifikat Hak Milik* No. 1004/Kalibanteng Kulon atas nama SUWARDI (dahulu atas nama MASRIPAH) **dan** 1 (satu) Bendel Warkah berikut

Hal. 10 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/202020/PTUN.SMG.



buku tanahnya Hak Milik No. 1004/Kalibanteng Kulon terakhir atas nama SUWARDI (dahulu atas nama MASRIPAH) **disita dan tetap terlampir dalam Berkas Perkara**, SEHINGGA **dapat dipastikan** dokumen tersebut **tidak dikembalikan** kepada SUWARDI dan Kantor Pertanahan Kota Semarang;

14. Bahwa atas dasar hal tersebut, dapat pula dipastikan pada saat ini **sudah tidak ada lagi Sertipikat** di atas tanah milik **PENGGUGAT** seluas 705m² (tujuh ratus lima meter persegi), yang terletak di jalan Abdulrahman Saleh Nomor 55, RT 008 RW 003, Kelurahan Kalibanteng Kulon (dahulu Kalibanteng Kidul), Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, dengan **batas-batas** sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah milik SUWARDI
- Sebelah Timur : Jl. Abdulrahman Saleh
- Sebelah Selatan : Tanah milik Sutjipto
- Sebelah Barat : Tanah milik Sarman Suwarti (dahulu Hasan Mulyono)

15. Bahwa karena di atas **tanah milik PENGGUGAT dapat dipastikan sudah tidak ada lagi dokumen kepemilikan** dan **sudah tidak dalam keadaan sengketa** serta **dalam penguasaan PENGGUGAT**, maka PENGGUGAT MENGAJUKAN **permohonan** untuk mendaftarkan tanah miliknya guna **memperoleh Sertipikat Hak Atas Tanah** dari Kantor Pertanahan Kota Semarang, sebagaimana **Surat S2S Law Office, tanggal 11 Februari 2020 Nomor: 011-01/S2S-P/II/2020, Perihal: Permohonan** (selanjutnya disebut "**Surat Permohonan**"), yang ditujukan kepada **Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang (in Casu TERGUGAT)**;

16. Bahwa ternyata atas **permohonan PENGGUGAT** tersebut, TERGUGAT **menolak** untuk melakukan proses pendaftaran tanah milik

Hal. 11 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



PENGGUGAT guna **memperoleh Sertipikat Hak Atas Tanah** melalui **Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang, tanggal 20 Juli 2020 Nomor: MP.01.02/2866-33.74/VII/2020**, Perihal: Permohonan, yang ditujukan kepada Sdr. Tomson Situmeang, S.H., M.H. d.a. S2S Law Office (selanjutnya disebut "**Surat Penolakan**"), dengan alasan sebagai berikut:

- 1.** Bahwa Pencoretan/ Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan yang telah *inkracht van gewijsde* diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala BPN RI Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.
- 2.** Bahwa sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala BPN RI Nomor 11 Tahun 2016 tersebut angka 1 di atas, tidak diatur mengenai pelaksanaan putusan pidana dalam tata laksana pendaftaran tanahnya (hanya mengatur pelaksanaan putusan perdata dan putusan PTUN).
- 3.** Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka permohonan Saudara belum dapat kami tindak lanjuti, **selanjutnya agar Saudara menempuh jalur hukum.**
- 17.** Bahwa atas penolakan yang dilakukan oleh TERGUGAT melalui Surat Penolakan tersebut, maka PENGGUGAT telah mengajukan **KEBERATAN** melalui Surat S2S Law Office, tertanggal 01 September 2020 Nomor: 001-01/S2S-K/IX/2020, Perihal: Keberatan (selanjutnya disebut "**Surat Keberatan**"), yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang (*in Casu* TERGUGAT);
- 18.** Bahwa atas Surat Keberatan yang diajukan oleh PENGGUGAT, TERGUGAT telah mengundang PENGGUGAT untuk Klarifikasi pada hari Kamis, tanggal 24 September 2020 melalui Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang, tanggal 21 September 2020 Nomor: MP.01.02/3563-33.74/IX/2020, Perihal: Undangan Klarifikasi

Hal. 12 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



(selanjutnya disebut “Undangan Klarifikasi”), yang ditujukan kepada Sdr. Tomson Situmeang, S.H., M.H. d.a. S2S Law Office;

19. Bahwa atas Undangan Klarifikasi tersebut, pada hari Kamis, tanggal 24 September 2020, TERGUGAT menyatakan dalam Register Buku Tanah yang terdapat di Kantor Pertanahan Kota Semarang, di atas tanah yang dimohonkan oleh PENGGUGAT masih tercatat adanya Sertipikat Hak Milik No. 1004/Kalibanteng Kulon atas nama SUWARDI/ dahulu atas nama MASRIPAH (*in Casu* Objek Gugatan), meskipun Bendel Warkah berikut Buku Tanah Hak Milik No. 1004/Kalibanteng Kulon terakhir atas nama SUWARDI/ dahulu atas nama MASRIPAH tidak ditemukan lagi di Kantor Pertanahan Kota Semarang karena dilakukan Penyitaan oleh Penyidik Kepolisian Negara RI dan dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor: 660/Pid.B/2015/PN.Smg., atas nama Terdakwa MARSIPAH binti MATRUKIN dan Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor: 676/Pid.B/2016/PN.Smg., atas nama Terdakwa SUGIHARTO, S.H., Sp.N. bin DJASMIN yang telah berkekuatan hukum tetap, maka TERGUGAT tetap pada pendiriannya sebagaimana dinyatakan dalam Surat Penolakan dan menyarankan PENGGUGAT untuk menempuh jalur hukum.

- Bahwa berdasarkan uraian hal-hal tersebut di atas, maka tepatlah PENGGUGAT mengajukan GUGATAN atas **SHM No. 1004** sebagai **Objek Gugatan** terhadap TERGUGAT.

B. TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN

1. Bahwa Objek Gugatan yang diterbitkan oleh TERGUGAT tidak ditujukan langsung kepada PENGGUGAT;
2. Bahwa Objek Gugatan baru diketahui/ disadari oleh PENGGUGAT telah merugikan hak dan kepentingan PENGGUGAT setelah PENGGUGAT mengajukan permohonan pendaftaran tanah miliknya guna memperoleh Sertipikat Hak Atas Tanah dari Kantor Pertanahan Kota Semarang melalui Surat Permohonan, akan tetapi

Hal. 13 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



TERGUGAT menolak untuk memproses permohonan tersebut melalui Surat Penolakan, yaitu: Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang, tanggal 20 Juli 2020 Nomor: MP.01.02/2866-33.74/VII/2020, Perihal: Permohonan, yang ditujukan kepada Sdr. Tomson Situmeang, S.H., M.H. d.a. S2S Law Office, PADAHAL di atas tanah milik PENGGUGAT dapat dipastikan sudah tidak ada lagi dokumen kepemilikan dan sudah tidak dalam keadaan sengketa serta dalam penguasaan PENGGUGAT;

3. Bahwa atas penolakan tersebut, PENGGUGAT telah mengajukan KEBERATAN kepada TERGUGAT dan kemudian atas keberatan tersebut, TERGUGAT telah mengirimkan **Undangan Klarifikasi** kepada PENGGUGAT sebagaimana **Undangan Klarifikasi** dan telah Klarifikasi pada hari Kamis, tanggal 24 September 2020;

4. Bahwa akan tetapi dalam **Klarifikasi** yang dilakukan pada hari Kamis, tanggal 24 September 2020, TERGUGAT tetap pada pendiriannya sebagaimana dinyatakan dalam **Surat Penolakan** dan menyarankan PENGGUGAT untuk menempuh jalur hukum;

5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, PENGGUGAT baru mengetahui/ menyadari bahwa Objek Gugatan telah merugikan hak dan kepentingannya sejak TERGUGAT menyatakan tetap pada pendiriannya untuk menolak memproses permohonan PENGGUGAT yang disampaikan dalam Klarifikasi tertanggal 24 September 2020 atau setidaknya pada saat TERGUGAT menyatakan menolak memproses permohonan PENGGUGAT melalui Surat Penolakan tertanggal 20 Juli 2020;

6. Bahwa menurut ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (untuk selanjutnya disingkat "UU PERATUN") *jo.* Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018, tertanggal 4 Desember 2018,

Hal. 14 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



Berita Negara RI Tahun 2018 Nomor 1586 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administratif (untuk selanjutnya disingkat "PERMA 6/2018"), tenggang waktu mengajukan Gugatan adalah 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif, yaitu pada saat TERGUGAT menyatakan tetap pada pendiriannya untuk menolak memproses permohonan PENGGUGAT yang disampaikan dalam Klarifikasi tertanggal 24 September 2020;

ATAU SETIDAK-TIDAKNYA

menurut ketentuan Pasal 55 UU PERATUN *jo.* Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (untuk selanjutnya disebut "SEMA 2/1991") maka tenggang waktu mengajukan Gugatan adalah 90 (sembilan puluh) hari sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan, yaitu sejak TERGUGAT menyatakan menolak memproses permohonan PENGGUGAT melalui Surat Penolakan tertanggal 20 Juli 2020;

7. Bahwa gugatan *a quo* diajukan dan didaftarkan oleh PENGGUGAT pada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang melalui e-court pada tanggal 02 Oktober 2020 (masih dalam tenggang waktu 90 hari, baik dari tanggal 20 Juli 2020 maupun dari tanggal 24 September 2020).

Berdasarkan uraian di atas, maka gugatan *a quo* diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 UU PERATUN *jo.* PERMA 6/2018 atau Pasal 55 UU PERATUN *jo.* SEMA 2/1991, sehingga gugatan *a quo* sudah selayak dan sepatutnya dinyatakan diterima.

Hal. 15 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



C. LEGAL STANDING (KEDUDUKAN HUKUM)

1. Bahwa **Objek Gugatan** yang diterbitkan oleh TERGUGAT yang telah menimbulkan kerugian terhadap hak dan kepentingan PENGGUGAT untuk memperoleh Sertipikat Kepemilikan atas tanah seluas 705m² (tujuh ratus lima meter persegi), yang terletak di jalan Abdulrahman Saleh Nomor 55, RT 008 RW 003, Kelurahan Kalibanteng Kulon (dahulu Kalibanteng Kidul), Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, dengan **batas-batas** sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah milik SUWARDI
- Sebelah Timur : Jl. Abdulrahman Saleh
- Sebelah Selatan : Tanah milik Sutjipto
- Sebelah Barat : Tanah milik Sarman Suwarti (dahulu Hasan Mulyono)

2. Bahwa dikarenakan PENGGUGAT berkepentingan untuk mengurus Sertipikat Kepemilikan atas tanah milik PENGGUGAT tersebut, PENGGUGAT telah mengajukan **permohonan pendaftaran**, sebagaimana **Surat Permohonan**;

3. Bahwa akan tetapi terhadap permohonan tersebut, TERGUGAT telah menolak untuk memproses/ menindaklanjuti permohonan yang diajukan PENGGUGAT dikarenakan masih tercatatnya Objek Gugatan dalam Buku Tanah atau Register yang diperuntukkan untuk itu pada Kantor Pertanahan Kota Semarang, meskipun Bendel Warkah berikut Buku Tanah Hak Milik No. 1004/Kalibanteng Kulon terakhir atas nama SUWARDI/ dahulu atas nama MASRIPAH tidak ditemukan lagi di Kantor Pertanahan Kota Semarang karena dilakukan Penyitaan oleh Penyidik Kepolisian Negara RI dan dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor: 660/Pid.B/2015/PN.Smg., atas nama Terdakwa MARSIPAH binti MATRUKIN dan Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor: 676/Pid.B/2016/PN.Smg., atas nama Terdakwa SUGIHARTO, S.H., Sp.N. bin DJASMIN **yang telah berkekuatan hukum tetap**;

Hal. 16 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/202020/PTUN.SMG.



4. Bahwa Objek Gugatan secara materiil (substansial) sudah berwujud, sehingga telah memenuhi unsur konkret, tidak ditujukan kepada umum, sehingga telah memenuhi unsur individual dan sudah dilaksanakan tanpa memerlukan izin/persetujuan dari instansi atasan atau instansi lain, sehingga telah memenuhi unsur final;

5. Bahwa Objek Gugatan telah menimbulkan akibat hukum yang merugikan PENGGUGAT karena PENGGUGAT tidak dapat memperoleh Sertipikat Kepemilikan Atas Tanah miliknya, maka berdasarkan ketentuan Pasal 53 UU PERATUN PENGGUGAT memiliki kepentingan hukum untuk membatalkan Objek Gugatan, sehingga dengan demikian PENGGUGAT memiliki kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan *a quo*;

6. Bahwa karena TERGUGAT adalah Pejabat Tata Usaha Negara *in Casu* Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang yang menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingan PENGGUGAT, MAKA sah menurut hukum dijadikan sebagai Subjek Hukum dalam gugatan *a quo* sebagaimana dimaksud dalam UU PERATUN, sehingga memiliki kedudukan hukum sebagai TERGUGAT.

D. PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SEMARANG BERWENANG MENGADILI PERKARA A QUO SECARA ABSOLUT

1. Bahwa oleh karena TERGUGAT adalah Pejabat/Badan Tata Usaha Negara dan **Objek Gugatan** merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat diadili oleh Pengadilan Tata Usaha Negara dan kedudukan TERGUGAT berkedudukan di Semarang, Jawa Tengah, sebagaimana dimaksud dalam gugatan ini, MAKA dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

2. Bahwa selain itu, **Objek Gugatan** dalam gugatan ini BUKAN Keputusan TUN yang termasuk ke dalam Keputusan Pejabat/Badan Tata Usaha Negara, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 2, Pasal 48 dan Pasal 49 UU PERATUN, serta memenuhi syarat sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 9 UU PERATUN, yang berbunyi: "*Keputusan*

Hal. 17 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



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 perundangundangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”, dimana **Objek Gugatan** secara materiil (substansial) sudah berwujud, sehingga telah memenuhi unsur **konkret**, tidak ditujukan kepada umum, sehingga telah memenuhi unsur **individual** dan sudah dilaksanakan tanpa memerlukan izin/persetujuan dari instansi atasan atau instansi lain, sehingga telah memenuhi unsur **final** yang menimbulkan akibat hukum bagi PENGGUGAT;

3. Berdasarkan uraian di atas, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* secara absolut.

E. ALASAN-ALASAN DAN DASAR HUKUM PENGAJUAN GUGATAN

Bahwa GUGATAN *A Quo* diajukan oleh PENGGUGAT adalah untuk mengajukan permohonan Pembatalan dan/atau Pencoretan Objek Gugatan dari Buku Tanah atau Daftar Umum Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Semarang, dengan dasar dan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 705m² (tujuh ratus lima meter persegi), yang terletak di Jalan Abdulrahman Saleh Nomor 55, RT 008 RW 003, Kelurahan Kalibanteng Kulon (dahulu Kalibanteng Kidul), Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, dengan **batas-batas** sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah milik SUWARDI
- Sebelah Timur : Jl. Abdulrahman Saleh
- Sebelah Selatan : Tanah milik Sutjipto

Hal. 18 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



- Sebelah Barat : Tanah milik Sarman Suwarti (dahulu Hasan Mulyono)

sesuai dengan bukti Surat Pemindahan dan Pelepasan Kuasa dari Ir. RADEN ARIO PANJI TJONDRO ADININGKRAT, MBA, M.M., yang dicatatkan di Kelurahan yang disaksikan oleh I GUSTI SWANDARINI, S.H selaku istri dari Ir. RADEN ARIO PANJI TJONDRO ADININGKRAT, MBA, M.M., dan diketahui oleh Drs. KUSNANDIR selaku Lurah Kalibanteng Kulon, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang serta Drs. KUKUH SUDARMANTO, S.Sos., S.H., M.M., selaku Camat Semarang Barat, Kota Semarang;

2. Bahwa Ir. RADEN ARIO PANJI TJONDRO ADININGKRAT, MBA, M.M., sendiri telah menguasai tanah tersebut atas dasar Pemindahan dan Pelepasan Hak Atas Tanah dari RADEN WIWOHO WIRDJODIRDJO sebagaimana tertuang dalam Akta Pemindahan dan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 2 tanggal 4 Desember 2006 yang dibuat oleh Notaris Ny. AURIATI, S.H.;

3. Bahwa sebagai BUKTI kepemilikan PENGGUGAT atas sebidang tanah seluas 705m² (tujuh ratus lima meter persegi), yang terletak di Jalan Abdulrahman Saleh Nomor 55, RT 008 RW 003, Kelurahan Kalibanteng Kulon (dahulu Kalibanteng Kidul), Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Surat Pemindahan dan Pelepasan Kuasa dari Ir. RADEN ARIO PANJI TJONDRO ADININGKRAT, MBA, M.M., kepada H. MUHAMMAD AHYAK;
- b. Surat Keterangan Tidak Sengketa Nomor: 593/201, tertanggal 8 Desember 2009 yang ditanda-tangani oleh Drs. KUSNANDIR selaku Lurah Kalibanteng Kulon, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang;
- c. Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara Nomor: 593/200 tanggal 8 Desember 2009;

Hal. 19 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



- d. Surat Keterangan Tidak Sengketa Nomor: 593.7/04/III/2017 tanggal 1 Maret 2017;
 - e. Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara Nomor: 593/04/III/2017 tanggal 1 Maret 2017;
 - f. Surat Keterangan Tidak Sengketa Nomor: 593.7/32/2019 tanggal 15 Oktober 2019;
 - g. Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara Nomor: 593/31/2019 15 Oktober 2019;
 - h. Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara dan Tidak Sengketa a/n Mohammad Ahyak tanggal 15 Oktober 2019;
 - i. Keterangan Rancangan Kota Nomor: 591/3645/Distaru/XI/2019 tanggal 11 November 2019;
 - j. Surat Pernyataan dari I Gusti Ayu Swandarini kepada Mohammad Ahyak tanpa tanggal;
 - k. Surat Keterangan Nomor: 470/004/IX/2019 tentang Penguasaan Tanah oleh Muhammad Ahyak sebagai Persyaratan Mengurus KRK di Disperkrim tanggal 3 September 2019;
 - l. Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) bulan September 2019, total pembayaran Rp. 6.236.280,-;
 - m. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 dengan total pembayaran Rp.6.114.000.-;
4. Bahwa setelah PENGGUGAT menerima pemindahan dan pelepasan hak dari Ir. RADEN ARIO PANJI TJONDRO ADININGKRAT, MBA, M.M., kemudian PENGGUGAT menguasai tanah tersebut dan selanjutnya meminta bantuan Sdr. RUDOLF MARDO alias UCOK untuk mengurus pen-sertifikat-an tanah tersebut pada Kantor Pertanahan Kota Semarang dengan menyerahkan dokumen-dokumen kelengkapan pengurusan pen-sertifikat-an tanah tersebut, yaitu berupa:
- a. Akta Pemindahan dan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 2 tanggal 4 Desember 2006 yang dibuat oleh Notaris Ny. Auriati, S.H.;

Hal. 20 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/202020/PTUN.SMG.



- b. Surat Pemindehan dan Pelepasan Kuasa dari Ir. RADEN ARIO PANJI TJONDRO ADININGKRAT, MBA, M.M., yang dicatatkan di Kelurahan Kalibanteng Kulon dengan Nomor Agenda: 593/187/XI/09, tertanggal 26 November 2009, yang disaksikan oleh I GUSTI SWANDARINI, S.H selaku istri dari Ir. RADEN ARIO PANJI TJONDRO ADININGKRAT, MBA, M.M., dan diketahui oleh Drs. KUSNANDIR selaku Lurah Kalibanteng Kulon, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang serta Drs. KUKUH SUDARMANTO, S.Sos., S.H., M.M., selaku Camat Semarang Barat, Kota Semarang;
- c. Surat Keterangan Tidak Sengketa Nomor: 593/201, tertanggal 8 Desember 2009 yang ditanda-tangani oleh Drs. KUSNANDIR selaku Lurah Kalibanteng Kulon, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang;

5. Bahwa atas permintaan bantuan tersebut, Sdr. RUDOLF MARDO alias UCOK menemui Sdr. SUGIHARTO, S.H., seorang Notaris dan PPAT di Kota Semarang untuk mengurus kelengkapan Permohonan Pemberian Hak Milik atas tanah seluas 750m² yang terletak di (dahulu Kalibanteng Kidul), Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, **namun ternyata** Sdr. RUDOLF MARDO alias UCOK malah mengurus untuk dan atas nama dengan isterinya bernama Sdri. MASRIPAH dengan **membuat Akta Jual Beli** Bangunan dan Pelimpahan Hak Penguasaan Atas Tanah Negara Nomor 74 tertanggal 25 Februari 2010 yang dibuat di hadapan Sdr. SUGIHARTO, S.H., Notaris dan PPAT di Semarang, dengan memalsukan tanda tangan PENGGUGAT, seolah-olah PENGGUGAT telah menjual TANAH tersebut kepada Sdri. MASRIPAH;

6. Bahwa kemudian Sdr. RUDOLF MARDO alias UCOK dan Sdri. MASRIPAH mengajukan permohonan Hak Milik kepada **TERGUGAT** yang kemudian dikabulkan melalui Surat Keputusan Nomor: 520.1/218/10/1/258/2010, tertanggal 25 Mei 2010, sehingga terbitlah Sertipikat Hak Milik No. 1004 atas nama Sdri. MASRIPAH;

Hal. 21 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/202020/PTUN.SMG.



7. Bahwa selanjutnya Sdri. MASRIPAH menjual tanah tersebut kepada Sdri. ENDANG LESTARI sebagaimana Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 14 tanggal 8 Juni 2010 jo. Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 15 tanggal 8 Juni 2020;

8. Bahwa atas dasar Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 14 tanggal 8 Juni 2010 jo. Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 15 tanggal 8 Juni 2010, Sdri. ENDANG LESTARI menjual tanah tersebut kepada Sdr. SUWARDI, sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 998/2011 tanggal 29 Desember 2011 yang dibuat di hadapan PPAT Sdri. DAMAR SUSILOWATI, S.H.;

9. Bahwa dengan menggunakan Akta Jual Beli Nomor 988/2011 tanggal 29 Desember 2011 yang dibuat di hadapan PPAT Sdri. DAMAR SUSILOWATI, S.H., maka dibaliknamalah Sertipikat Hak Milik No. 1004 **dari** atas nama Sdri. MASRIPAH **kepada** atas nama SUWARDI;

10. Bahwa atas permasalahan tersebut PENGUGAT telah melaporkannya ke pihak Kepolisian Negara RI atas kejadian dugaan Tindak Pidana Pemalsuan Dokumen dan/atau Pemalsuan Tanda Tangan sesuai dengan Surat Tanda Bukti Penerimaan Laporan Nomor: LP/B//361/II/2014/JTG/Restabes., tertanggal 28 Februari 2014;

11. Bahwa atas Laporan Polisi tersebut, Sdri. MASRIPAH dan Sdr. SUGIHARTO, S.H., selaku Notaris dan PPAT sudah dinyatakan bersalah dalam Putusan Pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor: 660/Pid.B/2015/PN.Smg., atas nama Terdakwa MARSIPAH binti MATRUKIN dan Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor: 676/Pid.B/2016/PN.Smg., atas nama Terdakwa SUGIHARTO, S.H., Sp.N. bin DJASMIN;

Adapun isi amar Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor: 660/Pid.B/2015/PN.Smg., atas nama Terdakwa MASRIPAH binti MATRUKIN, pada pokoknya: Menyatakan Terdakwa MASRIPAH binti MATRUKIN telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah

Hal. 22 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



melakukan tindak pidana kejahatan “membuat akta otentik palsu”, dan menyatakan Barang Bukti digunakan dalam berkas atas nama Terdakwa SUGIHARTO, S.H.;

Sedangkan isi amar Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor: 676/Pid.B/2016/PN.Smg., atas nama Terdakwa SUGIHARTO, S.H., Sp.N. bin Djasmin adalah sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa SUGIHARTO, S.H., Sp.N. bin DJASMIN terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “PEMALSUAN AKTA OTENTIK SECARA BERSAMA-SAMA”;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa SUGIHARTO, S.H., Sp.N. bin DJASMIN dengan pidana penjara selama 8 (delapan) bulan dengan ketentuan pidana tersebut tidak usah dijalani, kecuali sebelum masa percobaan 1 (satu) tahun dan 6 (enam) bulan terpidana melakukan suatu tindak pidana;
3. Menyatakan barang bukti berupa:
 - 1 (satu) bendel minuta Asli Akta Jual Beli Bangunan dan Pelimpahan Hak Penguasaan Atas Tanah Negara Nomor 74 tertanggal 25 Februari 2010 yang dibuat dihadapan Notaris SUGIHARTO, S.H. (selaku Notaris yang berkantor di Jl. Anjasmoro No. 21 Semarang).
 - 1 (satu) buku Fotocopy yang telah dilegalisir Sertifikat Hak Milik No. 1004/Kalibanteng Kulon atas nama terakhir SUWARDI.
 - 1 (satu) bendel Fotocopy yang telah dilegalisir Akta Jual Beli Nomor : 988/2011, tanggal 29 Desember 2011 yang dibuat di hadapan PPAT DAMAR SUSILOWATI, S.H.:
 - 1 (satu) Bendel Warkah berikut buku tanahnya Hak Milik No. 1004/Kalibanteng Kulon terakhir atas nama SUWARDI;
 - 1 (satu) Buku Sertifikat Hak Milik No. 1004/Kalibanteng Kulon atas nama SUWARDI.

Tetap terlampir dalam Berkas Perkara.

Hal. 23 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/202020/PTUN.SMG.



- 1 (satu) Bendel Warkah berikut buku tanahnya Hak Milik No. 1004/Kalibanteng 1 Kulon terakhir atas nama SUWARDI;

Tetap terlampir dalam Berkas Perkara, terkecuali lampiran dari Warkah tersebut berupa:

- Surat Keterangan Tidak Sengketa Nomor: 593/201 tanggal 8 Desember 2009 yang dibuat dan ditandatangani oleh Drs. KUSNANDIR selaku Lurah Kalibanteng Kulon Kecamatan Semarang Barat Kota Semarang;
- Surat Keterangan Penguasaan tanah Negara Nomor: 593/200 tanggal 8 Desember 2009 yang dibuat dan ditandatangani oleh Drs. KUSNANDIR selaku Lurah Kalibanteng Kulon Kecamatan Semarang Barat Kota Semarang;
- Surat Pindahan dan Pelepasan Kuasa tertanggal 26 Nopember 2009 dari Ir. RADEN ARIO PANJI TJONDRO ADININGKRAT, MBA, M.M., kepada Saksi H. MUHAMMAD AHYAK;
- Akta Pindahan dan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 2 tanggal 4 Desember 2006 yang dibuat oleh Notaris Ny. AURIATI, S.H.;

Dikembalikan kepada Saksi H. MUHAMMAD AHYAK bin SARAIL (*in Casu* PENGGUGAT).

4. Menetapkan supaya Terdakwa dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp.2.500,- (dua ribu lima ratus rupiah);

12. Bahwa dari amar Putusan tersebut di atas **diperoleh fakta**, bahwa tanda tangan PENGGUGAT pada Akta Jual Beli Nomor 74 tanggal 25 Februari 2010 telah dipalsukan, SEHINGGA dokumen tersebut DEMI HUKUM menjadi tidak sah dan tidak mengikat dengan segala akibat hukumnya;

13. Bahwa selain itu, **diperoleh juga fakta**, bahwa 1 (satu) *Buku Sertifikat Hak Milik* No. 1004/Kalibanteng Kulon atas nama SUWARDI (dahulu atas nama MASRIPAH) dan 1 (satu) Bendel Warkah berikut buku tanahnya Hak Milik No. 1004/Kalibanteng Kulon terakhir atas nama

Hal. 24 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/202020/PTUN.SMG.



SUWARDI (dahulu atas nama MASRIPAH) disita dan tetap terlampir dalam Berkas Perkara, SEHINGGA dapat dipastikan dokumen tersebut tidak dikembalikan kepada SUWARDI dan Kantor Pertanahan Kota Semarang;

14. Bahwa atas dasar hal tersebut, dapat pula dipastikan pada saat ini sudah tidak ada lagi Sertipikat di atas tanah milik **PENGGUGAT** seluas 705m² (tujuh ratus lima meter persegi), yang terletak di jalan Abdulrahman Saleh Nomor 55, RT 008 RW 003, Kelurahan Kalibanteng Kulon (dahulu Kalibanteng Kidul), Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah milik SUWARDI
- Sebelah Timur : Jl. Abdulrahman Saleh
- Sebelah Selatan : Tanah milik Sutjipto
- Sebelah Barat : Tanah milik Sarman Suwarti (dahulu Hasan Mulyono)

15. Bahwa karena di atas tanah milik PENGGUGAT dapat dipastikan sudah tidak ada lagi dokumen kepemilikan dan sudah tidak dalam keadaan sengketa serta dalam penguasaan PENGGUGAT, maka permohonan untuk mendaftarkan tanah miliknya guna memperoleh Sertipikat Hak Atas Tanah dari Kantor Pertanahan Kota Semarang, sebagaimana Surat S2S Law Office, tanggal 11 Februari 2020 Nomor: 011-01/S2S-P/II/2020, Perihal: Permohonan (selanjutnya disebut "Surat Permohonan"), yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang (*in Casu* TERGUGAT) patut menurut hukum untuk DIKABULKAN;

16. Bahwa ternyata permohonan PENGGUGAT tersebut ditolak TERGUGAT melalui Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang, tanggal 20 Juli 2020 Nomor: MP.01.02/2866-33.74/VII/2020, Perihal: Permohonan, yang ditujukan kepada Sdr. Tomson Situmeang, S.H., M.H.

Hal. 25 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



d.a. S2S Law Office (selanjutnya disebut “Surat Penolakan”), dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa Pencoretan/ Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan yang telah *inkracht van gewijsde* diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala BPN RI Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.
2. Bahwa sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala BPN RI Nomor 11 Tahun 2016 tersebut angka 1 di atas, tidak diatur mengenai pelaksanaan putusan pidana dalam tata laksana pendaftaran tanahnya (hanya mengatur pelaksanaan putusan perdata dan putusan PTUN).
3. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka permohonan Saudara belum dapat kami tindak lanjuti, **selanjutnya agar Saudara menempuh jalur hukum.**
17. Bahwa atas penolakan tersebut, PENGGUGAT telah mengajukan KEBERATAN melalui Surat S2S Law Office, tertanggal 01 September 2020 Nomor: 001-01/S2S-K/IX/2020, Perihal: Keberatan (selanjutnya disebut “Surat Keberatan”), yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang (*in Casu* TERGUGAT);
18. Bahwa atas Surat Keberatan yang diajukan oleh PENGGUGAT, TERGUGAT telah mengundang PENGGUGAT untuk Klarifikasi pada hari Kamis, tanggal 24 September 2020 melalui Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang, tanggal 21 September 2020 Nomor: MP.01.02/3563-33.74/IX/2020, Perihal: Undangan Klarifikasi (selanjutnya disebut “Undangan Klarifikasi”), yang ditujukan kepada Sdr. Tomson Situmeang, S.H., M.H. d.a. S2S Law Office;
19. Bahwa atas Undangan Klarifikasi tersebut, pada hari Kamis, tanggal 24 September 2020, TERGUGAT menyatakan dalam Register Buku Tanah yang terdapat di Kantor Pertanahan Kota Semarang, di atas tanah yang dimohonkan oleh PENGGUGAT masih tercatat adanya

Hal. 26 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



Sertipikat Hak Milik No. 1004/Kalibanteng Kulon atas nama SUWARDI/ dahulu atas nama MASRIPAH (*in Casu* Objek Gugatan), meskipun Bendel Warkah berikut Buku Tanah Hak Milik No. 1004/Kalibanteng Kulon terakhir atas nama SUWARDI/ dahulu atas nama MASRIPAH tidak ditemukan lagi di Kantor Pertanahan Kota Semarang karena dilakukan Penyitaan oleh Penyidik Kepolisian Negara RI dan dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor: 660/Pid.B/2015/PN.Smg., atas nama Terdakwa MARSIPAH binti MATRUKIN dan Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor: 676/Pid.B/2016/PN.Smg., atas nama Terdakwa SUGIHARTO, S.H., Sp.N. bin DJASMIN yang telah berkekuatan hukum tetap, tetapi TERGUGAT tetap pada pendiriannya sebagaimana dinyatakan dalam Surat Penolakan dan menyarankan PENGGUGAT untuk menempuh jalur hukum.

20. Bahwa penolakan TERGUGAT yang didasarkan pada ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala BPN RI Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan adalah penolakan yang tidak berdasar, dimana TERGUGAT telah keliru memaknai permohonan yang diajukan oleh PENGGUGAT sebagaimana Surat Permohonan, karena tanah milik PENGGUGAT yang dimohonkan untuk didaftarkan tidak dalam keadaan sengketa dan dalam penguasaan PENGGUGAT;

21. Bahwa seharusnya TERGUGAT dalam memproses permohonan PENGGUGAT adalah berdasarkan pada ketentuan Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jo.* Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

22. Bahwa karena dalam proses Klarifikasi, TERGUGAT menyatakan dalam Register Buku Tanah yang terdapat di Kantor Pertanahan Kota Semarang, di atas tanah yang dimohonkan oleh PENGGUGAT masih tercatat adanya Sertipikat Hak Milik No. 1004/Kalibanteng Kulon atas

Hal. 27 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



nama SUWARDI/ dahulu atas nama MASRIPAH (*in Casu* Objek Gugatan), WALAUPUN Bendel Warkah berikut Buku Tanah Hak Milik No. 1004/Kalibanteng Kulon terakhir atas nama SUWARDI/ dahulu atas nama MASRIPAH tidak ditemukan lagi di Kantor Pertanahan Kota Semarang karena dilakukan Penyitaan oleh Penyidik Kepolisian Negara RI dan dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor: 660/Pid.B/2015/PN.Smg., atas nama Terdakwa MARSIPAH binti MATRUKIN dan Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor: 676/Pid.B/2016/PN.Smg., atas nama Terdakwa SUGIHARTO, S.H., Sp.N. bin DJASMIN yang telah berkekuatan hukum tetap; MAKA dengan keadaan demikian, sudah seharusnya permohonan PENGGUGAT untuk melakukan Pembatalan dan/atau Pencoretan SHM No. 1004 (*in Casu* Objek Gugatan) dari Buku Tanah atau Daftar Register untuk itu pada Kantor Pertanahan Kota Semarang patut menurut hukum untuk DIKABULKAN;

23. Bahwa selain itu, karena Gugatan *A Quo* yang diajukan oleh PENGGUGAT didasarkan pada BUKTI-BUKTI Authentik berupa Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, juga sesuai dengan ketentuan hukum sebagai berikut:

a. Ketentuan Pasal 52 ayat (1) huruf b dan ayat (2) Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi:

(1) Pendaftaran hapusnya suatu hak atas tanah, hak pengelolaan dan hak milik atas satuan rumah susun dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan dengan membubuhkan catatan pada buku tanah dan surat ukur serta memusnahkan sertifikat hak yang bersangkutan, berdasarkan: b. salinan surat keputusan Pejabat yang berwenang, bahwa hak yang bersangkutan telah dibatalkan atau dicabut;

Hal. 28 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



(2) Dalam hal sertifikat atas tanah yang hapus tidak diserahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan, hal tersebut dicatat pada buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan.

b. Ketentuan Pasal 55 Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi:

(1) Panitera Pengadilan wajib memberitahukan kepada Kepala Kantor Pertanahan mengenai isi semua putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan penetapan Ketua Pengadilan yang mengakibatkan terjadinya perubahan pada data mengenai bidang tanah yang sudah didaftar atau satuan rumah susun untuk dicatat pada buku tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin pada sertifikatnya dan daftar-daftar lainnya.

(2) Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan juga atas permintaan pihak yang berkepentingan, berdasarkan salinan resmi putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau salinan penetapan Ketua Pengadilan yang bersangkutan yang diserahkan olehnya kepada Kepala Kantor Pertanahan.

(3) Pencatatan hapusnya hak atas tanah, hak pengelolaan dan hak milik atas satuan rumah susun berdasarkan putusan Pengadilan dilakukan setelah diperoleh surat keputusan mengenai hapusnya hak yang bersangkutan dari Menteri atau Pejabat yang ditunjuknya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1).

c. Penjelasan Pasal 55 Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan:

(1) Yang dimaksudkan dengan Pengadilan adalah baik badan-badan Peradilan Umum, Peradilan Tata Usaha Negara ataupun Peradilan Agama.

(2) Cukup jelas.

Hal. 29 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



(3) Putusan Pengadilan mengenai hapusnya sesuatu hak harus dilaksanakan lebih dahulu oleh Pejabat yang berwenang, sebelum didaftar oleh kepala Kantor Pertanahan.

d. Pasal 125 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, berbunyi:

(1) Pencatatan perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan Pengadilan atau penetapan Hakim/ Ketua Pengadilan oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam daftar buku tanah yang bersangkutan dan daftar umum lainnya dilakukan setelah diterimanya penetapan hakim/Ketua Pengadilan atau putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan salinan Berita Acara Eksekusi dari panitera Pengadilan Negeri yang bersangkutan.

(2) Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat pula dilakukan atas permohonan pihak yang berkepentingan dengan melampirkan: a. salinan resmi penetapan atau putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan salinan Berita Acara Eksekusi; b. sertifikat hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan; c. identitas pemohon.

(3) Pendaftaran pencatatan hapusnya suatu hak atas tanah atau Hak Pengelolaan atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun berdasarkan putusan Pengadilan dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan setelah diterimanya salinan keputusan mengenai hapusnya hak bersangkutan dari Menteri atau pejabat yang ditunjuk.

e. Pasal 131 ayat (2) huruf a Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

Hal. 30 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi: (2) Pendaftaran hapusnya hak atas tanah, Hak Pengelolaan, atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang disebabkan oleh dibatalkan atau dicabutnya hak yang bersangkutan dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan atas permohonan yang berkepentingan dengan melampirkan: a. salinan Keputusan pejabat yang berwenang yang menyatakan bahwa hak yang bersangkutan telah batal, dibatalkan atau dicabut;

f. Pasal 132 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi:

(1) Pendaftaran pembaharuan hak dan perubahan hak pada dasarnya merupakan pendaftaran hapusnya hak yang dilakukan bersamaan dengan pendaftaran hak baru yang diberikan atas tanah yang sama kepada bekas pemegang hak.

(2) Dalam pendaftaran pembaharuan hak dan perubahan hak buku tanah dan sertipikat lama dinyatakan tidak berlaku dan diganti dengan buku tanah dan sertipikat baru dengan nomor hak baru.

MAKA patut menurut hukum permohonan PENGGUGAT untuk mendaftarkan tanah miliknya guna memperoleh Sertipikat Hak Atas Tanah dari TERGUGAT untuk DIKABULKAN;

24. Bahwa tindakan TERGUGAT yang memaknai permohonan pendaftaran tanah yang diajukan oleh PENGGUGAT sebagai bagian dari Penyelesaian Kasus Pertanahan adalah suatu kekeliruan bertentangan dengan **Asas-Asas** Umum Pemerintahan Yang Baik, yaitu:

a. Asas Kepastian Hukum, yaitu asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatuhan, keajegan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan (Pasal 3 dan Penjelasan Pasal 3 Undang-Undang No. 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme jo. Pasal 10 ayat (1) huruf a. dan

Hal. 31 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



Penjelasan Pasal 10 ayat (1) huruf a. Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan);

b. Asas Kecermatan, yaitu: asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan (Pasal 10 ayat (1) huruf d. dan Penjelasan Pasal 10 ayat (1) huruf d. Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan);

25. Bahwa karena tindakan TERGUGAT yang menolak permohonan pendaftaran tanah milik PENGGUGAT untuk memperoleh Sertipikat Hak Milik Atas Tanah bertentangan dengan ketentuan Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jo.* Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan juga bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, yaitu: Asas Kepastian Hukum dan Asas Kecermatan, MAKA alasan-alasan PENGGUGAT dalam mengajukan gugatan *A Quo* sudah sesuai dengan ketentuan Pasal 53 UU PERATUN dan terhadap Objek Gugatan sudah berdasar untuk dinyatakan batal atau tidak sah, sehingga kepada TERGUGAT diwajibkan untuk mencatatkan pembatalan tersebut serta mencoret Objek Gugatan dari Buku Tanah atau Daftar Umum Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Semarang dan mewajibkan TERGUGAT untuk memproses permohonan PENGGUGAT;

26. Bahwa karena gugatan *A Quo* sudah sesuai dengan ketentuan **Pasal 53 UU PERATUN**, maka sudah seharusnya Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang c.q. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa

Hal. 32 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



dan mengadili perkara *a quo* berkenan mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;

F. PETITUM

Berdasarkan seluruh uraian di atas, maka dengan ini PENGGUGAT memohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang *c.q.* Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan untuk menjatuhkan putusan dengan amar, sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Mengabulkan GUGATAN PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan BATAL atau TIDAK SAH Sertipikat Hak Milik No. 1004/Kalibanteng Kulon, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, yang terbit pada tanggal 01 Juni 2010, Surat Ukur Nomor 09192/2010 Kelurahan Kalibanteng Kulon tanggal 01 Juni 2010 seluas 691m² (enam ratus sembilan puluh satu meter per segi), tercatat terakhir atas nama SUWARDI;
3. Mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No. 1004/Kalibanteng Kulon, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, yang terbit pada tanggal 01 Juni 2010, Surat Ukur Nomor 09192/2010 Kelurahan Kalibanteng Kulon tanggal 01 Juni 2010 seluas 691m² (enam ratus sembilan puluh satu meter per segi), tercatat terakhir atas nama SUWARDI serta mencoret dari Buku Tanah atau Daftar Umum Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Semarang;
4. Mewajibkan TERGUGAT untuk memproses permohonan PENGGUGAT serta menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama PENGGUGAT;
5. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara *a quo*.

atau

apabila Yth. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang *c.q.* Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*

Hal. 33 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



berpendapat lain, mohon putusan yang adil dan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 1 Desember 2020 yang diupload secara elektronik (*E-Court*) Melalui sistem Informasi Pengadilan yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa yang menjadi Obyek Sengketa dalam Perkara a quo adalah Sertipikat Hak Milik No. 1004/Kalibanteng Kulon Luas 691 M² terakhir tercatat atas nama SUWARDI.
2. Bahwa berdasarkan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Semarang (Tergugat), diperoleh data-data sebagai berikut :
HM No. 1004/Kalibanteng Kulon terbit atas nama MASRIPAH berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor 520.1/218/10/1/258/2010 tanggal 25 Mei 2010, dengan catatan sebagai berikut :
Berdasarkan Akta Jual Beli Tanggal 29 Desember 2011 Nomor 988/2011, **HM No. 1004/Kalibanteng** Kulon beralih kepada SUWARDI.
3. Bahwa terhadap penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1004/Kalibanteng Kulon tersebut diatas, Sdr. MOHAMMAD AHYAK merasa dirugikan dan mengajukan tuntutan Pidana sehingga terdapat Perkara Pidana No. 660/Pid.B/2015/PN.Smg dengan Terdakwa MASRIPAH dan No. 676/Pid.B/2016/PN.Smg dengan Terdakwa SUGIHARTO (PPAT).
4. Bahwa terhadap perkara Pidana tersebut diatas, terhadap Buku Tanah dan Warkah Hak Milik No. 1004/Kalibanteng Kulon telah disita oleh piha Penyidik dari Polrestabes Semarang berdasarkan Surat Perintah Penyitaan Nomor : Sp.Sita/30/IV/2015/Reskrim tanggal 15 April 2015.

Hal. 34 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/202020/PTUN.SMG.



5. Bahwa berdasarkan Putusan Perkara Pidana No. 660/Pid.B/2015/PN.Smg dan No. 676/Pid.B/2016/PN.Smg tersebut diatas, terhadap penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1004/Kalibanteng Kulon terdapat pemalsuan Akta Otentik.

6. Bahwa berdasarkan Putusan No. 676/Pid.B/2016/PN.Smg, Asli Buku Tanah dan Warkah tetap pada Berkas Perkara dan tidak dikembalikan ke Kantor Pertanahan Kota Semarang (Tergugat).

7. Bahwa mendasari pada hal tersebut diatas (Perkara Pidana No. 660/Pid.B/2015/PN.Smg dan No. 676/Pid.B/2016/PN.Smg), Sdr. MOHAMMAD AHYAK (Penggugat) mengajukan Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 1004/Kalibanteng Kulon serta Permohonan Penerbitan Sertipikat atas nama yang bersangkutan atas tanah yang telah diterbitkan Obyek Sengketa tersebut kepada Kantor Pertanahan Kota Semarang sebagaimana Surat Sdr. TOMSON SITUMEANG selaku Kuasa Sdr. MOHAMAD AHYAK (Penggugat) tanggal 11 Februari 2020.

8. Bahwa sebagaimana ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/KaBPN No. 11 Tahun 2016 Tentang Penanganan Kasus Pertanahan, hanya diatur mengenai pelaksanaan Putusan Pengadilan dari Lembaga Peradilan Perdata dan Tata Usaha Negara, sedangkan untuk pelaksanaan putusan Pidana tidak diatur.

9. Bahwa selain Pelaksanaan Putusann Lembaga Peradilan, dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Ka BPN No. 11 Tahun 2016 mengatur pula Pembatalan Sertipikat karena cacat adminstrasi, dengan catatan terpenuhinya unsure-unsur sebagaimana diatur pada Pasal 11 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Ka BPN No. 11 Tahun 2016 tersebut.

Pasal 11 ayat (3) PerMen ATR/KaBPN No. 11 Tahun 2016

.....“Sengketa atau Konflik yang menjadi kewenangan Kementerian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi:

Hal. 35 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



- a. *kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas;*
- b. *kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran, penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat;*
- c. *kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah;*
- d. *kesalahan prosedur dalam proses penetapan tanah terlantar;*
- e. *tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah yang salah satu alas haknya jelas terdapat kesalahan;*
- f. *kesalahan prosedur dalam proses pemeliharaan data pendaftaran tanah;*
- g. *kesalahan prosedur dalam proses penerbitan sertifikat pengganti;*
- h. *kesalahan dalam memberikan informasi data pertanahan;*
- i. *kesalahan prosedur dalam proses pemberian izin;*
- j. *penyalahgunaan pemanfaatan ruang; atau*
- k. *kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan.”*

10. Bahwa jika mendasari pada Putusan Pidana 660/Pid.B/2015/PN.Smg dan No. 676/Pid.B/2016/PN.Smg, maka terhadap Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1004/Kalibanteng Kulon terdapat kesalahan pada Proses penetapan Hak dan Pendaftaran hak atas tanah, namun untuk dilakukan suatu Proses Pembatalan Sertipikat Hak atas Tanah karena cacat administrasi harus dilakukan tahapan-tahapan mulai Pengumpulan Data, Analisis, Paparan Internal, Usulan Ke Kanwil BPN Prov. Jawa Tengah, Kajian pada Kanwil BPN Prov. Jateng, Pemeriksaan Lapangan oleh Tim Kanwil BPN Prov. Jateng Paparan yang dipimpin oleh Kepala Kanwil BPN Prov. Jateng, sampai dengan Penrbitan Surat Keputusan

Hal. 36 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/202020/PTUN.SMG.



Pembatalan sebagaimana Kewenangan yang diatur dalam Pasal 26 ayat (2) PerMen ATR/KaBPN No. 11 Tahun 2016.

11. Bahwa oleh karena Buku Tanah dan Warkah Asli atas Obyek Sengketa (Sertipikat Hak Milik No. 1004/Kalibanteng Kulon) dinyatakan terlampir pada Berkas Perkara sebagaimana Putusan Perkara Pidana No. 676/Pid.B/2016/PN.Smg, maka Kantor Pertanahan Kota Semarang (Tergugat) tidak dapat menindaklanjuti Permohonan Pengugat (MOHAMMAD AHYAK), dikarenakan tidak dapat terpenuhinya prosedur dan tahapan dalam Pembatalan karena Cacat Administrasi, karena tidak terdapat berkas dan data untuk dilakukan Analisis dan Kajian untuk memenuhi ketentuan sebagaimana disyaratkan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/KaBPN No. 11 Tahun 2016.

12. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang (Tergugat), mendasari pada Ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/KaBPN No. 11 Tahun 2016, menyurati Sdr. MOHAMMAD AHYAK (Tergugat) sebagaimana surat MP.01.02/2866-33.74/VII/2020 tanggal 20 Juli 2020.

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

DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memanggil Pihak Ketiga bernama: Suwardi dan selanjutnya atas surat permohonan Pihak Ketiga untuk menjadi Pihak Intervensi tertanggal 11 November 2020 tersebut, Majelis Hakim telah mengambil sikap dalam Putusan Sela yang pada pokok amarnya adalah:

M E N G A D I L I

Hal. 37 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



1. Mengabulkan permohonan intervensi atas nama Suwardi tersebut ;
2. Mendudukan Suwardi sebagai pihak Tergugat II Intervensi dalam perkara Nomor: 82/G/2020/PTUN-Smg yang sedang berjalan ;
3. Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban tertanggal 1 Desember 2020 yang diupload secara elektronik diupload secara elektronik (*E-Court*) Melalui sistem Informasi Pengadilan yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

A. GUGATAN PENGGUGAT SUDAH MELEBIHI BATAS WAKTU PENGAJUAN GUGATAN ATAU TELAH DALUWARSA.

- Bahwa Obyek gugatan yang dipermasalahkan dalam gugatan a quo adalah Sertifikat Hak Milik No. 1004/Kalibanteng Kulon, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, yang terbit pada tanggal 01 Juni 2010, Surat Ukur Nomor 09192/2010 Kelurahan Kalibanteng Kulon tanggal 01 Juni 2010 seluas 691 m² (enam ratus sembilan puluh satu meter persegi) tercatat terakhir atas nama SUWARDI (selanjutnya disebut “Obyek Gugatan”);
- Bahwa dalam Surat Kuasa Penggugat No. 025-01/S2S-SKK/IX/2020 tanggal 25 September 2020 yang didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tanggal 17 November 2020 dengan Nomor Pendaftaran : 273/SK-G/X/2020 yang pada Khususnya sangat jelas menyebutkan diantaranya yaitu:

Mendampingi dan/atau mewakili PEMBERI KUASA serta memberi nasehat-nasehat hukum kepada PEMBERI KUASA selaku PENGGUGAT untuk mengajukan GUGATAN sehubungan dengan Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 1004/Kalibanteng Kulon, Kecamatan Semarang barat, Kota Semarang yang terbit pada tanggal 01 Juni 2010, sesuai dengan Surat Ukur Nomor 09192/2010 Kelurahan Kalibanteng Kulon tanggal 01 Juni 2010 seluas seluas 691 m² (enam ratus sembilan puluh satu meter persegi) tercatat terakhir atas nama SUWARDI dan/atau Pencoretannya dari buku tanah atau daftar umum Pendaftaran

Hal. 38 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/202020/PTUN.SMG.



tanah pada Kantor Pertanahan Kota Semarang terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang di Jl. Ki Mangunsarkoro No. 23 Semarang sebagai TERGUGAT pada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang”

- Bahwa berdasarkan Gugatan dan Surat Kuasa Penggugat tersebut sangat jelas bahwa obyek Sengketa dalam Perkara ini adalah Sertifikat Hak Milik No. 1004/Kalibanteng Kulon, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, yang terbit pada tanggal 01 Juni 2010, Surat Ukur Nomor 09192/2010 Kelurahan Kalibanteng Kulon tanggal 01 Juni 2010 seluas 691 m² (enam ratus sembilan puluh satu meter persegi) tercatat terakhir atas nama SUWARDI;
- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo Undang- Undang No. 9 tahun 2004 Jo Undang Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara menyatakan “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.”;
- Bahwa isi Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo Undang- Undang No. 9 tahun 2004 Jo Undang Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut sangat jelas menyebutkan batas waktu 90 hari untuk mengajukan gugatan dan tidak bisa ditafsirkan lain;
- Bahwa ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo Undang- Undang No. 9 tahun 2004 Jo Undang Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara dimaksudkan sebagai ketentuan yang mengatur tenggang waktu pengajuan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Ketentuan batas waktu tersebut menjadi penting dalam menghadirkan kepastian hukum terhadap proses beracara di Pengadilan;
- Bahwa Tenggang waktu lazim juga disebut *bezwaartermijn* atau *klaagtermijn* ini merupakan batas waktu yang diberikan kepada seseorang atau badan hukum perdata untuk memperjuangkan hanya

Hal. 39 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



dengan cara mengajukan gugatan melalui peradilan tata usaha negara yang sesungguhnya proses gugatan adalah suatu yang harus dinormatiskan agar setiap orang mengetahui dalam menyampaikan gugatannya mempunyai batas waktu;

- Bahwa batas tenggang waktu Pengajuan gugatan sebagaimana Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo Undang- Undang No. 9 tahun 2004 Jo Undang Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara adalah bersifat mutlak, sehingga pengajuan gugatan yang lewat waktu dinyatakan tidak dapat diterima;

- Bahwa pada tanggal 23 Juli 2012 Penggugat sudah pernah mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Semarang untuk meminta Sertifikat Hak Milik No. 1004/Kalibanteng Kulon, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, yang terbit pada tanggal 01 Juni 2010, Surat Ukur Nomor 09192/2010 Kelurahan Kalibanteng Kulon tanggal 01 Juni 2010 seluas 691 m² (enam ratus sembilan puluh satu meter persegi) tercatat terakhir atas nama SUWARDI dibatalkan sebagaimana dalam Perkara Nomor: 256/Pdt.G/2012/PN. Smg;

- Bahwa, Sertifikat Hak Milik No. 1004/Kalibanteng Kulon, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, yang terbit pada tanggal 01 Juni 2010, Surat Ukur Nomor 09192/2010 Kelurahan Kalibanteng Kulon tanggal 01 Juni 2010 seluas 691 m² (enam ratus sembilan puluh satu meter persegi) tercatat terakhir atas nama SUWARDI (obyek Sengketa) telah diajukan sebagai bukti oleh Tergugat dan juga oleh Tergugat II Intervensi dalam Putusan Pengadilan Negeri Semarang No. 256/Pdt.G/2012/PN. Smg tanggal 28 Mei 2013 hal tersebut sudah pasti diketahui oleh Penggugat;

- Bahwa Penggugat telah berusaha menghilangkan fakta yang terjadi yakni pada tanggal 23 Juli 2012 Penggugat telah mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Semarang dan telah mengetahui

Hal. 40 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/202020/PTUN.SMG.



Obyek Sengketa sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Semarang No. 256/Pdt.G/2012/PN. Smg tanggal 28 Mei 2013 Jo Putusan Banding No.446/Pdt/2013/PT. Smg tanggal 12 Desember 2013 Jo Putusan Kasasi Nomor 3052 K/Pdt/2014 tanggal 19 Mei 2015 Jo Putusan Peninjauan Kembali No. 847 PK/Pdt/2017 tanggal 16 Januari 2018, dengan amar putusanya Menolak gugatan Penggugat (Mohammad Ahyak) untuk seluruhnya:

- Bahwa terhitung sejak Penggugat mengetahui obyek Gugatan (tanggal 23 Juli 2012) sampai dengan Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang (tanggal 5 Oktober 2020) sudah mencapai 2995 hari;
- Bahwa gugatan Penggugat yang diajukan dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 5 Oktober 2020 adalah sudah melebihi batas pengajuan gugatan atau telah daluwarsa sesuai ketentuan Pasal 55 Undang Undang Nomor: 5 tahun 1986 tentang PTUN dikarenakan Penggugat sebenarnya telah mengetahui Obyek Sengketa pada tanggal 23 Juli 2012 pada saat Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Semarang dengan Perkara Nomor: 526/Pdt.G/2012/PN. Smg;
- Bahwa dengan telah diketahuinya Obyek gugatan oleh Penggugat pada tanggal 23 Juli 2012 berikut bukti fakta adanya Putusan Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Semarang No. 256/Pdt.G/2012/PN. Smg tanggal 28 Mei 2013 Jo Putusan Banding No.446/Pdt/2013/PT. Smg tanggal 12 Desember 2013 Jo Putusan Kasasi Nomor 3052 K/Pdt/2014 tanggal 19 Mei 2015 Jo Putusan Peninjauan Kembali No. 847 PK/Pdt/2017 tanggal 16 Januari 2018, maka dengan demikian Gugatan Penggugat Terhadap Obyek Gugatan yaitu Sertifikat Hak Milik No. 1004/Kalibanteng Kulon, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, yang terbit pada tanggal 01 Juni 2010, Surat Ukur Nomor 09192/2010 Kelurahan Kalibanteng Kulon tanggal 01 Juni 2010 seluas 691 m² (enam ratus

Hal. 41 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



Sembilan puluh satu meter persegi) tercatat terakhir atas nama SUWARDI yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 5 Oktober 2020 Telah melampaui batas waktu pengajuan gugatan atau telah daluwarsa;

- Bahwa berdasarkan uraian dan alasan tersebut diatas serta intisari dari ketentuan Pasal 55 UU PTUN adalah sejak kapan seseorang mengetahui adanya Keputusan Pejabat TUN yang dianggap merugikannya, maka Tergugat II Intervensi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

B. PENGADILAN TATA USAHA NEGARA TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA A QUO (EKSEPSI KEWENANGAN ABSOLUT).

- Bahwa obyek gugatan Penggugat yaitu Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 1004/Kalibanteng Kulon, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, yang terbit pada tanggal 01 Juni 2010, Surat Ukur Nomor 09192/2010 Kelurahan Kalibanteng Kulon tanggal 01 Juni 2010 seluas 691 m² (enam ratus sembilan puluh satu meter persegi) tercatat terakhir atas nama SUWARDI;

- Bahwa jika mencermati dalil - dalil gugatan Penggugat pada Huruf A angka 1 s/d angka 15 dan Huruf E angka 1 s/d angka 15 terlihat jelas gugatan Penggugat adalah terkait sengketa kepemilikan atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 1004/Kalibanteng Kulon, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, yang terbit pada tanggal 01 Juni 2010, Surat Ukur Nomor 09192/2010 Kelurahan Kalibanteng Kulon tanggal 01 Juni 2010 seluas 691 m² (enam ratus sembilan puluh satu meter persegi) tercatat terakhir atas nama SUWARDI;

- Bahwa terkait sengketa kepemilikan atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 1004/Kalibanteng Kulon, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, yang terbit pada tanggal 01 Juni 2010, Surat Ukur

Hal. 42 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/202020/PTUN.SMG.



Nomor 09192/2010 Kelurahan Kalibanteng Kulon tanggal 01 Juni 2010 seluas 691 m² (enam ratus sembilan puluh satu meter persegi) tercatat terakhir atas nama SUWARDI tahun 2012 telah di putus oleh Pengadilan Negeri Semarang dan sudah berkekuatan hukum tetap sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Negeri Semarang No. 256/Pdt.G/2012/PN. Smg tanggal 28 Mei 2013 Jo Putusan Banding No.446/Pdt/2013/PT. Smg tanggal 12 Desember 2013 Jo Putusan Kasasi Nomor 3052 K/Pdt/2014 tanggal 19 Mei 2015 Jo Putusan Peninjauan Kembali No. 847 PK/Pdt/2017 tanggal 16 Januari 2018;

- Bahwa oleh karena gugatan Penggugat terkait pembatalan Sertifikat Hak Milik dengan dilandasi dalil-dalil terkait sengketa kepemilikan atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 1004/Kalibanteng Kulon, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, yang terbit pada tanggal 01 Juni 2010, Surat Ukur Nomor 09192/2010 Kelurahan Kalibanteng Kulon tanggal 01 Juni 2010 seluas 691 m² (enam ratus sembilan puluh satu meter persegi) tercatat terakhir atas nama SUWARDI, maka hal tersebut menjadi kewenangan Pengadilan Negeri Semarang bukan Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang;

- Berdasarkan uraian tersebut diatas, sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang mengadili perkara a quo.

C. OBYEK SENKETA TIDAK JELAS

- Bahwa Obyek gugatan yang dipermasalahkan dalam gugatan a quo adalah Sertifikat Hak Milik No. 1004/Kalibanteng Kulon, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, yang terbit pada tanggal 01 Juni 2010, Surat Ukur Nomor 09192/2010 Kelurahan Kalibanteng Kulon tanggal 01 Juni 2010 seluas 691 m² (enam ratus Sembilan puluh satu meter persegi) tercatat terakhir atas nama SUWARDI (selanjutnya disebut "Obyek Gugatan");

Hal. 43 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/202020/PTUN.SMG.



- Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat Huruf A angka 16, Huruf B angka 16, gugatan penggugat didasarkan pada Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang tanggal 20 Juli 2020 Nomor MP.01.02/2866-33.74/VII/2020 Perihal Permohonan yang ditujukan kepada Sdr. Tomson Situmeang, SH, MH d.a S2S law office (selanjutnya disebut "Surat Penolakan");
- Bahwa Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 1004/Kalibanteng Kulon, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, yang terbit pada tanggal 01 Juni 2010, Surat Ukur Nomor 09192/2010 Kelurahan Kalibanteng Kulon tanggal 01 Juni 2010 seluas 691 m² (senam ratus Sembilan puluh satu meter persegi) tercatat terakhir atas nama SUWARDI dan adanya Surat Penolakan penerbitan sertifikat Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang tanggal 20 Juli 2020 Nomor MP.01.02/2866-33.74/VII/2020 Perihal Permohonan yang ditujukan kepada Sdr. Tomson Situmeang, SH, MH d.a S2S law office (selanjutnya disebut "Surat Penolakan") adalah dua hal yang berbeda;
- Bahwa adanya dua obyek Keputusan TUN yang disebutkan oleh Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya yaitu Sertifikat Hak Milik No. 1004/Kalibanteng Kulon, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, yang terbit pada tanggal 01 Juni 2010, Surat Ukur Nomor 09192/2010 Kelurahan Kalibanteng Kulon tanggal 01 Juni 2010 seluas 691 m² (enam ratus sembilan puluh satu meter persegi) tercatat terakhir atas nama SUWARDI dan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang tanggal 20 Juli 2020 Nomor MP.01.02/2866-33.74/VII/2020 Perihal Permohonan yang ditujukan kepada Sdr. Tomson Situmeang, SH, MH d.a S2S law office (Surat Penolakan), membuat gugatan Penggugat tidak jelas;

Hal. 44 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/202020/PTUN.SMG.



- Bahwa oleh karena obyek gugatan Penggugat tidak jelas maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA

A. PERIHAL PENERBITAN OBYEK SENGKETA

1. Bahwa suatu Keputusan Tata Usaha Negara dinilai bertentangan dengan peraturan perundang -undangan yang berlaku apabila keputusan yang bersangkutan bertentangan dengan Peraturan Perundang - undangan yang bersifat procedural, substansial atau dikeluarkan oleh Pejabat yang tidak berwenang;

2. Bahwa yang menjadi Obyek Sengketa dalam perkara adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang) berupa Sertifikat Hak Milik No. 1004/Kalibanteng Kulon, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, yang terbit pada tanggal 01 Juni 2010, Surat Ukur Nomor 09192/2010 Kelurahan Kalibanteng Kulon tanggal 01 Juni 2010 seluas 691 m² (enam ratus sembilan puluh satu meter persegi) tercatat terakhir atas nama SUWARDI;

3. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang _Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok- Pokok Agraria dikatakan bahwa "*untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan -ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah*";

4. Bahwa lebih lanjut diatur dalam pasal 19 ayat (3) Undang _Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan

Hal. 45 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



Dasar Pokok- Pokok Agraria dikatakan bahwa “Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggara, menurut pertimbangan Menteri Negara Agraria”;

5. Bahwa lebih lanjut dalam Pasal 1 angka 23 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan sebagai berikut “ kantor Pertanahan adalah unit kerja badan Pertanahan Nasional di wilayah kabupaten atau Kotamadya, yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah”;

6. Bahwa ketentuan Pasal 5 PP 24 tahun 1997 menyebutkan Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional. Bahwa ketentuan Pasal 6 ayat (1) PP No. 24 tahun 1997 menyebutkan “dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala kantor Pertanahan..dst..”

7. Bahwa berdasarkan ketentuan - ketentuan tersebut diatas bila dikaitkan dengan Sertifikat Hak Milik No. 1004/Kalibanteng Kulon, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, yang terbit pada tanggal 01 Juni 2010, Surat Ukur Nomor 09192/2010 Kelurahan Kalibanteng Kulon tanggal 01 Juni 2010 seluas 691 m² (enam ratus sembilan puluh satu meter persegi) tercatat terakhir atas nama SUWARDI Obyek sengketa A quo yang telah diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang (in Casu Tergugat), maka Tergugat memiliki kewenangan untuk menerbitkan obyek sengketa;

Hal. 46 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/202020/PTUN.SMG.



8. Bahwa penerbitan obyek Sengketa Sertifikat Hak Milik No. 1004/Kalibanteng Kulon, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, yang terbit pada tanggal 01 Juni 2010, Surat Ukur Nomor 09192/2010 Kelurahan Kalibanteng Kulon tanggal 01 Juni 2010 seluas 691 m² (enam ratus sembilan puluh satu meter persegi) tercatat terakhir atas nama SUWARDI oleh Tergugat TIDAK bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan azas -asaz umum pemerintahan yang baik;
9. Bahwa peralihan hak atas obyek sengketa menjadi atas nama Suwardi (Tergugat II Intervensi) didasarkan pada Akta Jual Beli Nomor 988/2011 tanggal 29 Desember 2011 yang dibuat oleh dan di hadapan Damar Susilowati, SH PPAT di Semarang;
10. Bahwa Suwardi (Tergugat II Intervensi) membeli tanah obyek sengketa dari Endang Lestari yang mendapatkan kuasa dari Sdri. Masripah berdasarkan Akta Kuasa Untuk Menjual tertanggal 08 Juni 2010 yang dibuat oleh dan di hadapan Sugiharto, SH Notaris di Semarang;
11. Bahwa atas dasar Akta Jual Beli Nomor 988/2011 tanggal 29 Desember 2011 yang dibuat oleh dan di hadapan Damar Susilowati, SH PPAT di Semarang, kemudian pada tanggal 6 Februari 2012 melalui PPAT Damar Susilowati, SH oleh Suwardi (Tergugat II Intervensi) selaku pembeli yang beritikad baik, telah dilakukan balik nama Sertifikat Hak Milik No. 1004 yang semula tercatat atas nama Masripah menjadi atas nama Suwardi;
12. Bahwa terhadap Obyek Sengketa Sertifikat Hak Milik No. 1004/Kalibanteng Kulon, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, yang terbit pada tanggal 01 Juni 2010, Surat Ukur Nomor 09192/2010

Hal. 47 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



Kelurahan Kalibanteng Kulon tanggal 01 Juni 2010 seluas 691 m² (enam ratus sembilan puluh satu meter persegi) tercatat terakhir atas nama SUWARDI tersebut telah diajukan gugatan terkait kepemilikan di Pengadilan Negeri Semarang dengan Perkara No. 256/Pdt.G/2012/PN. Smg dengan pihaknya yaitu:

MUHAMMAD AHYAK selaku Penggugat

Melawan

- MASRIPAH selaku Tergugat I
- SUWARDI selaku Tergugat II
- SUGIHARTO, SH selaku Turut Tergugat I
- Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang selaku Turut Tergugat II

Amar Putusan Pengadilan Negeri Semarang No. 256/Pdt.G/2012/PN. Smg tanggal 28 Mei 2013 yaitu:

MENGADILI

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara yang timbul dalam perkara ini, yang hingga kini sebesar Rp. 1.881.000 (satu juta delapan ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

13. Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Semarang tersebut, kemudian MUHAMMAD AHYAK mengajukan upaya hukum banding kepengadilan Tinggi Jawa Tengah sebagaimana Putusan Banding No.446/Pdt/2013/PT. Smg tanggal 12 Desember 2013 yang amar putusannya sebagai berikut:

MENGADILI

- Menerima Permohonan Banding dari Penggugat / Pemanding

Hal. 48 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/202020/PTUN.SMG.



- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 28 Mei 2013 Nomor 256/Pdt.G/2012/PN. Smg;
- Menghukum Penggugat/ Pemanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dan untuk tingkat banding sebesar Rp. 150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah);

14. Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tersebut, kemudian MUHAMMAD AHYAK mengajukan upaya hukum kasasi ke Mahkamah Agung RI sebagaimana Putusan Kasasi Nomor 3052 K/Pdt/2014 tanggal 19 Mei 2015 yang amar putusannya sebagai berikut:

MENGADILI

- Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi : MUHAMMAD AHYAK tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi/ Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah);

15. Bahwa terhadap Putusan Kasasi tersebut kemudian MUHAMMAD AHYAK mengajukan upaya hukum peninjauan kembali sebagaimana Putusan Peninjauan Kembali No. 847 PK/Pdt/2017 tanggal 16 Januari 2018 yang amar putusannya yaitu:

MENGADILI

- Menyatakan Permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali MUHAMMAD AHYAK tersebut tidak dapat diterima
- Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara semua tingkat peradilan, yang didalam tingkat peninjauan Kembali sebesar Rp. 2.500.000 (dua juta lima ratus rupiah);

Hal. 49 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



16. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Semarang No. 256/Pdt.G/2012/PN. Smg tanggal 28 Mei 2013 Jo Putusan Banding No.446/Pdt/2013/PT. Smg tanggal 12 Desember 2013 Jo Putusan Kasasi Nomor 3052 K/Pdt/2014 tanggal 19 Mei 2015 Jo Putusan Peninjauan Kembali No. 847 PK/Pdt/2017 tanggal 16 Januari 2018 tersebut telah berkekuatan hukum tetap;

17. Bahwa salah satu pertimbangan Majelis Hakim Putusan Pengadilan Negeri Semarang No. 256/Pdt.G/2012/PN. Smg tanggal 28 Mei 2013 halaman 24 alinea terakhir, yang dikuatkan juga di tingkat banding, kasasi maupun ditingkat Peninjauan Kembali yaitu:

“Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T II-1-2-3 dan TT II-1-2 telah ternyata bahwa obyek sengketa sudah dipindahtangankan dari Masripah/Tergugat I kepda Tergugat II/Suardi, dan sebelum terjadi jual beli atas obyek sengketa, Tergugat II sudah mengecek di Kantor Pertanahan Kota Semarang tidak ada masalah/ Clean, dan peralihan atas tanah dan bangunan tersebut telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan dilakukan dihadapan yang berwenang (Notaris), maka terhadap pembeli yang beritikat baik tersebut haruslah dilindungi, sehingga obyek sengketa bukan lagi milik Penggugat melainkan milik Tergugat II”

18. Bahwa dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Semarang No. 256/Pdt.G/2012/PN. Smg tanggal 28 Mei 2013 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No. 446/Pdt/2013/PT. Smg tanggal 12 Desember 2013 Jo Putusan Kasasi No. 3052 K/Pdt/2014 tanggal 19 Mei 2015 Jo Putusan Peninjauan Kembali No. 847 PK/Pdt/2017 tanggal 16 Januari 2018 tersebut maka secara hukum

Hal. 50 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



TERGUGAT II INTERVENSI (SUWARDI) adalah pemilik yang sah atas obyek Sengketa berupa Sertifikat Hak Milik No. 1004/Kalibanteng Kulon, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, yang terbit pada tanggal 01 Juni 2010, Surat Ukur Nomor 09192/2010 Kelurahan Kalibanteng Kulon tanggal 01 Juni 2010 seluas 691 m² (senam ratus Sembilan puluh satu meter persegi) tercatat terakhir atas nama SUWARDI ;

19. Bahwa oleh karena kepemilikan atas obyek sengketa telah diuji dan diputus di pengadilan Negeri Semarang dari mulai tingkat Pertama, Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali maka dengan fakta tersebut Penerbitan obyek Sengketa Sertifikat Hak Milik No. 1004/Kalibanteng Kulon, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, yang terbit pada tanggal 01 Juni 2010, Surat Ukur Nomor 09192/2010 Kelurahan Kalibanteng Kulon tanggal 01 Juni 2010 seluas 691 m² (senam ratus sembilan puluh satu meter persegi) tercatat terakhir atas nama SUWARDI oleh Tergugat telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan azas -asas umum pemerintahan yang baik;

B. TANGGAPAN TERGUGAT II INTERVENSI TERKAIT KLAIM KEPEMILIKAN PENGGUGAT ATAS OBYEK SENKETA.

1. Bahwa dalil Penggugat dalam gugatannya Huruf A angka 1 dan Huruf E angka 1 yang menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas obyek sengketa (Obyek gugatan) adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasar hukum, karena:
 - Bahwa Pemilik yang sah atas obyek sengketa adalah Tergugat II Intervensi BUKAN Penggugat;

Hal. 51 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



- Bahwa Suwardi (Tergugat II Intervensi) adalah selaku pembeli beritikad baik atas sebidang tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik No. 1004 tercatat atas nama Sdri. Masripah seluas ± 691 m² yang terletak di Jalan Abdul Rahman Saleh No. 55 Kelurahan Kalibanteng Kulon, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 988/2011 tanggal 29 Desember 2011 yang dibuat oleh dan di hadapan Damar Susilowati, SH PPAT di Semarang;
 - Bahwa Suwardi (Tergugat II Intervensi) membeli sebidang tanah dan bangunan tersebut di atas dari Endang Lestari yang mendapatkan kuasa dari Sdri. Masripah berdasarkan Akta Kuasa Untuk Menjual tertanggal 08 Juni 2010 yang dibuat oleh dan di hadapan Sugiharto, SH Notaris di Semarang;
 - Bahwa atas dasar Akta Jual Beli sebagaimana tersebut di atas, kemudian pada tanggal 6 Februari 2012 melalui PPAT Damar Susilowati, SH oleh Suwardi (Tergugat II Intervensi) selaku pembeli yang beritikad baik, telah dilakukan upaya balik nama Sertipikat Hak Milik No. 1004 yang semula tercatat atas nama Masripah menjadi atas nama Suwardi;
 - Bahwa klaim Penggugat yang menyatakan sebagai pemilik yang sah atas obyek Sengketa **TELAH DITOLAK** oleh Pengadilan sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Semarang No. 256/Pdt.G/2012/PN. Smg tanggal 28 Mei 2013 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No. 446/Pdt/2013 /PT. Smg tanggal 12 Desember 2013 Jo Putusan Kasasi No. 3052 K/Pdt/2014 tanggal 19 Mei 2015 Jo Putusan Peninjauan Kembali No. 847 PK/Pdt/2017 tanggal 16 Januari 2018;
2. Bahwa dalil Penggugat dalam gugatannya Huruf A angka 12 dan Huruf E angka 12 yang menyatakan akta Jual Beli telah

Hal. 52 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



dipalsukan sehingga dokumen tersebut demi hukum menjadi tidak sah dan tidak mengikat dengan segala akibat hukumnya adalah dalil yang tidak benar dan Tidak berdasar hukum karena:

- Bahwa tidak satupun putusan pengadilan yang menyatakan dokumen terkait Obyek Sengketa tidak sah dan tidak mengikat dengan segala akibat hukumnya;
- Bahwa tidak ada satupun amar Putusan Perkara Pidana atas nama SUGIHARTO, SH Register No. 676/Pid.B/2016/PN. Smg tanggal 31 Januari 2017 yang menyatakan Akta Jual Beli No. 74 tanggal 25 Februari 2010, Akta Jual Beli No. 988/2011 tanggal 29 Desember 2011 dan Sertifikat Hak Milik No. 1004/Kalibanteng kulon atas nama Suwardi yang menyatakan tidak sah dan tidak mengikat dengan segala akibat hukumnya;
- Bahwa tidak ada satupun amar putusan Perkara Pidana atas nama MASRIFAH Register No. 660/Pid.B/2015/PN. Smg tanggal 3 Maret 2016 yang menyatakan Akta Jual Beli No. 74 tanggal 25 Februari 2010, Akta Jual Beli No. 988/2011 tanggal 29 Desember 2011 dan Sertifikat Hak Milik No. 1004/Kalibanteng kulon atas nama Suwardi yang menyatakan tidak sah dan tidak mengikat dengan segala akibat hukumnya;
- Bahwa akta Jual Beli No. 988/2011 tanggal 29 Desember 2011 sebagai dasar Peralihan hak Kepada Tergugat II Interpensi TIDAK ADA SATUPUN PUTUSAN PENGADILAN YANG MENYATAKANNYA PALSU ATAU DIPALSUKAN;
- Bahwa akta Jual Beli No. 988/2011 tanggal 29 Desember 2011 sebagai dasar Peralihan hak Kepada Tergugat II Interpensi TIDAK ADA SATUPUN PUTUSAN PENGADILAN YANG MENYATAKANNYA TIDAK SAH.

Hal. 53 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



3. Bahwa dalil Penggugat dalam gugatannya Huruf A angka 13, 14, 15 dan Huruf E angka 13, 14, 15 yang menyatakan sudah tidak ada lagi dokumen kepemilikan atas obyek Sengeta (obyek gugatan) **adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasar hukum, karena:**

- Bahwa sertifikat Hak milik No. Sertifikat Hak Milik No. 1004/Kalibanteng Kulon, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, yang terbit pada tanggal 01 Juni 2010, Surat Ukur Nomor 09192/2010 Kelurahan Kalibanteng Kulon tanggal 01 Juni 2010 seluas 691 m² (enam ratus sembilan puluh satu meter persegi) tercatat terakhir atas nama SUWARDI yang disita dalam perkara pidana TIDAK MEMBUAT sertifikat tersebut menjadi tidak berlaku atau tidak sah;
- Bahwa walaupun Sertifikat Hak Milik No. 1004/Kalibanteng Kulon tersebut disita dan belum dikembalikan kepada Suwardi, namun bukti kepemilikan atas tanah dimaksud tetap Sertifikat Hak Milik No. 1004/Kalibanteng Kulon sebagaimana ketentuan Pasal 32 ayat 1 Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah menyebutkan : “Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”;
- Bahwa dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Semarang No. 256/Pdt.G/2012/PN. Smg tanggal 28 Mei 2013 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No. 446/Pdt/2013/PT. Smg tanggal 12 Desember 2013 Jo Putusan Kasasi No. 3052 K/Pdt/2014 tanggal 19 Mei 2015 Jo Putusan Peninjauan Kembali No. 847 PK/Pdt/2017 tanggal 16 Januari

Hal. 54 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



2018 tersebut maka secara sah TERGUGAT II INTERVENSI (SUWARDI) adalah pemilik yang sah atas obyek Sengketa berupa Sertifikat Hak Milik No. 1004/Kalibanteng Kulon, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, yang terbit pada tanggal 01 Juni 2010, Surat Ukur Nomor 09192/2010 Kelurahan Kalibanteng Kulon tanggal 01 Juni 2010 seluas 691 m² (enam ratus sembilan puluh satu meter persegi) tercatat terakhir atas nama SUWARDI;

C. PENOLAKAN TERGUGAT ATAS PERMOHONAN PENERBITAN SERTIFIKAT OLEH PENGUGAT SUDAH BENAR DAN SESUAI DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANG YANG BERLAKU;

1. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada Huruf E angka 23, 24, 25 yang mengacu atau merujuk pada Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah dan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah dalam mengajukan permohonan pembatalan/ pencoretan Sertifikat atas tanah di Badan Pertanahan Kota Semarang adalah **KELIRU**;

2. Bahwa terkait penyelesaian kasus pertanahan diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan;

3. Bahwa dalam **Pasal 1 angka 1, angka 2 dan angka 4** Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan menyebutkan yaitu:

Angka 1:

Hal. 55 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



Kasus Pertanahan adalah Sengketa, Konflik, atau perkara pertanahan untuk mendapatkan penanganan penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang -undangan dan/atau kebijakan pertanahan.

Angka 2:

Sengketa tanah yang selanjutnya disebut Sengketa adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum atau Lembaga yang tidak berdampak luas.

Angka 4:

Perkara tanah yang selanjutnya disebut perkara adalah perselisihan pertanahan yang penanganannya dan penyelesaiannya melalui Lembaga peradilan.

4. Bahwa lebih lanjut dalam Pasal 43 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan menyebutkan yaitu "Penanganan Perkara dilaksanakan dalam proses Peradilan Perdata atau Tata Usaha Negara dimana Kementerian sebagai pihak";

5. Bahwa lebih lanjut dalam Pasal 49 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan menyebutkan yaitu

- 1)** Pelaksanaan Putusan Pengadilan merupakan tindak lanjut atas putusan Lembaga Peradilan yang telah berkekuatan hukum tetap.
- 2)** Amar putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yang berkaitan dengan penerbitan, peralihan, pembatalan hak atas tanah dan/atau pembatalan penetapan tanah terlantar antara lain:
 - a.** Perintah untuk membatalkan hak atas tanah;
 - b.** Menyatakan batal/tidak sah/ tidak mempunyai kekuatan hukum;

Hal. 56 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



- c. Menyatakan tanda bukti hak tidak sah/tidak berkekuatan hukum;
- d. Perintah dilakukannya pencatatan atau pencoretan dan buku tanah;
- e. Perintah penerbitan hak atas tanah;
- f. Perintah untuk membatalkan penetapan atanh terlantar;
- g. Amar putusan yang bermakna menimbulkan akibat hukum terbitnya peralihan hak atau batalnya peralihan hak.

6. Bahwa Permohonan pencoretan/ pembatalan/ penerbitan sertifikat yang diminta/ dimohon oleh Penggugat Tidak memenuhi ketentuan pasal 43 Jo Pasal 49 ayat 2 Peraturan Meneteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan tersebut diatas, dengan demikian Penolakan Tergugat sebagaimana tanggal 20 Juli 2020 Nomor MP.01.02/2866-33.74/VII/2020 Perihal Permohonan yang ditujukan kepada Sdr. Tomson Situmeang, SH, MH d.a S2S law office (selanjutnya disebut "Surat Penolakan") adalah sudah tepat dan sesuai dengan peraturan perundang - undangan yang berlaku;

7. Bahwa Putusan Perkara Pidana atas nama SUGIHARTO, SH Register No. 676/Pid.B/2016/PN. Smg tanggal 31 Januari 2017 dan Putusan Perkara Pidana atas nama MASRIFAH Register No. 660/Pid.B/2015/PN. Smg tanggal 3 Maret 2016 tidak bisa dijadikan landasaan hukum untuk Pencoretan/ Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 1004/Kalibanteng Kulon, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, yang terbit pada tanggal 01 Juni 2010, Surat Ukur Nomor 09192/2010 Kelurahan Kalibanteng Kulon tanggal 01 Juni 2010 seluas 691 m² (enam ratus sembilan puluh satu meter persegi) tercatat terakhir atas nama SUWARDI, karena:

Hal. 57 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/202020/PTUN.SMG.



- ✓ Bahwa yang dinyatakan bersalah atas putusan Perkara pidana tersebut adalah Masripah dan Sugiharto BUKAN Tergugat II Intervensi yang atas nama sertifikat;
- ✓ Bahwa tidak ada satupun amar Putusan Perkara Pidana atas nama SUGIHARTO, SH Register No. 676/Pid.B/2016/PN. Smg tanggal 31 Januari 2017 dan Putusan Perkara Pidana atas nama MASRIFAH Register No. 660/Pid.B/2015/PN. Smg tanggal 3 Maret 2016 yang amarnya menyatakan sebagaimana isi ketentuan Pasal 49 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan tersebut diatas;
- ✓ Bahwa akta Jual Beli No. 988/2011 tanggal 29 Desember 2011 sebagai dasar Peralihan hak Kepada Tergugat II Interpensi TIDAK ADA SATUPUN PUTUSAN PENGADILAN YANG MENYATAKAN PALSU ATAU DIPALSUKAN;
- ✓ Bahwa akta Jual Beli No. 988/2011 tanggal 29 Desember 2011 sebagai dasar Peralihan hak Kepada Tergugat II Interpensi TIDAK ADA SATUPUN PUTUSAN PENGADILAN YANG MENYATAKAN TIDAK SAH

8. Bahwa selain hal tersebut diatas Penggugat juga berusaha menghilangkan fakta yang terjadi yakni pada tanggal 23 Juli 2012 Penggugat telah mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Semarang sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Semarang No. 256/Pdt.G/2012/PN. Smg tanggal 28 Mei 2013 Jo Putusan Banding No.446/Pdt/2013/PT. Smg tanggal 12 Desember 2013 Jo Putusan Kasasi Nomor 3052 K/Pdt/2014 tanggal 19 Mei 2015 Jo Putusan Peninjauan Kembali No. 847 PK/Pdt/2017 tanggal 16 Januari 2018, dengan amar putusanya Menolak gugatan Penggugat (Mohammad Ahyak) untuk seluruhnya;

9. Bahwa dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Semarang No. 256/Pdt.G/2012/PN. Smg tanggal 28 Mei 2013 Jo Putusan

Hal. 58 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



Pengadilan Tinggi Semarang No. 446/Pdt/2013/PT. Smg tanggal 12 Desember 2013 Jo Putusan Kasasi No. 3052 K/Pdt/2014 tanggal 19 Mei 2015 Jo Putusan Peninjauan Kembali No. 847 PK/Pdt/2017 tanggal 16 Januari 2018 tersebut maka secara hukum TERGUGAT II INTERVENSI (SUWARDI) adalah pemilik yang sah atas obyek Sengketa berupa Sertifikat Hak Milik No. 1004/Kalibanteng Kulon, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, yang terbit pada tanggal 01 Juni 2010, Surat Ukur Nomor 09192/2010 Kelurahan Kalibanteng Kulon tanggal 01 Juni 2010 seluas 691 m² (enam ratus sembilan puluh satu meter persegi) tercatat terakhir atas nama SUWARDI;

III. PERMOHONAN

Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan fakta hukum tersebut diatas, Mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Semarang Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk berkenan menetapkan yaitu:

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi;
- Menyatakan Gugatan Penggugat telah daluwarsa;
- Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang mengadili perkara ini;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima .

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa atas jawaban Pihak Tergugat dan Pihak Tergugat II Intervensi tersebut, di dalam persidangan elektronik Pihak Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 8 Desember 2020 yang diupload secara elektronik sesuai dalam sistem Informasi Pengadilan dan dilaksanakan melalui E-Court yang pada pokoknya menyatakan tetap pada gugatannya; -----

Hal. 59 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



Menimbang, bahwa terhadap Replik dari Pihak Penggugat tersebut, Pihak Tergugat tidak mengajukan bantahan dalam Duplik walaupun telah diberi kesempatan untuk mengajukan Dupliknya;

Menimbang, bahwa terhadap Replik dari Pihak Penggugat tersebut, Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan bantahan dalam Duplik tertanggal 15 Desember 2020 yang diupload secara elektronik sesuai dalam sistem Informasi Pengadilan dan dilaksanakan melalui E-Court yang pada pokoknya menyatakan tetap pada Jawabannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Pihak Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya serta diberi tanda P- 1 sampai dengan P - 21, yaitu:

1. Bukti P – 1. : Surat Pemindahan Dan Pelimpahan Kuasa. Tanggal 26 Nopember 2009. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. Bukti P – 2. : Surat Keterangan Tidak Sengketa Nomor: 503/20. yang diterbitkan oleh Lurah Kalibanteng Kulon tanggal 8 Desember 2009. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. Bukti P – 3. : Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara Nomor: 593/200 yang diterbitkan oleh Lurah Kalibanteng Kulon tanggal 8 Desember 2009. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-
4. Bukti P – 4. : Surat Keterangan Tidak Sengketa Nomor: 593.7/04/III/2017. yang diterbitkan oleh Lurah Kalibanteng Kulon tanggal 1 Maret 2017. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
5. Bukti P – 5. : Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara Nomor: 593.7/04/III/2017. yang diterbitkan oleh Lurah Kalibanteng Kulon tanggal 1 Maret 2017. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
6. Bukti P – 6. : Surat Keterangan Tidak Sengketa Nomor: 593.7/32/III/2019. yang diterbitkan oleh Lurah Kalibanteng Kulon tanggal 15 Oktober 2019. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-
7. Bukti P – 7. : Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara Nomor: 593.31/2019. yang diterbitkan oleh Lurah Kalibanteng Kulon tanggal 15 Oktober 2019. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
8. Bukti P – 8. : Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara Dan Tidak Sengketa oleh Mohammad Ahyak tanggal 15 Oktober 2019

Hal. 60 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bukti P – 9. : (fotokopi sesuai dengan aslinya); Keterangan Rencana Kota Nomor: 591/3645/DISTARU/XI/2019. yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Penatan Ruang Kota Semarang tanggal 11 November 2019. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
10. Bukti P – 10. : Surat Pernyataan yang ditanda tangani oleh Ny. I Gusti Ayu Swandarini (Pihak Pertama) dan Mohammad Ahyak, SH (Pihak Kedua). (fotokopi sesuai dengan aslinya);-
11. Bukti P – 11. : Surat Pengantar/Keterangan Nomor: 470/004/IX/2019. YANG DITERBITKAN OLEH Lurah Kalibanteng Kulon tanggal 03 September 2019.(fotokopi sesuai dengan aslinya);
12. Bukti P – 12. : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) tanggal pembayaran: 09 September 2019. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
13. Bukti P – 13. : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2019. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
14. Bukti P – 14. : Surat Tanda Bukti Penerimaan Laporan Nomor: LP/B/361/II/2014JTG/Restabes.yang dikeluarkan oleh Polrestabes Kota Semarang tanggal 28 Pebruari 2014. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
15. Bukti P – 15. : Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor: 660/Pid.B/2015/PN.Smg. tanggal 3 Maret 2016. (fotokopi sesuai dengan salinan asli);
16. Bukti P – 16. : Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor: 676/Pid.B/2016/PN.Smg. tanggal 31 Januari 2017. (fotokopi sesuai dengan salinan asli);
17. Bukti P – 17. : Tanda Terima Surat dari Kantor Pertanahan Kota Semarang tertanggal 11 Fbruari 2020. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
18. Bukti P – 18. : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor: MP.01.02/2866.33.74/VII/2020. Perihal: Permohonan, yang ditujukan kepada Tomson Situmurang, S.H. M.H. tanggal 20 Juli 2020. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
19. Bukti P – 19. : Tanda Terima Surat dari Kantor Pertanahan Kota Semarang tertanggal 09/09/2020.. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
20. Bukti P – 20 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor: MP.01.02/3563.33.74/IX/2020. Perihal : Undangan

Hal. 61 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/202020/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)



Klarifikasi, yang ditujukan kepada Tomson Situmurang, S.H. M.H. tanggal 24 September 2020. (fotokopi sesuai dengan aslinya);

21. Bukti P – 21. : Kartu Tanda Penduduk atas nama Gutardi. NIK: 352170605750001. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Pihak Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya serta diberi tanda T – 1 sampai dengan T – 9, yaitu:

1. Bukti T – 1. : Sertipikat Hak Milik No: 1004, Kelurahan Kalibanteng Kulon, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang. Tanggal 01 Juni 2010. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
2. Bukti T – 2. : Peta Keterangan Rencana Kota (tidak merupakan suatu hak atas tanah). (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
3. Bukti T – 3. : Kartu Tanda Penduduk Atas Nama Masripah. NIK: 33.7401.550763.0001. (lampiran satu bendel). (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
4. Bukti T – 4. : Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah 'A' Nomor: 502/682/PA/IV/2010. Tanggal 29-04-2010. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-
5. Bukti T – 5. : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor: 520/218/10/1/2582010. Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Masripah Atas Sebidang Tanah Di Kelurahan Kalibanteng Kulon Kota Semarang. Tanggal 25-5-2010. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
6. Bukti T – 6. : Surat Perintah Penyitaan Nomor: Sp.Sita/30/IV/2015 /Reskrim. Yang diterbitkan oleh Kepala Kepolisian Resor Kota Semarang tanggal 15 April 2015. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);-
7. Bukti T – 7. : Surat Tanda Penerimaan No Pol.: STP/30.a /IV/2015/Reskrim yang diterbitkan oleh Kepolisian Resor Kota Semarang tanggal 15 April 2015. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
8. Bukti T – 8. : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor: MP.01.02/2866-33.74/XI/2020. Perihal: Permohonan yang ditujukan kepada Tomson Situmeang, S.H. M.H.. Tanggal 20 Juli 2020. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
9. Bukti T – 9. : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor: MP.01.02/407-33.74/XI/2020. Perihal: Permohonan Foto Copy

Hal. 62 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



Buku Tanah dan Warkah Penerbitan HM No: 1004/Kalibanteng Kulon yang ditujukan kepada Kepala Kejaksaan Negeri Semarang. Tanggal 04-11-2020. (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya serta diberi tanda T II Int – 1 sampai dengan T II Int – 13, yaitu:

- 1 TII Int - 1 Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 14 Tanggal 08 Juni 2010 yang dibuat dihadapan Sugiharto, SH Notaris di Kota Semarang. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 2 TII Int - 2 Kuasa Untuk Menjual No. 15 tanggal 8 Juni 2020 yang dibuat dihadapan Sugiharto, SH Notaris di Kota Semarang. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- 3 TII Int - 3 Akta Jual Beli No. 988/2011 tanggal 29 Desember 2011 yang dibuat dihadapan Damar Susilowati, SH PPAT Kota Semarang. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 4 TII Int - 4 Sertipikat Hak Milik No. 1004/Kalibanteng Kulon Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang atas nama Suwardi Seluas 691 M² (fotokopi sesuai dengan fotokopi);-
- 5 TII Int - 5 Gugatan Perbuatan Melawan Hukum perkara Perdata No. 256/Pdt.G/2012/ PN.Smg tanggal 23 Juli 2012. (fotokopi sesuai dengan legalisir);-
- 6 TII Int -6 Putusan Pengadilan Negeri Semarang No. 256/Pdt.G/2012/ PN. Smg tanggal 28 Mei 2013. (fotokopi sesuai dengan salinan);-
- 7 TII Int - 7 Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No.446/Pdt/2013/PT. Smg tanggal 12 Desember 2013. (fotokopi sesuai dengan salinan);-
- 8 TII Int - 8 Putusan Mahkamah Agung Nomor 3052 K/Pdt/2014 tanggal 19 Mei 2015.(fotokopi sesuai dengan salinan);-
- 9 TII Int - 9 Memori Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/ Dahulu Penggugat terhadap Putusan Pengadilan Negeri Semarang dalam Perkara No.

Hal. 63 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/202020/PTUN.SMG.



- 256/Pdt.G/2012/PN. Smg yang didaftarkan di Pengadilan Negeri Semarang dengan Nomor 07/Pdt.PK/2017 tanggal 2 Agustus 2017. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-
- 10 TII Int -10 Putusan Mahkamah Agung No. 847 PK/Pdt/2017 tanggal 16 Januari 2018. (fotokopi sesuai dengan salinan);
- 11 TII Int -11 Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia Nomor : 1/PUU-V/2007 tanggal 12 Maret 2007. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- 12 TII Int -12 Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia Nomor : 57/PUU-XIII/2015 tanggal 16 November 2015. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);-
- 13 TII Int -13 Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia Nomor : 76/PUU-XIII/2015 tanggal 15 Juni 2016. (fotokopi sesuai dengan fotokopi); -

Menimbang, bahwa atas permohonan Pihak Penggugat, maka Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat pada hari Selasa, tanggal 19 Januari 2021 di lokasi obyek sengketa yang dihadiri oleh Penggugat dan Kuasa Hukumnya, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa dalam Persidangan, Pihak Penggugat telah mengajukan 3 orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah dan memberikan keterangan yang benar tidak lain dari pada yang sebenarnya, yaitu:

1. **GUTARDI, S. Sos**, yang pada pokoknya saksi menyatakan:

- bahwa saksi mengenal Penggugat sejak tahun 2009 tetapi lupa bulannya;

- bahwa Saksi mengenal Penggugat di lokasi tanah tersebut (obyek sengketa) yang pada waktu itu Penggugat datang bersama Pak Aryo Panji, Pak Lurah Kusnandir dan saudara Ucok. Pada waktu itu Penggugat menyatakan bahwa tanah tersebut (obyek sengketa) sudah menjadi miliknya dengan menunjukkan

Hal. 64 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



semacam kwitansi berwarna pink kepada saksi; dan peristiwa itu terjadi pada tahun 2009;

- bahwa lokasi bengkel tanah yang menjadi hak milik Penggugat di jalan Abdulrahman Saleh Nomor: 55 dan saksi menempati tanah itu sejak tahun 2001 pada saat Pak Aryo masih hidup dan tanah itu saksi gunakan untuk bengkel;

- bahwa lokasi tanah yang saksi tempati dipinggir jalan Abdulrahman Saleh;

- bahwa Tidak ada jarak antara bengkel saksi dengan tanah milik Penggugat, karena tanah yang saksi tempati untuk bengkel adalah tanah milik Penggugat;

- bahwa sampai sekarang tanah yang saksi gunakan untuk bengkel tersebut masih sama;

- bahwa saksi bisa mengenal Penggugat pada tahun 2009 karena pada waktu itu Pak Aryo (alm) mengatakan kepada saksi kalau tanah tersebut sudah dijual kepada Penggugat dan saat itu ada Penggugat, Pak Lurah Kusnandir;

- bahwa sejak tahun 2001 sampai sekarang belum pernah ada komplain dari pihak lain mengenai tanah yang saksi tempati;

- bahwa belum pernah ada pengukuran dari pihak Tergugat bersama Tergugat II Intervensi dalam rangka penerbitan sertipikat di lokasi tanah tersebut;

- bahwa saksi pernah mendengar nama Tergugat II Intervensi (Suwardi) pada saat saksi dipanggil sebagai saksi di Pengadilan Krpyak dalam kasus sertipikatnya Bu Masripah;

- bahwa yang memanggil saksi pada waktu itu dari Kepolisian, kemudian dipanggil ke Pengadilan sebagai saksi;

- bahwa saksi dipanggil sebagai saksi dalam kasus Pidana mengenai sertipikat atas nama Bu Masripah;

Hal. 65 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



- bahwa tidak ada pihak yang datang ke lokasi tanah yang mangaku sebagai pemilik setelah selesainya Persidangan bahkan untuk PBB-nya saksi yang menerima sedangkan yang membayar adalah Penggugat;
- bahwa saksi menempati tanah milik Penggugat untuk usaha bengkel sejak tahun 2001 sampai sekarang tetapi pada waktu itu masih milik Pak Aryo Panji (alm) yang kemudian Pak Aryo mengatakan kepada saksi bahwa tanah tersebut sekarang milik Penggugat dengan disaksikan oleh Pak Kusnandir, Penggugat dan Pak Ucok;
- bahwa status saksi menempati tanah tersebut bukan sebagai penyewa tetapi hanya menempati saja sesuai amanah dari Pak Aryo dan sekarang tanah tersebut milik Penggugat dan bukan milik saksi;
- bahwa saksi pernah dihadirkan sebagai saksi pada tahun 2012 terkait gugatan Penggugat di Pengadilan Negeri Semarang atas kepemilikan tanah yang saksi tempati;
- bahwa saksi tidak mengetahui perihal gugatan Penggugat tahun 2012 itu merupakan kasus Perdata atau Pidana, tetapi saksi dihadirkan sebagai saksi bersama Pak Kusnandir di Pengadilan Krapyak mengenai masalah tanah;
- bahwa Saksi tidak mengetahui nomor perkaranya pada saat saksi dihadirkan dalam persidangan di Pengadilan Negeri Semarang;
- bahwa saksi pernah mengetahui kalau pada tanggal 26 Februari 2013 Hakim Pengadilan Negeri Semarang mengadakan pemeriksaan setempat pada tanah yang saksi manfaatkan sebagai tempat bengkel tetapi saksi tidak menanyakan perihal siapa mereka hanya mereka mengatakan kepada saksi kalau akan melihat lokasi tanah yang saksi gunakan untuk bengkel;

Hal. 66 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



- bahwa Penggugat pernah menunjukkan kepemilikan atas tanah kepada saksi tetapi masih dalam bentuk kwitansi yang terdapat tanda tangan Pak Aryo dan Penggugat serta ditunjukkan pula kepada Pak Lurah dan Pak Ucok dan baru pertama kali datang ke bengkel;
- bahwa Saksi tidak pernah mendengar dari Penggugat atau orang lain kalau Penggugat telah menjual tanahnya;
- bahwa saksi mengenal Bu Masripah adalah istrinya Pak Ucok;
- bahwa saksi tidak mengetahui adanya petugas BPN bersama Bu Masripah melakukan pengukuran obyek tanah pada tahun 2010? (saksi tidak mengetahui bukti T-4);
- bahwa saksi mengenal Pak Ucok Hutajulu;

2. **MUHAMMAD ALI**, yang pada pokoknya saksi menyatakan:

- bahwa saksi bisa mengenal Penggugat karena kami bertetangga dan saksi berjualan meubel di tanahnya Penggugat;
- bahwa tempat tinggal Penggugat di jalan Pamularsih di depan kantor perhubungan atau dibawah Kantor Pos;
- bahwa saksi pernah diajak Penggugat ke lokasi tanah di jalan Abdulrahman Saleh yang akan dibeli Penggugat dari Pak Aryo dan di lokasi tanah tersebut bertemu dengan Pardi dan hanya sekali saja;
- bahwa yang hadir di lokasi tanah tersebut adalah Penggugat, saksi, Pardi dan yang satunya lagi saksi tidak kenal;
- bahwa saksi mengenal Pak Aryo dan bisa kenal kaena setiap kali Penggugat akan mengangsur, kepada Pak Aryo, dia mampir ke toko meubel saksi;
- bahwa Penggugat dan Pak Aryo menunjukkan tanahnya pada sekitar tahun 2008/2009;

Hal. 67 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



- bahwa saksi mengetahui lokasi tanah yang dibeli Penggugat;
- bahwa dalam pertemuan 4 orang tersebut tidak dihadiri pula oleh Notaris;
- bahwa yang terdapat di atas tanah di jalan Abdulrahman Saleh adalah bengkel mobil milik Pak Pardi);
- bahwa Gutardi menempati tanah itu untuk bengkel sepengetahuan saksi tahun 2008, tetapi menurut dia bengkel tersebut sudah ada sejak tahun 2001/2002;

3. **Drs. KUSNANDIR**, yang pada pokoknya saksi menyatakan:

- bahwa Benar, bahwa saksi pernah menjabat sebagai Lurah di Kalibanteng Kulon yang seingat saksi sejak tahun 2006-2013;
- bahwa saksi pernah pada saat perkara di Pengadilan Negeri dalam Perkara Pidana dan perkara Perdata dijadikan sebagai saksi, tetapi saksi lupa tahun berapa peristiwanya karena sudah lama;
- bahwa pihak-pihak yang berperkara dalam perkara Perdata adalah Penggugat dengan orang lain dimana Penggugat tidak pernah merasa melimpahkan tanahnya kepada orang lain tetapi justru telah muncul sertipikat atas nama orang lain dan kapasitas saksi sebagai saksi;
- bahwa lokasi tanah yang dipersengketakan tersebut di Jalan Abdulrahman Saleh tetapi tidak ingat nomor rumahnya. Dan untuk batas-batasnya adalah: sebelah depannya adalah Jalan Abdulrahman Saleh, sebelah kanannya tanah kosong, sebelah kirinya berbatasan dengan tanah Tergugat II Intervensi dan sebelah belakang berbatasan dengan rumah warga;
- bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah Penggugat secara kronologisnya adalah datang 3 orang ke Klurahan Kalibanteng Kulon menemui saksi yaitu Pak Aryo, Penggugat dan Pak Ucok Hutajulu (Pak Ucok) tetapi saksi lupa waktunya karena sudah lama, mereka bertujuan untuk mendaftarkan peralihan tanah dari Pak Haeyo kepada Penggugat

Hal. 68 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



di lokasi Jalan Abdulrahman Saleh dengan membawa draf perjanjian dan sebelum dicatat di buku agenda tanah kelurahan lebih dulu saksi tanyakan perihal apakah lokasi tanah sedang sengketa atau tidak,, berapa harga jual serta batas-batasnya, dan Pak Aryo dan Penggugat menyatakan tanah tidak dalam sengketa dan secara fisik tanah masih dalam penguasaan Pak Aryo, kemudian setelah itu saksi agendakan di buku Kelurahan;

Selanjutnya pada hari yang sama saksi diajak ke lokasi oleh mereka bertiga dengan dasar akta peralihan hak yang dibawa oleh Pak Aryo dan Penggugat ;

- bahwa kondisi lokasi tanah pada saat saksi datang ke sana bersama ketiga orang tersebut ada bangunan yang tidak terawat yang digunakan untuk bengkel; dan didepannya ada toko sandal dan yang berada di bengkel itu namanya Gutardi (mas Tardi);
- bahwa lokasi tanah yang pernah saksi lihat dulu sama dengan lokasi tanah yang sekarang pada saat kita mengadakan Pemeriksaan Setempat pada hari Selasa minggu lalu;
- bahwa Setelah perjalanan waktu, saksi pernah didatangi oleh staf Notaris Sugiarto yang membawa akta peralihan hak atau jual-beli antara Penggugat kepada Masriyah yang meminta persyaratan ke BPN sehingga sepengetahuan saksi, Penggugat pernah mengalihkan hak atas tanahnya kepada orang lain setelah peralihan dari Pak Aryo kepada Penggugat dan saksi percaya karena akta itu produk dari Notaris sebagai Pejabat Negara;
- bahwa Saksi tidak melihat kehadiran Penggugat bersama staf Notaris tersebut di Kelurahan;
- bahwa Saksi tidak pernah mengkonfirmasi kepada Penggugat perihal jual-beli atau peralihan hak atas tanah Penggugat tersebut karena akta itu merupakan produk Notaris sebagai pejabat negara;
- bahwa yang saksi jelaskan dalam pemeriksaan perkaea Pidana pada saat menjadi saksi adalah seperti halnya dalam keterangan di

Hal. 69 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



perkara Perdata, bahwa yang saksi jelaskan mengenai status dan sejarah tanah serta terkait juga dengan peralihan hak atas tanah dari Penggugat kepada orang lain berdasarkan akta peralihan atau jual-beli yang dilakukan oleh Notaris melalui stafnya yang datang ke Kelurahan;

- bahwa saksi pernah datang ke lokasi obyek sengketa bersama petugas BPN satu orang yang melakukan pengukuran untuk Penggugat saja pada saat Pak Aryo dan Penggugat melakukan transaksi dan hanya sekali saja dilakukan pengukuran sebelum kedatangan staf Notaris ke Kelurahan;

- bahwa Saksi tidak menanda-tangani berita acara pada saat pengukuran oleh petugas BPN tetapi hanya menunjukkan batas-batas tanah yang pernah ditunjukkan oleh Penggugat ketika kami bertiga datang ke lokasi dan batas tanahnya sudah paten karena batas-batasnya telah ditembok. (saksi tidak mengetahui bukti T-4);

- bahwa saksi tidak pernah diberitahu oleh Panitia A dari BPN pada saat akan diadakan pengukuran karena saksi merasa tidak pernah menandatangani berita acara pengukuran ;

- bahwa sebelum terjadinya peralihan dari Pak Aryo kepada Penggugat, yang menguasai tanah obyek sengketa adalah Pak Gutardi yang digunakan sebagai bengkel;

- bahwa Sepengetahuan saksi, Penggugat bertempat tinggal di Jalan Pamularsih dan Penggugat belum pernah bertempat tinggal di tanah obyek sengketa;

- bahwa peralihan hal dari Penggugat ke Masripah juga dicatatkan di Kelurahan;

- bahwa Seingat saksi hadir juga dalam Pemeriksaan Setempat pada perkara Perdatanya; di Pengadilan Negeri Semarang ;

- bahwa pada saat sidang pertama perkara Perdata itu saksi baru mengetahui kalau di atas tanah obyek sengketa tersebut sudah ada sertipikat;

Hal. 70 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



- bahwa sertifikat tersebut atas nama Masripah yang muncul dalam perkara Perdata;
- bahwa yang memberitahu saksi kalau sertifikat atas nama Masripah adalah Penggugat pada saat saksi diminta Penggugat menjadi saksi terkait dengan sertifikat pada obyek sengketa atas nama Masripah dan di dalam persidangan Pak Hakim juga menunjukkan sertifikat itu atas nama Masripah;
- bahwa yang benar saksi menjabat sebagai Lurah sejak tahun 2007-2012 dan ketika dalam perkara Perdata saksi membuka data sehingga saksi mencabut keterangan saksi perihal waktu menjabat sebagai Lurah. (saksi mengetahui halaman 15 bukti TII Int-6);
- bahwa yang dibawa oleh Pak Aryo dan Penggugat sebagai bukti transaksi peralihan hak ketika datang ke Kelurahan adalah surat perjanjian peralihan hak, KTP-nya Pak Aryo dan Penggugat dan surat penunjukan serta gambar-gambar peta jaman dulu;
- bahwa Seingat saksi, berkas-berkas yang dibawa oleh Pak Aryo dan Penggugat dicopikan untuk data arsip Kelurahan dan waktu itu istri Pak Aryo sudah tanda tangan pada berkas yang selanjutnya Pak Aryo dan Penggugat bertanda tangan dihadapan saksi dan kemudian saksi juga tanda tangan. (saksi mengetahui bukti P-1);
- bahwa yang saksi ingat pada waktu itu karena sudah terlalu lama adalah datang ke Kelurahan Kalibanteng Kulon staf Notaris Sugiarto dengan membawa akta peralihan hak dari Penggugat ke Masripah sehingga seperti itulah proses peralihan hak dari Penggugat ke Masripah yang saksi ketahui;
- bahwa yang saksi jelaskan pada saat menjadi saksi dalam perkara Pidana adalah saksi tidak pernah menjadi saksi dalam proses jual-beli/peralihan hak antara Penggugat dengan Masripah di Notaris ketika Majelis Hakim dan pengacara menanyakan soal itu;

Hal. 71 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



Menimbang, bahwa di dalam Persidangan Pihak Tergugat tidak mengajukan saksi walaupun telah diberi kesempatan untuk mengajukan saksinya;-

Menimbang, bahwa di dalam Persidangan Pihak Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi walaupun telah diberi kesempatan untuk mengajukan saksinya;-

Menimbang, bahwa di dalam Persidangan elektronik tertanggal 02 Februari 2021, Pihak Penggugat telah mengupload Kesimpulan yang diupload secara elektronik sesuai dalam sistem Informasi Pengadilan dan dilaksanakan melalui E-Court;-

Menimbang, bahwa di dalam Persidangan elektronik 02 Februari 2021, Pihak Tergugat dan Pihak Tergugat II Intervensi telah mengupload Kesimpulan yang diupload secara elektronik sesuai dalam sistem Informasi Pengadilan dan dilaksanakan melalui E-Court;-

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian isi putusan ini, maka segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Berita Acara Persidangan perkara ini dianggap telah termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;-

-----**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM;**-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana telah diuraikan dalam "Tentang Duduk Sengketa" putusan ini;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat tanggal 02 Oktober 2020 yang telah diperbaiki formalnya tanggal 17 Nopember 2020 dalam Register Perkara Nomor 82/G/2020/PTUN.Smg pada pokoknya mohon dinyatakan batal atau tidak sah keputusan Tergugat berupa; **Sertipikat Hak Milik No. 1004/Kalibanteng Kulon, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, yang terbit pada tanggal 01 Juni 2010, Surat Ukur Nomor 09192/2010 Kelurahan Kalibanteng Kulon tanggal 01 Juni 2010 seluas 691M² (enam ratus Sembilan puluh satu meter persegi) tercatat terakhir atas nama SUWARDI (Vide Bukti T-1= Bukti T.II-4);-**

Hal. 72 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, pihak Tergugat telah membantah dalam Jawabannya tanggal 1 Desember 2020 dan Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya tanggal 1 Desember 2020;

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat membantah Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi, masing-masing melalui Replik Tanggal 8 Desember 2020 dan atas Replik Penggugat, pihak Tergugat tidak mengajukan Duplik sedangkan Tergugat II Intervensi membantah Replik Penggugat melalui Duplik tanggal 15 Desember 2020;-

Menimbang, bahwa Para Pihak dengan maksud untuk membuktikan dalilnya masing-masing, untuk Penggugat telah mengajukan bukti-bukti Surat/tulisan yang ditandai P-1 sampai dengan P-21, Tergugat mengajukan Bukti Surat/tulisan yang ditandai T-1 sampai dengan T-9, dan Tergugat II Intervensi mengajukan Bukti Surat/Tulisan yang ditandai T.II-1 sampai dengan T.II-13 sebagaimana diuraikan dalam Tentang Duduk Sengketa Putusan ini Serta Berita Acara Persidangan Sengketa ini;

Menimbang, bahwa setelah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim, pihak Penggugat dipersidangan mengajukan saksi yang telah mengucapkan sumpah bernama GUTARDI, MUHAMMAD ALI, DRS. KUSNANDIR, Sedangkan pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi atas kesempatan yang diberikan oleh Majelis Hakim menyatakan tidak mengajukan saksi dalam persidangan ini, sebagaimana diuraikan dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Jawabannya tidak mengajukan eksepsi, sedangkan Tergugat II Intervensi dalam Jawaban maupun Dupliknya dalam dalilnya menyampaikan eksepsi dan Pokok Sengketa, maka akan dipertimbangan secara sistematis sebagai berikut;

I. DALAM EKSEPSI;

Menimbang, bahwa yang menjadi alasan eksepsi dipertimbangan lebih dahulu karena untuk mengetahui apakah sengketa a quo merupakan kewenangan Pengadilan atau sebaliknya bukan kewenangan Pengadilan Majelis Hakim mempedomani pada ketentuan yang diatur dalam Pasal 77 Undang-Undang Peratun, yang menyebutkan;-

Hal. 73 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



(1) Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan.;

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

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

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah eksepsi yang diajukan Tergugat II Intervensi termasuk atau tidak termasuk dalam eksepsi yang dimaksud Pasal 77 di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa pada pokoknya Tergugat II Intervensi mendalilkan eksepsi sebagai berikut:

A. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat sudah melebihi batas waktu Pengajuan gugatan atau daluwarsa;

Bahwa eksepsi pada huruf A pada intinya menyebutkan Penggugat telah mengetahui Objek Sengketa sejak tanggal 23 Juli 2012 pada saat Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Semarang dengan Perkara Nomor : 526/Pdt.G/ 2012/PN.Smg. sampai dengan Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tanggal 5 Oktober 2020 sudah mencapai 2995 hari, sehingga didaftarkan gugatan Penggugat di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang sudah melebihi batas pengajuan gugatan atau telah daluwarsa sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Hal. 74 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



B. Eksepsi Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengaili perkara a quo (eksepsi kewenangan absolut);

Bahwa eksepsi pada huruf B pada intinya menyebutkan mencermati dalil-dalil gugatan Penggugat pada huruf A angka 1 s/d angka 15 dan huruf E angka 1 s/d angka 15 terlihat jelas Penggugat terkait sengketa kepemilikan atas Tanah Objek Sengketa terakhir tercatat atas nama SUWARDI tahun 2012 telah diputus oleh Pengadilan Negeri Semarang dan sudah berkekuatan Hukum Tetap, oleh karena gugatan Penggugat terkait pembatalan Sertipikat Hak Milik yang dilandasi dalil-dalil kepemilikan atas tanah, maka hal tersebut menjadi kewenangan Pengadilan Negeri Semarang bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang;

C. Eksepsi Tentang Objek Sengketa tidak jelas;

Bahwa eksepsi pada huruf C pada intinya menyebutkan gugatan adalah pembatalan Objek Sengketa sedangkan gugatan Penggugat huruf A angka 16, huruf B angka 16, gugatan Penggugat didasarkan pada surat Kepala kantor Pertanahan Kota Semarang tanggal 20 Juli 2020 Nomor MP.01.02/2866-33.74/VII/2020, perihal Permohonan yang ditujukan kepada Sdr Thomson Situmeang, SH.,M.H. d.a. S2S law office (Selanjutnya surat penolakan) adalah dua hal yang berbeda, sehingga adanya dua objek keputusan TUN yang disebutkan dalam gugatan membuat gugatan Penggugat tidak jelas;

Menimbang, bahwa pada pokoknya Penggugat menyatakan membantah eksepsi-eksepsi yang diajukan Tergugat II Intervensi dan pada akhirnya memohon ke Pengadilan agar eksepsi Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak dapat diterima, sebagaimana selengkapnya diuraikan dalam Replik Penggugat terhadap Jawaban Tergugat II Intervensi tanggal 8 Desember 2020;

Hal. 75 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



Menimbang, bahwa terhadap perbedaan pendapat mengenai eksepsi yang diajukan Tergugat II Intervensi sebagaimana diuraikan di atas, akan dipertimbangkan dengan sistematika pertimbangan berikut;

A. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat sudah melebihi batas waktu Pengajuan gugatan atau daluwarsa;

Menimbang, bahwa norma umum tentang tenggang waktu pengajuan gugatan diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Peratun, yang menyebutkan "*gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan atau Pejabat tata usaha negara*";

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung mengeluarkan Surat Edaran Nomor 03 Tahun 2015 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2015 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan, pada huruf E. Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara, angka 1. Tentang Tenggang waktu Pengajuan Gugatan, menyebutkan ;"*Tenggang Waktu 90 (Sembilan Puluh) hari untuk mengajukan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang semula dihitung. "sejak yang bersangkutan merasa dirugikan oleh keputusan tata usaha negara dan sudah mengetahui adanya keputusan tata usaha negara tersebut diubah menjadi dihitung "sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya"*.;

Menimbang, bahwa Jika dicermati frasa /kata "*sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya*". dalam kalimat tersebut merupakan syarat kumulatif (*conditio sine qua non*) syarat yang satu mempengaruhi syarat yang lain, yang artinya mengetahui saja namun tidak dirugikan tidak dapat dijadikan awal penghitungan tenggang waktu, dan sebaliknya dirugikan namun belum

Hal. 76 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) hal demikian juga tidak dapat dianggap sebagai awal penghitungan tenggang waktu;

Menimbang, bahwa oleh karena Objek Sengketa diterbitkan terakhir tercatat atas nama SUWARDI (Tergugat II Intervensi) dan MOHAMMAD AHYAK (Penggugat) merupakan pihak ketiga yang tidak dituju oleh Objek Sengketa, maka dalam penilaian tenggang waktu pengajuan gugatan bagi Penggugat Majelis Hakim Sependapat dengan kaedah hukum Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 19986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang diterjemahkan oleh hasil rumusan Kamar Tata Usaha Negara Tahun 2015 dalam SEMA No. 3 Tahun 2015, yang menyebutkan penghitungan Tenggang waktu Pengajuan gugatan dihitung "*sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya*":

Menimbang, bahwa Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Penyelesaian sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh Upaya Administratif (Selanjutnya disebut PERMA No. 6 Tahun 2018), menentukan;

- Pasal 1 angka 7, menyebutkan Upaya Administratif adalah proses penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan administrasi pemerintah sebagai akibat dikeluarkan keputusan dan/atau tindakan yang merugikan;
- Pasal 1 angka 8 menyebutkan; Pengadilan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara.;
- Pasal 5 menyebutkan;

Ayat (1); Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintah yang menanggapi penyelesaian upaya administratif.;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim sependapat dengan pertimbangan Mahkamah Konstitusi yang menyebutkan "...Pasal 55 UU Peratun telah merupakan kelaziman dan kepastian hukum (*rechtszekerheid*)..." atau Putusan

Hal. 77 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



Mahkamah Konstitusi yang menyebutkan "...pembatasan sampai kapan keputusan/penetapan tata usaha negara dapat digugat di Pengadilan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 UU Peradilan TUN merupakan pilihan kebijakan hukum terbuka (*Open legal policy*) pembentuk Undang-Undang yang berlaku bagi semua warga negara Indonesia, sehingga tidak bersifat diskriminatif karena pasal a quo tidak memperlakukan secara berbeda terhadap hal yang sama, tidak ada perbedaan antara mereka yang berada dan berdomisili di wilayah Indonesia timur dengan warga negara Indonesia lainnya di wilayah dimana pun berada atau berdomisili, perbedaan faktor geografis, ekonomis, serta sarana dan prasarana bagi warga negara Indonesia yang berada dan berdomisili dibagian timur sebagaimana didalilkan Pemohon, menurut Mahkamah tidak dapat dijadikan dasar atau alasan pembenar adanya pemberlakuan khusus ataupun berbeda dalam mengajukan gugatan sengketa tata usaha negara karena dengan adanya perkembangan teknologi informasi dan komunikasi serta ketersediaan waktu yang cukup, memperluas dan mempermudah akses masyarakat untuk memperoleh keadilan (*Access to justice*), justru sebaliknya, menurut Mahkamah, pasal a quo akan menimbulkan diskriminasi apabila diperlakukan berbeda terhadap warga negara Indonesia yang berada dan berdomisili dibagian timur karena memberlakukan berbeda terhadap sesama warga negara Indonesia.."; (*Vide* T.II-12 berupa Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 57/ PUU-XIII/2015, halaman 23-24, bukti T.II-11 Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 1/ PUU-V/2007, hal 50 dan bukti T.II-13 berupa Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 76/PUU-XIII/2015 hal 28-29);

Menimbang, bahwa pada intinya menurut Majelis Hakim pendapat hukum Mahkamah Konstitusi tersebut di atas, menentukan tidak dibolehkan pemberlakuan yang berbeda bagi warga negara mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan 90 (Sembilan Puluh) hari di Pengadilan Tata Usaha Negara apabila menyangkut pada perbedaan faktor geografis, ekonomis, serta sarana dan prasarana bagi warga negara Indonesia yang berada dan berdomisili dibagian timur atau pun dibagian barat negara Indonesia;

Hal. 78 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



Menimbang, bahwa oleh karena perbedaan faktor geografis, ekonomis, serta sarana dan prasarana bagi warga negara Indonesia yang berada dan berdomisili berbeda di wilayah Indonesia tidak boleh dijadikan alasan hukum untuk pemberlakuan perbedaan penghitungan Tenggang waktu Pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, maka secara *in Casu* pembatasan hukum untuk menghitung tenggang waktu pengajuan hanya dipengaruhi oleh faktor hukum yang telah diciptakan (dinormakan) menurut hukum positif yang berlaku di Negara Republik Indonesia yang akan dihubungkan dengan fakta-fakta hukum yang diperoleh melalui persidangan;

Menimbang, bahwa berpedoman pada Pasal 5 ayat (1) PERMA No. 6 Tahun 2018 yang pada menentukan *Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintah yang menanggapi penyelesaian upaya administratif* dihubungkan dengan pihak ketiga (Penggugat) yang tidak dituju oleh keputusan yang disengketakan (Objek Sengketa), dimana kaedah hukumnya untuk menghitung tenggang waktu pengajuan gugatan Pasal 55 Undang-Undang Peratun yaitu "*sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya*", maka penghitungan Tenggang waktu pengajuan gugatan bagi Penggugat dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa melauai bukti-bukti tulisan/Surat diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut;

- Objek Sengketa diterbitkan pertama kali atas nama MASRIPAH pada tanggal 01 Juni 2010, kemudian didaftarkan peralihan hak kepada SUWARDI (Tergugat II Intervensi) 06 Februari 2012. (*Vide* bukti T-1, bukti T.II-4);
- Bahwa Penggugat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum tanggal 23 Juli 2012 di Pengadilan Negeri Semarang yang dijadikan lawan MASRIPAH (Tergugat I), SUWARDI (Tergugat II) , SUGIHARTO (Turut Tergugat I), Kepala Kantor Pertanahan Kota

Hal. 79 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



Semarang (Turut Tergugat II). Yang tercatat dalam register Perkara Nomor 256/Pdt.G/2012/PN.SMG., Diperoleh fakta hukum berupa pengakuan Penggugat melalui gugatan di Pengadilan Negeri telah mengetahui SHM 1004 atas Nama Suwardi setidaknya pada tanggal 23 Juli 2012 (*Vide* bukti T.II-5);

- Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Semarang dalam register Perkara Nomor 256/Pdt.G/2012/PN.SMG diputus tanggal 28 Mei 2013 yang amarnya pada pokoknya Menyatakan menolak gugatan Penggugat (MUHAMMAD AHYAK) dan diperkuat dengan Putusan Perdata Banding Nomor 446/pdt/2013/PT.Smg, diputus tanggal 12 Desember 2013, dan Putusan Kasasi 3052.K/PDT/2014, diputus tanggal 19 Mei 2015 serta Putusan Peninjauan Kembali No. 847 PK/PDT/2017 tanggal 16 Januari 2018, diperoleh fakta hukum pada Pengadilan Tingkat Banding, Kasasi menguatkan putusan Perkara Nomor 256/Pdt.G/2012/PN.SMG diputus tanggal 28 Mei 2013 yang amarnya pada pokoknya Menyatakan menolak gugatan Penggugat (MUHAMMAD AHYAK); (*Vide* bukti T.II-6, bukti T.II-7, bukti T.II-8,);

- Bahwa dari T.II-10 berupa Putusan Peninjauan Kembali No. 847 PK/PDT/2017 diputus tanggal 16 Januari 2018, diperoleh Fakta Hukum Upaya Hukum Luar biasa (PK) Penggugat ditolak terkait putusan yang termuat dalam bukti T.II-6, bukti T.II-7, bukti T.II-8;

- Bahwa dari bukti P-17 berupa surat MOHAMMAD AHYAK pada tanggal 11 Februari 2020 yang ditandatangani oleh kuasa yang bernama Thomson Situmeang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang perihal permohonan, (merupakan Upaya Adminsitartif berupa Surat Keberatan terhadap SMH No. 1004/Kalibanteng Kulon), diketahui fakta hukum Penggugat mengajukan permohonan pencoretan Sertipikat Hak Milik No. 1004/Kalibanteng Kulon tercatat terakhir atas nama SUWARDI (Objek Sengketa) sekaligus memohon untuk berkenan melanjutkan

Hal. 80 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



penerbitan Sertipikat atas nama Muhammad Ahyak (Penggugat) kepada Kepala Kantor Pertanahan kota Semarang didasarkan intinya adanya Putusan Pidana Perkara Nomor 660/Pid.B / 2015/PN.Smg diputus tanggal 3 Maret 2016 dan Putusan Perkara Pidana Nomor 676/Pid.B/2016/PN.Smg diputus tanggal 26 Januari 2017 (Bukti P-15 dan P-16);

- Bahwa pertimbangan Putusan Nomor 256/Pdt.G/2012/PN.SMG Terkait Akta Jual Beli Nomor 74 yang dinilai sesuai prosedur, oleh putusan Nomor 660/Pid.B/2015/PN.Smg diputus tanggal 3 Maret 2016, diketahui fakta hukum telah dipertimbangkan sebaliknya bahwa akta Jual beli Nomor 74 dinyatakan palsu yang sejalan dengan pertimbangan putusan 676/Pid.B/2016/PN.Smg; (*Vide* Bukti P-15, P-16);

- Bahwa dari bukti P-18 = bukti T-8 berupa Surat kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang tanggal 20 Juli 2020, Nomor :MP.01.02/2866-33-74/VII/2020 perihal permohonan yang dituju kepada Tomson Situmeang, diketahui fakta hukum bahwa permohonan Penggugat untuk pencoretan SHM No. 1004/Kalibanteng Kulon dan Penerbitan Sertipikat Atas Nama MUHAMMAD AHYAK sebagaimana bukti P-17 dijawab oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang pada intinya menyatakan tidak diatur mengenai pelaksanaan putusan pidana dalam tata laksana pendaftaran tanahnya (Mengatur pelaksanaan putusan perdata dan Putusan PTUN), maka berdasarkan hal tersebut belum dapat ditindaklanjuti dan dianjurkan menempuh jalur hukum;

- Bahwa dari bukti T-19 berupa surat tanggal 1 September 2020 perihal Keberatan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang, diketahui fakta Hukum Penggugat mengajukan upaya administratif berupa keberatan terhadap surat Tergugat Nomor : MP.01.02/2866-33-74/VII/2020 sebagaimana dimaksud dalam bukti surat/tulisan yang ditandai P-18=Bukti T-8;

Hal. 81 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum yang diuraikan di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan penilaian Tenggang waktu pengajuan gugatan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap diterbitkannya SHM No. 1004/Kalibanteng Kulon pertama kali atas nama MASRIPAH pada tanggal 01 Juni 2010, kemudian didaftarkan peralihan hak kepada SUWARDI (Tergugat II Intervensi) tanggal 06 Februari 2012 (Objek Sengketa), menurut Majelis Hakim tanggal penerbitan 01 Juni 2010 ataupun tanggal pendaftaran peralihan 06 Februari 2012 tidak dapat dijadikan dasar atau momentum dimulainya penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan oleh Penggugat yang berstatus atau pada posisi sebagai pihak ketiga atau pihak yang tidak dituju oleh Objek Sengketa (*Vide Supra* pendapat Hakim Terhadap Pasal 55 Undang-Undang Peratun jo. SEMA No. 3 Tahun 2015);

Menimbang, bahwa Fakta hukum Objek Sengketa pernah diketahui oleh Penggugat pada saat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum tanggal 23 Juli 2012 di Pengadilan Negeri Semarang yang tercatat dalam register Perkara Nomor 256/Pdt.G/2012/PN.SMG, menurut Majelis Hakim merupakan fakta Penggugat mengetahui dan sudah merasa dirugikan dengan Objek Sengketa sejak tanggal 23 Juli 2012 akan tetapi selama proses hukum tingkat Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali (*Vide* Bukti T.II-5, T.II-6, T.II-7, T.II-8, T.II-10) serta dikaitkan adanya fakta hukum dalam perkara Pidana Perkara Nomor 660/Pid.B/2015/PN.Smg diputus tanggal 3 Maret 2016 dan Putusan Perkara Pidana Nomor 676/Pid.B/2016/PN.Smg diputus tanggal 26 Januari 2017 yang menjadi bagian upaya hukum yang diambil Penggugat serta kemudian atas putusan Pengadilan Tersebut di atas diminta penilaiannya kepada Tergugat melalui surat permohonan pencoretan SHM No. 1004/Kalibanteng Kulon (Objek Sengketa) dan meminta diproses penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat pada tanggal pada tanggal 11 Februari 2020 (*Vide* Bukti P-17), secara hukum berakibat pada unsur penghitungan tenggang waktu bagi Penggugat terhenti dan tidak dapat dijadikan dasar dimulainya penghitungan tenggang waktu gugatan Penggugat

Hal. 82 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



di Pengadilan Tata Usaha Negara dari gugatan Perbuatan Melawan Hukum tanggal 23 Juli 2012 (*Vide* Bukti T.II-5);

Menimbang, bahwa adanya fakta hukum dalam Putusan Pidana Perkara Nomor 660/Pid.B/2015/PN.Smg diputus tanggal 3 Maret 2016, yang telah mempertimbangkan sebaliknya fakta dalam Putusan Perdata register Perkara Nomor 256/Pdt.G/2012/PN.SMG, khususnya terkait penilaian keabsahan Akta Jual Beli Nomor 74 yang dinyatakan Palsu yang merupakan bagian salah satu persyaratan terbitnya Sertipikat (*In Casu* Objek Sengketa), menurut Majelis Hakim secara hukum unsur penilaian mengetahui dan merasa dirugikan kepentingan Penggugat terhadap terbitnya Objek Sengketa yang dihitung waktu gugatan di PTUN dinilai sejak gugatan Perbuatan Melawan Hukum tanggal 23 Juli 2012 menjadi hapus (tidak berlaku) dikarenakan Perkara Nomor 256/Pdt.G/2012/PN.SMG telah dipertimbangkan sebaliknya oleh Putusan Nomor 660/Pid.B/2015/PN.Smg, khususnya terkait pertimbangan keabsahan Akta Jual Beli Nomor 74 yang dinyatakan Palsu, maka secara prosedural hukum patut dikesampingkan penilaian tenggang waktu dari gugatan Perbuatan Melawan Hukum maupun dari putusan Perdata Nomor 256/Pdt.G/2012/PN.SMG yang telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa tidak dapat digunakannya momentum tenggang waktu pengajuan gugatan sejak tanggal diterbitkan Objek Sengketa dan/atau sejak diajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum tanggal 23 Juli 2012 sebagaimana pertimbangan-pertimbangan hukum di atas, menurut Majelis Hakim untuk kepastian hukum (*rechtszekerheid*) di Pengadilan Tata Usaha Negara bagi pihak ketiga atau orang yang tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara (*In Casu* Objek Sengketa) terikat dengan norma hukum yang menentukan tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak keputusan atas Upaya Administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menanggapi penyelesaian upaya administrasi dan sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara

Hal. 83 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



yang merugikan kepentingannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) PERMA No. 6 Tahun 2018 jo Pasal 55 Undang-Undang Peratur;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan permohonan pencoretan SHM No. 1004/Kalibanteng Kulon (Objek Sengketa) dan meminta diproses penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat pada tanggal pada tanggal 11 Februari 2020 (*Vide* Bukti P-17), menurut Majelis Hakim bukti P-17 memuat fakta hukum tentang Upaya Adminsitratif yang sifatnya keberatan atas SHM No. 1004/Kalibanteng Kulon (Objek Sengketa) dan kemudian dalam bukti P-18= bukti T-8 diketahui fakta hukum Tergugat telah menjawab keberatan Penggugat yaitu kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang pada tanggal 20 Juli 2020, dengan surat Nomor :MP.01.02/2866-33-74/VII/2020, yang menanggapi pada intinya permohonan Penggugat untuk pencoretan SHM No. 1004/Kalibanteng Kulon dan Penerbitan Sertipikat Atas Nama Mohammad Ahyak oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang ditolak dengan alasan tidak diatur mengenai pelaksanaan putusan pidana dalam tata laksana pendaftaran tanahnya (Mengatur pelaksanaan putusan perdata dan Putusan PTUN) sehingga belum dapat ditindaklanjuti dan dianjurkan menempuh jalur hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak diketahui fakta hukum Kapan Penggugat menerima Jawaban Tergugat, Majelis Hakim berpendapat menunjuk pada bukti P-18=buktiT-8 diketahui dari jawaban Tergugat pada tanggal 20 Juli 2020 yang tidak mengabulkan permohonan Penggugat untuk dicoret SHM 1004/kalibanteng Kulon/Objek Sengketa serta tidak diproses Penerbitan Sertipikat atas nama Penggugat (Upaya Administrasi Keberatan), **diperoleh fakta hukum akibat dari Jawaban Tergugat pada tanggal 20 Juli 2020** (disebut Jawaban atas keberatan) **membuktikan pihak yang bersangkutan (In Casu Penggugat) secara hukum oleh keputusan Tergugat (bukti P-18 = bukti T-8) pertama kali mengetahui dari Tergugat keputusan tata usaha negara (In Casu Objek Sengketa) merugikan kepentingannya;**

Menimbang, bahwa sejak tanggal 20 Juli 2020 dihubungkan dengan didaftarkan gugatan penggugat di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara

Hal. 84 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



Semarang pada tanggal 5 Oktober 2020, maka diperoleh fakta hukum gugatan Penggugat didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dihitung berada pada hari yang 78, dengan demikian Penggugat mengajukan gugatan masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan Puluh) hari, sesuai maksud ketentuan. Pasal 55 Undang-Undang Peratun jo. Pasal 5 ayat (1) PERMA No. 6 Tahun 2018;

B. Eksepsi Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili perkara a quo (eksepsi kewenangan absolut);

Menimbang, bahwa pada pokoknya Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa gugatan Penggugat terkait kepemilikan sehingga gugatan Penggugat bukan kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara melainkan kewenangan Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah gugatan Penggugat secara formal merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dapat dilihat dari gugatan yang diajukan dihubungkan dengan ketentuan yang diatur dalam pengertian Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peratun yang menyebutkan; *sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negarabaik dipusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*

Menimbang, bahwa dari ketentuan tersebut di atas, diperoleh kesimpulan unsur-unsur sengketa tata usaha negara dikaitkan dengan sengketa a quo adalah Penggugatnya adalah orang (Mohammad Ahyak) sedangkan Tergugatnya adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang selaku Pejabat Tata Usaha Negara, Objek Sengketanya adalah Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1004/Kalibanteng kulon (Objek Sengketa) yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan berdasarkan Perundang-Undang yang berlaku diantaranya didasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Hal. 85 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



Menimbang, bahwa gugatan Penggugat tanggal 2 Oktober 2020 adalah permohonan yang berisi tuntutan kepada Pejabat Tata Usaha Negara yang diajukan kepengadilan Tata Usaha negara terkait kewenangan Pengadilan untuk menyatakan batal atau tidak keputusan tata usaha negara yang disengketakan (Objek Sengketa) yang didalilkan terbitnya telah melanggar peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (*Vide* pasal 1 angka 11 jo. Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) huruf a dan b. Undang-Undang Peratun);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat syarat formal dari sengketa tata usaha negara yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara sudah terpenuhi, sesuai ketentuan Pasal 1 angka 9 jo Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) huruf a dan b. Undang-Undang Peratun, sedangkan dalil Tergugat II Intervensi menyatakan gugatan terkait sengketa kepemilikan sebagaimana putusan Pengadilan perdata, menurut Majelis Hakim secara gugatan formal tidak termasuk kepada alasan hukum tentang eksepsi dan sudah termasuk kepada alasan yang hanya akan dapat dinilai bersama-sama pokok sengketa dalam putusan ini;

C. Eksepsi Tentang Objek Sengketa tidak jelas;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Objek Sengketa dalam gugatan tata usaha negara adalah keputusan tata usaha negara yang berupa 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, final dan menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peratun;

Menimbang, bahwa Objek Sengketa dapat juga dimaknai sebagai penetapan tertulis yang juga mencakupi tindakan faktual, keputusan Badan dan/atau Pejabat tata usaha negara dilingkungan eksekutif, legeslatif dan

Hal. 86 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



yudikatif, bersifat final dalam arti luas, keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum, dan/atau keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat, sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 87 Undang-Undang 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa secara formal yang menjadi batasan gugatan jelas atau tidak kabur dalam sengketa tata usaha negara yaitu gugatan harus memuat identitas berupa nama. Kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaan penggugat dan kuasanya sedangkan untuk Tergugat memuat nama jabatan, dan tempat kedudukan Tergugat, memuat dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan, apabila gugatan dibuat dan ditandatangani oleh seorang kuasa Penggugat, maka gugatan harus disertai surat kuasa yang sah dan sedapat mungkin disertai keputusan tata usaha negara yang disengketakan (*Vide* pasal 56 Undang-Undang Peratun);

Menimbang, bahwa dari gugatan Penggugat yang telah layak disidangkan terbuka untuk umum karena telah melewati proses pemeriksaan persiapan saat perbaikan gugatan dan baru diberitahukan kepada secara sah gugatan lengkap (Gugatan Perbaikan formalitas) kepada pihak lawan, diketahui identitas para pihak telah dimuat, Objek Sengketa sudah dituliskan yaitu Sertipikat Hak Milik No. 1004/Kalibanteng Kulon, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, yang terbit pada tanggal 01 Juni 2010, sesuai dengan Surat Ukur Nomor 09192/2010 Kelurahan Kalibanteng Kulon tanggal 01 Juni 2010 seluas 691M² tercatat terakhir atas nama SUWARDI (*Vide* Bukti T-1= Bukti T.II-4), sebagaimana tuntutan (Petitum) gugatan yang memohon dinyatakan batalan atau tidak objek sengketa dalam gugatan Penggugat, yang membuktikan Objek Sengketa sudah nyata-nyata jelas dalam gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa nyata-nyata sudah jelas yang diminta dibatalkan oleh Pengadilan sebagaimana dalam gugatan Penggugat sehingga dari aspek Objek Sengketa gugatan jelas atau tidak kabur serta telah memuat identitas serta petitum yang menjadi kewenangan Pengadilan TUN sebagaimana syarat-syarat formal yang diatur dalam

Hal. 87 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



ketentuan Pasal 1 angka 9, Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) huruf a. dan b. dan Pasal 56 serta pasal 97 ayat (7) dan ayat (8) Undang-Undang Peratun;

Menimbang, bahwa alasan eksepsi Tergugat II Intervensi yang mengaitkan dalil Penggugat dengan surat Tergugat tanggal 20 Juli 2020 Nomor : MP.01.02/2866-33.74/VII/2020 permohonan yang ditujukan kepada Sdr. Thomson Situmeang, SH.MH d.a. law office (Surat Penolakan Tergugat), yang menjadi alasan eksepsi Tergugat II Intervensi mengatakan objek sengketa tidak jelas, Majelis Hakim berpendapat surat penolakan Tergugat merupakan bagian Upaya Administrasi berupa surat jawaban berupa penolakan terhadap pencoretan SHM Nomor 1004/Kalibanteng Kulon yang dimohonkan Penggugat, sehingga surat penolakan Tergugat justru sebaliknya memperkuat eksistensi daya berlaku Objek Sengketa yang memperjelas alasan Penggugat menggugat Objek Sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu eksepsi Objek Sengketa tidak jelas yang didalihkan Tergugat II Intervensi tidak beralasan hukum;

Menimbang, bahwa dari seluruh rangkaian pertimbangan hukum terkait eksepsi Tergugat II Intervensi yang dipertimbangkan pada huruf A, B dan C di atas, Majelis Hakim berpendapat dalil-dalil eksepsi Tergugat II Intervensi tidak beralasan hukum sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Peratun, sehingga sudah sepatutnya seluruh eksepsi Tergugat II Intervensi haruslah dinyatakan tidak diterima;

II. DALAM POKOK SENKETA;

Menimbang, bahwa untuk sistematisnya pengujian hukum sengketa tata usaha negara mengenai pokok sengketa untuk tata cara penilannya berpedoman pada ketentuan yang berlaku dalam Pasal 107 dan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b. Undang-Undang Peratun, sehingga Majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya tidak mesti terikat dengan permasalahan hukum yang dipertentangkan oleh kedua belah pihak tetapi Majelis Hakim dapat menentukan sendiri masalahnya sesuai fakta-fakta hukum dipersidangan dilihat

Hal. 88 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



dari aspek hukum (*rechmatigheid*) yang meliputi aspek kewenangan (*bevoegdheid*), aspek prosedur dan substansi serta Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) terhadap penerbitan objek sengketa;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan menela'ah gugatan Penggugat yang menjadi pokok penyebab sengketa tata usaha negara dan berakibat dimohonkannya pembatalan Objek Sengketa ke Pengadilan oleh Penggugat alasanya adalah ;

- bahwa Penggugat telah melaporkan Kepolisian Negara RI atas kejadian tindak pidana pemalsuanDokumen dan/atau pemalsuan tanda tangan, dan atas laporan tersebut Sdri. Masripah dan Sdr. Sugiharto selaku Notaris dan PPAT dinyatakan bersalah serta dijatuhi hukuman pidana dalam Putusan Pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 660/Pid.B/2015/PN.Smg atas nama Terdakwa Masripah binti Matrukin dan putusan Negeri Semarang Nomor 676/Pid.B /2016/PN .Smg atas nama Terdakwa Sugiharto, S.H.,Sp.N bin Djasmin;
- bahwa dari amar Putusan diperoleh fakta hukum bahwa tanda tangan Penggugat pada Akta Jual Beli Nomor 74 tanggal 25 Februari 2010 telah dipalsukan sehingga dokumen tersebut Demi Hukum menjadi tidak sah dan tidak mengikat dengan segala akibat hukumnya;

(Vide Gugatan Penggugat tanggal 2 Oktober 2020 yang diperbaiki tanggal 17 Nopember 2020, khususnya halaman 11 angka 10,11, Halaman 12 angka 12);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, pihak Tergugat telah menyampaikan tanggapan/bantahannya dalam jawaban tanggal 1 Desember 2020 yang pada pokoknya menyampaikan;

- bahwa berdasarkan data yang ada pada kantor pertanahan Kota Semarang (Tergugat), diperoleh data-data sebagai berikut: HM No. 1004/Kalibanteng Kulon terbit atas nama MASRIPAH berdasarkan keputusan Kepala Kantor Pertanahan

Hal. 89 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/202020/PTUN.SMG.



- Bahwa terhadap penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 1004/Kalibanteng Kulon..., sdr. Ahyak merasa dirugikan dan mengajukan tuntutan pidana sehingga terdapat perkara pidana No. 660/Pid.B/2015/PN.Smg dengan Terdakwa MASRIPAH dan No. 676/Pid.B/2016/PN.Smg dengan Terdakwa SUGIHARTO (PPAT);
- Bahwa terhadap perkara pidana tersebut di atas, terhadap Buku Tanah dan Warkah Hak Milik No. 1004/Kalibanteng Kulon telah disita oleh Pihak Penyidik dari Poltabes Semarang berdasarkan surat perintah penyitaan Nomor :Sp.Sita/30/IV/2015/Reskrim tanggal 15 April 2015;
- Bahwa berdasarkan Putusan Perkara Pidana No. 660/Pid.B / 2015/PN.Smg dan No. 676/Pid.B/2016/PN.Smg tersebut di atas, terhadap penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1004/Kalibanteng Kulon terdapat pemalsuan Akta Otentik;
- Bahwa sebagaimana ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan tata Ruang/KaBPN No. 11 Tahun 2016 Tentang Penanganan Kasus Pertanahan, hanya mengatur mengenai pelaksanaan Putusan Pengadilan dari Lembaga Perdata dan Tata Usaha Negara, sedangkan untuk pelaksanaan Putusan pidana tidak diatur;
- Bahwa jika mendasari pada putusan pidana No. 660/Pid.B/2015/PN.Smg dan No. 676/Pid.B/2016/PN.Smg maka terdapat kesalahan pada proses penetapan Hak dan Pendaftaran hak atas tanah, namun untuk dilakukan suatu proses pembatalan sertipikat Hak atas tanah karena cacat administrasi harus dilakukan tahapan-tahapan;
- Bahwa Buku Tanah dan Warkah Asli atas Objek Sengketa (Sertipikat Hak Milik No.1004/Kalibanteng Kulon) dinyatakan terlampir pada berkas perkara Pidana No. 676/Pid.B/2016/PN.Smg, maka Kantor Pertanahan Kota Semarang (Tergugat) tidak dapat menindaklanjuti Permohonan Penggugat karena tidak dapat terpenuhinya prosedur dan tahapan dalam pembatalan karena cacat Administrasi karena tidak terdapat berkas dan data untuk dianalisis dan kajian;

Hal. 90 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/202020/PTUN.SMG.



Menimbang, bahwa pihak Tergugat II Intervensi membantah dalil-dalil Penggugat melalui surat Jawaban Tergugat II Intervensi tanggal 1 Desember 2020 yang pada pokoknya menyampaikan;

- Bahwa Tergugat II Intervensi adalah pembeli dengan itikad baik;
- bahwa oleh karena kepemilikan atas Objek Sengketa telah diuji dan diputus di Pengadilan Negeri Semarang dari mulai Tingkat Pertama, Banding, Kasasi, dan Peninjauan Kembali, maka dengan fakta tersebut penerbitan Objek Sengketa Sertipikat Hak Milik No. 1004/Kalibanteng kulon, kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, yang terbit pada tanggal 01 Juni 2010, Surat Ukur Nomor 09192/2010 Kelurahan Kalibanteng Kulon tanggal 01 Juni 2010 seluas 691 M2 tercatat terakhir atas nama SUWARDI, oleh Tergugat telah sesuai dengan peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik;
- Bahwa dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Semarang No. 256/Pdt.G/2012/PN.Smg jo. Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No. 446/Pdt/2013/2013/PT.Smg jo. Putusan Kasasi 3052.K/Pdt/2014 jo Putusan Peninjauan Kembali No.847 PK/Pdt/2017 maka secara sah Tergugat II Intervensi (Suwardi) adalah pemilik yang sah atas Objek Sengketa;
- Bahwa tidak satupun amar putusan perkara pidana atas nama Sugiharto, SH register perkara No. 676/Pid.B/PN.Smg tanggal 31 Januari 2017 dan Putusan Perkara Pidana atas Masripah register 660/Pid.B/2015/PN.Smg tanggal 3 Maret 2016 yang menyatakan Akta jual beli No. 74 tanggal 25 februari 2010, Akta Jual Beli No. 988/2011 tanggal 29 Desember 2011 dan Sertipikat Hak Milik No. 1004/Kalibanteng Kulon atas nama SUWARDI tidak sah dan tidak mengikat segala akibat hukumnya;

Menimbang, bahwa terhadap jawab-jinawab yang diuraikan tersebut di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya dikaitkan dengan fakta-fakta hukum yang diperoleh pada saat persidangan untuk menentukan apa yang

Hal. 91 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



menjadi pokok permasalahan dalam sengketa a quo sesuai kewenangan Majelis Hakim yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Peratun;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok sengketa dari aspek hukum (*rechmatigeheid*) yang meliputi aspek kewenangan (*bevoegdheid*), aspek prosedur dan substansi serta Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), patut lebih dahulu akan dipertimbangkan dalil-dalil para pihak sebagaimana diuraikan di atas, maupun terkait fakta-fakta hukum dipersidangan yang menimbulkan pertanyaan apakah Penggugat mempunyai hak Gugat di Pengadilan Tata Usaha Negara atau sebaliknya apakah Pengadilan Tata Usaha Negara Berwenang mengadili pokok sengketa a quo;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peratun yang menyebutkan "Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan akibat terbitnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau direhabilitasi";

*Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peratun tersebut di atas, melahirkan prinsip dasar beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara (Pengadilan TUN) yakni "Point d' interst Point d' action" yang mana adagium tersebut prinsipnya menyatakan "bahwa tidak ada kepentingan, maka tidak ada gugatan", dengan demikian hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara menganut asas actio in persona tidak menganut asas actio popularis yang memberikan hak atau ruang kepada setiap orang untuk menggugat, melainkan **hanya orang/Badan Hukum Perdata yang memiliki unsur kepentingan yang dirugikan saja yang mempunyai hak gugat di Pengadilan Tata Usaha Negara;-***

Menimbang, bahwa terhadap pengertian "Kepentingan" tidak ditemukan penjelasannya dalam Undang-Undang Peradilan Tata Usaha

Hal. 92 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



Negara, Majelis Hakim merujuk pada Pendapat Indroharto Indroharto dalam bukunya yang berjudul Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II Beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara, cetakan kedelapan, 2003, halaman 37, halaman 38; halaman 40 dan menjadi pertimbangan Hakim bahwa unsur kepentingan sebagai syarat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagai mana diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu aspek yang harus dipenuhi adalah baik dalam hal kepentingan maupun dalam hal akibat yang ditimbulkan. Hanyalah orang/badan hukum perdata yang mempunyai hubungan dan memiliki kepentingan langsung terhadap suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang memiliki kedudukan hukum sebagai pihak Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara untuk dapat mengajukan gugatan pembatalan atau tidak sah suatu Keputusan Tata Usaha Negara. Kemudian dari kepentingan berproses aspek yang harus dilihat adanya kehendak atau tujuan yang ingin dicapai dengan gugatan bagi Penggugat. Apabila tujuan tidak ada atau sudah tercapai maka gugatan tidak ada manfaatnya. Tujuan yang hendak dicapai dengan berproses terlepas dari kepentingan yang dilindungi oleh hukum;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan keterkaitan Penggugat dengan Objek Sengketa diketahui fakta-fakta hukum sebagai Berikut:

- Bahwa Bukti P-1 berupa Surat Pindahan dan Pelepasan Hak tanggal 26 Nopember 2009, diketahui fakta Hukum Mohammad Ahyak (Penggugat) mendapatkan pelepasan hak penguasaan atas tanah dan Bangunan dari Ir. Raden Ario Pandji Adiningrat, MBA,MM yang terletak di Jalan Abdul Rahman Saleh No. 55 Kalibanteng Kidul (Sekarang Kalibanteng Kulon);
- Bahwa dari bukti P-2 berupa Surat Keterangan Tidak Sengketa dan Bukti P-3 berupa Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara yang ditandatangani Drs. Kusnandir Lurah Kalibanteng kulon, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang menerangkan Tanah yang dikuasai H. Mohammad Ahyak (Penggugat) batas-batasnya Sebelah Utara Milik

Hal. 93 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



Suwardi, Sebelah Timur Jl Abdul Rahman Saleh, Sebelah Selatan Kavling Milik Sucipto, Sebelah Barat, Milik Sarman Suwarti;

- Bahwa dari Bukti P-4, Bukti P-5 diketahui fakta hukum dari surat yang ditanda tangani Lurah Kalibanteng Kulon Tr Hardjono, S.Sos pada tanggal 1 Maret 2017 dikaitkan dengan bukti P-2 dan P.3 terjadi perubahan nama identitas batas tanah H.Mohammad Ahyak untuk sebelah Barat semula dari Tanah Hasan Mulyono berubah menjadi Rumah Milik Sarman Suwarti namun batas lainnya tetap seperti Sebelah Utara Milik Suwardi, Sebelah Timur Jl Abdul Rahman Saleh, Sebelah Selatan Kavling Milik Sucipto dan dari bukti P-6 dan P-7, P-8 diterangkan batas-batas tanahnya sama yang dimaksud dengan P-4 dan P-5 ;

- Bahwa dari Bukti P-9 berupa surat Keterangan Rencana Kota, diketahui Lokasi Tanah Mohammad Ahyak terletak di Jalan Abdul Rahman Saleh No. 55 Kelurahan Kalibanteng Kulon Kecamatan Semarang Barat sebagaimana tergambar pada Peta Keterangan Rencana kota;

- Bahwa dari Bukti P-10 berupa surat pernyataan Ny. I GUSTI AYU SWARDANI, SH. Istri dari Tn. Ir Raden Ario Pandji Tjondro Adiningrat, MBA,MM (Almarhum) menerangkan tanah di Jalan Abdul Rahman Saleh No. 55 telah dilakukan pelepasan hak penguasaan atas tanah kepada H. Mohammad Ahyak berdasarkan surat pemindahan dan pelepasan kuasa pada tanggal 26 Nopember 2009;

- Bahwa dari P-11 berupa surat keterangan Pengantar Kelurahan Kalibanteng Kulontanggal 3 September 2019 diketahui tanah terletak dijalan Abdul Rahman Saleh No. 55 Rt. 3 Kel. Kalibanteng Kulon dikuasai oleh H. Mohammad Ahyak;

Menimbang, bahwa dari bukti P-1, P-2,P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10 dan P-11 bersesuaian dengan fisik bidang tanah yang ditunjuk atau yang diterangkan Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada saat pemeriksaan setempat tanggal 19 Januari 2021;

Hal. 94 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



Menimbang, bahwa bukti-bukti surat/tulisan dari bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10 dan P-11 yang bersesuaian dengan fisik bidang tanah yang ditunjuk atau yang diterangkan Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada saat pemeriksaan setempat tanggal 19 Januari 2021 serta keterangan Saksi GUTARDI, MUHAMMAD ALI, Drs KUSNANDIR (Mantan Lurah Kalibanteng Kulon) yang menerangkan pada pokoknya Tanah yang ada bengkel Milik GUTARDI di jalan Abdul Rahman Saleh dalam pengetahuan saksi adalah tanah miliknya H. Mohammad Ahyak (Penggugat), Menurut Majelis Hakim telah bukti surat dan saksi di atas membuktikan adanya hubungan langsung Penggugat dengan Sertipikat Hak Milik No. 1004/Kalibanteng Kulon tercatat terakhir atas nama SUWARDI (Objek Sengketa) yang diterbitkan Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat mempunyai hubungan dengan Objek Sengketa dicatat terakhir atas nama SUWARDI bukan atas nama Penggugat, Majelis Hakim berpendapat dengan diajukan gugatan a quo serta adanya fakta hukum surat penolakan Tergugat untuk mencoret/pembatalan Objek Sengketa atas permohonan Penggugat (Bukti P-17 dan P-18) membuktikan adanya unsur merasa kepentingan dirugikan Penggugat dengan terbitnya Objek Sengketa, sehingga Penggugat memiliki kepentingan untuk menggugat Objek Sengketa sebagaimana maksud Pasal 53 ayat (1) undang-Undang Peratun dan Penggugat mempunyai Hak gugat terhadap Objek Sengketa sebagaimana dimaksud asas "*Point d' interest Point d' action*" yang mana adagium tersebut prinsipnya menyatakan "*bahwa tidak ada kepentingan, maka tidak ada gugatan*";

Menimbang, bahwa diketahui adanya putusan Pengadilan Negeri Semarang Perkara No. 256/Pdt.G/2012/PN.SMG. Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No. 446/Pdt/2013/PT.Smg dan Putusan Mahkamah Perkara Kasasi No. 3052 K/PDT/2014 serta Putusan No. 847 PK/PDT/2017 perkara Peninjauan Kembali Perdata (*Vide* Bukti T.II_6, T.II-7, T.II-8, T.II-10) apakah berakibat pada pokoknya Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang memeriksa sengketa a quo, akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Hal. 95 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



Menimbang, bahwa dari Putusan No. 256/Pdt.G/2012/PN.SMG Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No. 446/Pdt/2013/PT.Smg dan Putusan Mahkamah Perkara Kasasi No. 3052 K/PDT/2014 serta Putusan No. 847 PK/PDT/2017 perkara Peninjauan Kembali Perdata (*Vide* Bukti T.II-6, T.II-7, T.II-8, T.II-10) diketahui fakta hukum lokasi tanah yang disengketakan adalah lokasi yang sama dengan sengketa a quo (Perkara Nomor 82/G/ 2020/PTUN.Smg) yang diketahui di atas tanah tersebut telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1004/Kalibanteng Kulon atas nama MASRIPAH dan telah dialihkan tercatat atas nama SUWARDI (disebut Objek Sengketa in *Casu*) dan terhadap fakta hukum dimaksud diakui para pihak dalam Jawab-jinawab dan/atau kesimpulan atau setidaknya tidaknya ada bantahan yang mengatakan sebaliknya;

Menimbang, bahwa terhadap telah adanya putusan Pengadilan Negeri Semarang yang telah memutus perkara perdata terhadap Tanah sama yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1004/Kalibanteng Kulon atas Nama MASRIPAH dan telah dialihkan tercatat atas nama SUWARDI sebagaimana diuraikan dalam pertimbangan di atas yang selanjutnya menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini adalah KTUN yang diterbitkan Tergugat Majelis Hakim mempertimbangkannya berikut ini;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara pada pokoknya berwenang untuk menyatakan batal atau tidak sah KTUN yang diterbitkan oleh Badan/Pejabat tata usaha negara sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (1), Pasal 47 dan Pasal 50 Undang-Undang Peratur;

Menimbang, bahwa kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut terkait KTUN berupa Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Tergugat secara spesifik akan dapat dibatalkan atau tidak sah apabila didasarkan putusan Pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan (Disebut Permenag/KaBPN No. 11 Tahun 2016), khususnya dalam pasal berikut menentukan;

Hal. 96 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



- Pasal 43 Penanganan Perkara dilaksanakan dalam rangka berperkara dalam proses **peradilan perdata atau tata usaha negara**, dimana Kementerian sebagai pihak.
- Pasal 49;
 - Ayat (1) Pelaksanaan putusan pengadilan merupakan tindaklanjut atas putusan lembaga peradilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
 - Ayat (2) Amar putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yang berkaitan dengan penerbitan, peralihan, pembatalan hak atas tanah dan/atau pembatalan penetapan tanah terlantar antara lain: **a.perintah untuk membatalkan hak atas tanah; b.menyatakan batal/tidak sah /tidak mempunyai kekuatan hukum hak atas tanah; c.menyatakan tanda bukti hak tidak sah/tidak berkekuatan hukum; d.perintah dilakukannya pencatatan atau pencoretan dalam Buku Tanah; e.perintah penerbitan hak atas tanah; f.perintah untuk membatalkan penetapan tanah terlantar;** dengan amar yang bermakna menimbulkan akibat hukum terbitnya peralihan hak atau batalnya peralihan hak
- Pasal 50 ayat (1) Putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yang berkaitan dengan penerbitan, peralihan, pembatalan hak atas tanah dan/atau pembatalan penetapan tanah terlantar dilaksanakan berdasarkan permohonan pihak yang berkepentingan melalui Kantor Pertanahan setempat.

Menimbang, bahwa “Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara”. dan “Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara ditingkat pertama” (*Vide* Pasal 47 dan Pasal 50 Undang-Undang Peratun);

Menimbang, bahwa kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara yang diatur dalam, Pasal 47, Pasal 50 dan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peratun dikaitkan khususnya dengan Pasal 43, Pasal 49 ayat (1) dan (2) dan

Hal. 97 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



Pasal 50 ayat (1) Permenag/KaBPN No. 11 Tahun 2016, menurut Majelis Hakim mempunyai hubungan kausalitas yang secara tegas mengakomodir kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dalam penyelesaian sengketa atau perkara Pertanahan terkait dalam hal menilai keabsahan suatu keputusan Tata Usaha Negara (*In Casu* Keputusan Objek Sengketa yang diterbitkan Tergugat), sehingga dalam perspektif hukum ketentuan Pasal 47, Pasal 50 dan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peratun dikaitkan khususnya dengan Pasal 43, Pasal 49 ayat (1) dan (2) dan Pasal 50 ayat (1) Permenag/KaBPN No. 11 Tahun 2016, maka terhadap KTUN yang daya hukumnya masih berlaku pada dasarnya dapat diuji keabsahannya di Pengadilan tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa pertanyaan selanjutnya apakah Putusan Perkara Perdata Pengadilan Negeri Semarang dengan register No. 256/Pdt.G/2012/PN.SMG Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No. 446/Pdt/2013/PT.Smg dan Putusan Mahkamah Perkara Kasasi No. 3052 K/PDT/2014 serta Putusan No. 847 PK/PDT/2017 perkara Peninjauan Kembali Perdata (*Vide* Bukti T.II_6, T.II-7, T.II-8, T.II-10) berakibat kepada tidak dapat diuji di Pengadilan Tata usaha Negara Objek Sengketa atau menyebabkan Penggugat telah kehilangan hak gugatnya terhadap Objek Sengketa?;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 24 ayat (3) Permenag/KaBPN No. 11 Tahun 2016 menyebutkan Keputusan Pembatalan Sertifikat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan pembatalan terhadap tanda bukti hak dan daftar umum lainnya yang berkaitan dengan hak tersebut, dan *bukan pembatalan terhadap hak atas tanahnya*;

Menimbang, bahwa ketentuan pasal 24 ayat (3) Permenag/KaBPN No. 11 Tahun 2016 dikaitkan dengan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dalam sengketa pertanahan mempunyai kesamaan yaitu hanya sebatas pembatalan terhadap tanda bukti hak dan daftar umum lainnya yang berkaitan dengan hak tersebut, dan bukan pembatalan terhadap hak atas tanahnya dikarenakan Pengujian Pengadilan Tata Usaha Negara dibatasi hanya untuk menentukan apakah ada kesalahan /cacat hukum administrasi secara prosedur ataupun substansi dalam menerbitkan keputusan dengan alat uji yaitu

Hal. 98 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan/atau Asas-asa Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB);

Menimbang, bahwa dari uraian-uraian pertimbangan tersebut di atas dikaitkan dengan Sengketa a quo, Majelis Hakim berpendapat Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara sebatas pembatalan terhadap tanda bukti hak bukan pembatalan terhadap hak atas tanahnya, sedangkan putusan pengadilan terkait hak atas tanah melalui sengketa keperdataan (kepemilikan) yang menjadi kewenangan Pengadilan Negeri berakibat kepada keabsahan tanda bukti hak (*In Casu* Objek Sengketa) atau sebaliknya berakibat tidak absahnya/cacat hukum tanda bukti hak;

Menimbang, bahwa diketahui Putusan Pengadilan Negeri Semarang Perkara No. 256/Pdt.G/2012/PN.SMG yang diperkuat oleh Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No. 446/Pdt/2013/PT.Smg dan Putusan Mahkamah Perkara Kasasi No. 3052 K/PDT/2014 serta Putusan No. 847 PK/PDT/2017 perkara Peninjauan Kembali Perdata (*Vide* Bukti T.II_6, T.II-7, T.II-8,T.II-10) antara MOHAMMAD AHYAK (sebagai Penggugat) melawan MASRIPAH (Sebagai Tergugat I), SUWARDI (sebagai Tergugat II), SUGIHARTO, SH (sebagai Turut Tergugat II), Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang (Sebagai Turut Tergugat II), diketahui pada amarnya menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya (*Vide* Bukti T.II_6, T.II-7, T.II-8,T.II-10);

Menimbang, bahwa diketahui adapun yang menjadi pertimbangan Putusan Pengadilan Negeri Semarang Perkara No. 256/Pdt.G/2012/PN.SMG yang amarnya menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, diantaranya menyebutkan;

- Menimbang, bahwa selama persidangan Majelis Hakim tidak menemukan adanya bukti sebaliknya bahwa Akta Notaris No. 74 tanggal 25 Pebruari 2010 tidak benar atau cacat hukum atau tanda tangan di dalamnya palsu atau isinya mengalami perubahan, maka menurut Majelis Hakim Akta Notaris No. 74 tanggal 25 Pebruarai 2010 tersebut benar dan mengikat pihak-pihak yang ada didalamnya (Putusan No. 256/Pdt.G/2012/PN.SMG halaman 23 paragraf 4) ;

Hal. 99 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/202020/PTUN.SMG.



- Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 5 sebagaimana juga telah dipertimbangkan di atas bahwa setelah terbitnya Akta Notaris Nomor 74 tanggal 25 Pebruari 2010 kemudian Tergugat I telah mengajukan pendaftaran hak dengan 18 Warkahnya/lampirannya di Kantor Pertanahan Kota Semarang, **maka secara yuridis formal sudah benar** sehingga terbitnya SHM Nomor 1004 atas nama Masripah dan oleh Masripah sudah dipindahkan kepada Tergugat II sebagaimana bukti T.II-1-2-3, maka terhadap SHM No. 1004 atas nama Masripah yang sudah beralih kepada Tergugat II Suwardi adalah sah adanya, oleh karenanya Petitum nomor 5 harus ditolak (Putusan No. 256/Pdt.G/2012/PN.SMG halaman 25-26);
- Menimbang, bahwa sebagaimana sudah dipertimbangkan di atas bahwa terbitnya Akta Notaris Nomor 74 tanggal 25 Pebruari 2010, Tergugat I Masripah telah mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanahnya dilengkapi dengan lampirannya **sehingga terbitlah SHM Nmor 1004 secara yuridis formal sudah benar dan sesuai prosedur**, dan seterusnya Masripah sudah menjual Obyek Sengketa kepada Suwardi Tergugat II sebagaimana bukti T.II-1,2,3, maka SHM No. 1004 tersebut sah adanya, oleh karenanya Petitum 7 juga ditolak ((Putusan No. 256/Pdt.G/2012/PN.SMG halaman 26);

Menimbang, bahwa dari uraian-uraian pertimbangan tersebut di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa Putusan Pengadilan Negeri Semarang Putusan No. 256/Pdt.G/2012/PN.SMG yang sudah berkekuatan hukum tetap yang memutus dengan amar menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, dengan disertai pertimbangan bahwa Majelis Hakim tidak menemukan adanya bukti sebaliknya bahwa Akta Notaris No. 74 tanggal 25 Pebruari 2010 tidak benar atau cacat hukum atau tanda tangan di dalamnya palsu atau isinya mengalami perubahan, maka menurut Majelis Hakim Akta Notaris No. 74 tanggal 25 Pebruari 2010 tersebut benar dan mengikat pihak-pihak yang ada didalamnya kemudian dipertimbangkan permohonan pendaftaran hak atas tanahnya dilengkapi dengan lampirannya **sehingga terbitlah SHM Nomor 1004 secara**

Hal. 100 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



yuridis formal sudah benar dan sesuai prosedur, dan seterusnya Masripah sudah menjual Obyek Sengketa kepada Suwardi Tergugat II sebagaimana bukti T.II-1,2,3, maka SHM No. 1004 tersebut sah adanya;

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Semarang Perkara Pidana Nomor 660/Pid.B/2015/PN.Smg pada pertimbangannya telah menanggapi Perkara Perdata Putusan No. 256/Pdt.G/2012/PN.SMG, dengan memberikan pertimbangan berikut;

- Menimbang, bahwa Penasehat Hukum Terdakwa mengajukan pembelaan seperti tersebut di atas tapi pada pokoknya adalah unsur ini tidak terbukti kerana berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Semarang nomor 256/Pdt.G/2012/PN.Smg. tanggal 28 Mei 2013 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 446/PDT/2013/PT.SMG tanggal 12 Desember 2013 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3052 K/Pdt/2014 tanggal 19 Mei 2015 isi amarnya pada pokoknya menyatakan akta notaris nomor 74 adalah benar dan mengikat para pihak dan obyek sengketa bukan milik saksi H. Muhammad Ahyak;
- Menimbang, bahwa atas pembelaan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa tanda tangan para pihak khususnya tanda tangan penjual atas nama H. Muhammad Ahyak yang tertera dalam Akta jual beli nomor 74 tersebut ternyata berbeda dengan tanda tangan saksi H. Muhammad Ahyak sebagaimana dipertimbangkan dalam pertimbangan unsur ad.2 tersebut di atas;
- Menimbang, bahwa dengan demikian pembelaan Penasehat Hukum yang menyatakan Akta jual beli nomor 74 tersebut benar dan mengikat para pihak, ternyata proses pembuatannya mengandung unsur tindak pidana sebagaimana dipertimbangkan dalam pertimbangan unsur ad.2 tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dari kesimpulan tersebut di atas, diketahui Putusan Pengadilan Negeri Semarang Perkara No. 256/ Pdt.G / 2012 /PN. SMG yang Telah berkekuatan hukum tetap (*Vide* Bukti T.II-6, T.II-7, T.II-8,T.II-10) pertimbangannya pada saat pengujian hanya menguji sebatas terbit SHM

Hal. 101 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



Nomor 1004 secara yuridis formal sudah benar dan sesuai prosedur, dimana pertimbangan Hakim Perdata (Perkara No. 256/ Pdt.G / 2012 /PN. SMG) menyebutkan intinya tidak menemukan adanya bukti sebaliknya bahwa Akta Notaris No. 74 tanggal 25 Pebruari 2010 tidak benar atau cacat hukum atau tanda tangan di dalamnya palsu atau isinya mengalami perubahan, yang kemudian oleh Putusan Perkara Nomor 660/Pid.B/ 2015/PN.Smg telah mempertimbangkan sebaliknya terhadap Putusan No. 256/ Pdt.G / 2012 /PN. SMG dengan pertimbangan yang pada intinya menyatakan proses pembuatan Akta jual beli nomor 74 mengandung unsur tindak pidana;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan di atas yang intinya adanya perbedaan pertimbangan dalam Putusan Perkara No. 256/ Pdt.G / 2012 /PN. SMG dengan Putusan Perkara Nomor 660/Pid.B/ 2015/PN.Smg terkait Akta Jual Beli Nomor 74, maka Majelis Hakim berpendapat *timbul suatu permasalahan hukum yang mempertanyakan tentang keabsahan Akta jual beli Nomor 74 sebagai syarat dalam proses penerbitan SHM Nomor 1004/kalibanteng Kulon (Objek Sengketa), yang secara absolut merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menguji keabsahan baik secara Formil ataupun Substansial terhadap KTUN yang daya berlakunya masih berlaku (In Casu Objek Sengketa), sehingga Putusan 256/Pdt.G/2012/PN.SMG yang telah berkuat hukum tidak sampai menyebabkan pengugat kehilangan hak gugatnya di Pengadilan Tata Usaha Negara;*

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan pasal 47, Pasal 50, pasal 1 angka 9 dan Pasal 1 angka 10, Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peratun dikaitkan khususnya dengan Pasal 43, Pasal 49 ayat (1) dan (2), dan Pasal 50 ayat (1) Permenag/KaBPN No. 11 Tahun 2016, serta mengingat pada asas *Una Via* yaitu hakim harus memilih salah satu cabang hukum yang lebih memihak keadilan, dan mempedomani pada konstitusi yaitu pasal 24 UUD NRI 1945 yang mengamanahkan bahwa kekuasaan kehakiman adalah bertujuan menegakan hukum dan keadilan, maka Majelis Memandang lebih tepat apabila

Hal. 102 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



Hakim PERATUN mengutamakan keadilan Substantif/Materil dibandingkan keadilan formal, sehingga menurut Majelis Hakim untuk mencapai keadilan substantif Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan pokok sengketa dalam perkara a quo (*Vide Surat Edaran Nomor 1 Tahun 2017 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2017 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, khususnya Rumusan Kamar Tata Usaha Negara*);

A. Pengujian aspek kewenangan Tergugat menerbitkan Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu yang akan diuji apakah Tergugat memiliki kewenangan menerbitkan Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Khususnya pada Pasal 5 telah ditetapkan bahwa "Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional". selanjutnya Pasal 6 menyebutkan "Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan", kemudian pada Pasal 1 angka 23 menetapkan bahwa "Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah kabupaten atau kotamadya, yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah";

Menimbang, bahwa selanjutnya Pasal 3 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak atas Tanah Negara menentukan bahwa "*Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya memberi keputusan mengenai :1. pemberian Hak Milik atas tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2 Ha (dua hektar);2.pemberian Hak Milik atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2.000 M2 (dua ribu meter persegi), kecuali mengenai tanah bekas Hak Guna Usaha.*";

Menimbang, bahwa dari Objek Sengketa diketahui fakta hukum letak tanah yang dimaksud dalam keputusan Objek Sengketa berada di Kelurahan

Hal. 103 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



Kalibanteng Kulon Kecamatan Semarang Barat Kota Semarang yang lokasinya pada pemeriksaan setempat, oleh masing-masing pihak yaitu Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi menunjukkan pada lokasi tanah yang sama diketahui batas-batas tanah sebagai berikut; sebelah Utara dengan Tanah SUWARDI (Tergugat II Intervensi), sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Sucipto, sebelah Timur berbatas dengan Jalan Abdul Rahman Saleh, Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Hasyim Mulyono (*Vide Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 19 Januari 2021*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pada fakta-fakta hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat lokasi tanah yang disebutkan dalam Objek Sengketa merupakan berada dalam wilayah kewenangan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang sehingga Majelis Hakim berkesimpulan Tergugat berwenang menerbitkan Objek Sengketa sebagaimana ketentuan pasal 5 dan 6 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 3 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak atas Tanah Negara;

B. Pengujian Aspek Prosedur dan substansi diterbitkannya Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap pengujian pokok sengketa baik dari aspek prosedur ataupun Substansi diterbitkannya Objek Sengketa, akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan pokok sengketa dalam perkara a quo, maka Majelis Hakim menentukan pokok masalahnya sebagaimana kewenangan Majelis Hakim yang diatur dalam Pasal 107 Undang-Undang Peratun melalui fakta-fakta hukum diperoleh dipersidangan;

- Bahwa dari bukti P-17 berupa surat permohonan yang ditandatangani Thonson Situmeang (Kuasa Penggugat) yang ditujukan

Hal. 104 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



kepada Kepala Kantor Pertanahan, diketahui alasan Penggugat meminta dicoretnya SHM No. 1004/Kalibanteng Kulon (Objek Sengketa) kepada Tergugat terkait adanya Putusan Pengadilan Negeri Semarang No. 660/Pid.B/2015/PN.Smg dan Putusan 676/Pid.B /2016/PN.Smg;

- Bahwa dari Bukti P-18 berupa surat Jawaban Tergugat kepada Thomson Situmeang, S.H.,M.H. (kuasa dari Penggugat) diketahui Tergugat menolak permohonan Penggugat alasannya Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN RI Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan tidak diatur pelaksanaan putusan pidana dalam tata laksana pendfataran tanah (hanya mengatur Putusan perdata dan putusan PTUN);

- Bahwa dipersidangan diketahui Putusan dalam perkara pidana Pengadilan Negeri Semarang No. 660/Pid.B/2015/PN.Smg dan Putusan 676/Pid.B/2016/ PN.Smg tidak dilakukan upaya hukum oleh Terdakwa, Penasehat Hukum dan Jaksa Pemenuntut Umum dan telah berkekuatan hukum tetap, sehingga merupakan fakta hukum kuat yang tak terbantahkan (*Vide* Bukti P-15, P-16);

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum tersebut di atas, dikaitkan dengan dalil-dalil para pihak sebagaimana diuraikan dalam pertimbangan sebelumnya (*Vide Supra*), Majelis Hakim berpendapat yang menjadi pokok permasalahan dalam sengketa a quo yaitu *apakah putusan Pengadilan perkara pidana Pengadilan Negeri Semarang No. 660/Pid.B/2015/PN.Smg dan Putusan 676/Pid.B/2016/ PN.Smg berakibat cacat hukum prosedur dan/atau Substansial terhadap terbitnya Objek Sengketa?*;

Menimbang, bahwa terhadap menguji pokok permasalahan tersebut di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dipersidangan melalui bukti surat/tulisan diketahui fakta hukum salah satu yang menjadi data yuridis diterbitkan SHM No. 1004/Kalibanteng Kulon adalah Akta Jual Beli Bangunan dan Pelimpahan Hak Penguasaan Tanah Negara Nomor 74 Tanggal 25 Peberuari 2010 yang dibuat dihadapan Notaris SUGIHARTO,SH (disebut Akta Jual Beli Nomor 74/Akta

Hal. 105 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/202020/PTUN.SMG.



Nomor 74) sebagai salah satu dokumen permohonan sertipikat, yang kemudian Akta Nomor 74 dijadikan dokumen dasar pertimbangan oleh Kepala Kantor Pertanahan kota Semarang untuk mengabulkan Objek Sengketa melalui keputusan Kepala Kantor Pertanahan kota Semarang Nomor 520.1/218 / 10/1/258/2010 tanggal 25 Mei 2010 tentang pemberian Hak Milik Atas Nama Masripah. (Vide Bukti T-5..dan Bukti P-15, halaman 34, Bukti P-16, halaman 23,30);

Menimbang, bahwa dari bukti P-16 diketahui fakta hukum SUGIHARTO,S.H., seorang Notaris yang berkantor di JL. Rongolawe Timur No. 1 A Semarang selaku Notaris yang menerbitkan Akta Jual Beli Bangunan dan Pelimpahan Hak Penguasaan Tanah Negara Nomor 74 Tanggal 25 Peberuari 2010 (Vide Bukti P-16 halaman 29);

Menimbang, bahwa dari Putusan Nomor :660/Pid.B/2015/PN.Smg terkait pertimbangan Ad.2 Unsur membuat Akta otentik palsu atau memalsukan Akta otentik, diketahui fakta hukum bahwa tanda tangan Muhammad Ahyak berdasarkan hasil Berita Acara Pemeriksaan Laboratorium Kriminalistik No.Lab. 563/DTF/2014 tanggal 12 Agustus 2014 disimpulkan tanda tangan Muhammad Ahyak Pemanding dengan tanda tangan Muhammad Ahyak dalam berbeda (Non Identik) Akta Jual Beli Bangunan dan Pelimpahan Hak Penguasaan Tanah Negara Nomor 74 Tanggal 25 Peberuari 2010 (Vide Bukti P-15 halaman 31 angka 10);

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam pertimbangan Putusan Nomor : 660/Pid.B/2015/ PN.Smg, menyebutkan “menimbang bahwa oleh karena ternyata Muhammad Ahyak tidak pernah menjual tanah dijalan Abdul Rahman Saleh No. 55 Semarang kepada Terdakwa dan ternyata tanda tangan atas nama ammad Ahyak selaku penjual dalam Akta Nomor 74 tersebut berbeda dengan tanda tangan Muhammad Ahyak pemanding, **maka Akta nomor 74 palsu**” (Vide Bukti P-15 halaman 32);

Menimbang, bahwa yang dimaksud Muhammad Ahyak dalam Putusan perkara pidana :660/Pid.B/2015/ PN.Smg dan Putusan Perkara Pidana Nomor Putusan 676/Pid.B /2016/PN.Smg adalah Penggugat dalam Sengketa Perdata

Hal. 106 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/202020/PTUN.SMG.



dan Tata Usaha Negara (Gugatan Penggugat tanggal 2 Oktober 2020 yang diperbaiki formal gugatan tanggal 17 November 2020, Bukti P-15, P-16, T.II-6, T.II-7, T.II-8, T.II-9);

Menimbang, bahwa Terkait penerbitan Akta Jual Beli Nomor 74 Pengadilan Negeri Semarang putusan Nomor 660/Pid.B/2015/PN.Smg. amarnya Mengadili Terdakwa MASRIPAH binti MATRUKIN terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana kejahatan “membuat Akta otentik palsu” dan Putusan 676/Pid.B/2016/PN.Smg amarnya mengadili Terdakwa SUGIHARTO, SH. Sp,N Bin DJASMIN terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana “PEMALSUAN AKTA OTENTIK SECARA BERSAMA-SAMA”, (*Vide* Bukti P-15 dan P-16);

Menimbang, bahwa yang dimaksud membuat “Akta Otentik Palsu” dan “PEMALSUAN AKTA OTENTIK SECARA BERSAMA-SAMA” adalah Akta Jual Beli Bangunan dan Pelimpahan Hak Penguasaan Tanah Negara Nomor 74 Tanggal 25 Peberuari 2010 yang dibuat dihadapan Notaris SUGIHARTO,SH (disebut Akta Jual Beli Nomor 74/Akta Nomor 74) yang disebutkan dalam Putusan Nomor 660/Pid.B/2015/PN.Smg dan Putusan 676/Pid.B/2016/PN.Smg serta Putusan ini. (*Vide* Bukti P-15 dan P-16);

Menimbang, bahwa Akta Jual Beli Nomor 74/Akta Nomor 74 dimaksud sebagai “Akta Otentik Palsu” dan/ atau terkait “tindak pidana pemalsuan Akta Otentik secara bersama-sama”, maka Majelis Hakim berpendapat Akta Nomor 74 Palsu yang fakta hukumnya diketahui melalui Putusan Pengadilan yang berkekuatan Hukum Tetap (Putusan Nomor 660/Pid.B/2015/PN.Smg dan Putusan 676/Pid.B/2016/ PN.Smg), merupakan bukti kuat dan tidak terbantahkan sebagai bukti otentik untuk dijadikan alat bukti pengujian pokok sengketa dikaitkan dengan Peraturan Perundang-undangan khususnya mengenai peraturan penerbitan Sertipikat Hak (Objek Sengketa), dengan pertimbangan berikut;

Menimbang, bahwa Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menentukan; Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat

Hal. 107 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/202020/PTUN.SMG.



pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang memuat di dalamnya, *sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan Buku Tanah Hak yang bersangkutan.*;

Menimbang, bahwa ketentuan pasal 32 tersebut di atas terkait pertanggungjawaban dalam penyelenggaraan yang diperintahkan oleh Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yaitu menggunakan publikasi sistim negatif artinya negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan, meskipun surat tanda bukti hak yang diterbitkan berlaku sebagai bukti hak yang kuat, oleh karenanya Pengadilan (Majelis Hakim) dapat mempertimbangkan alat-alat bukti yang disajikan para pihak dipersidangan untuk menilai kebenaran data fisik atau data yuridis yang menjadi dasar diterbitkannya Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 menentukan; "Peralihan Hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan data perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan Akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku.";

Menimbang, bahwa Pasal 38 ayat (1) PP 24 Tahun 1997, menentukan; "Pembuatan data sebagaimana dimaksud dalam pasal 37 ayat (1) dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu.";

Menimbang, bahwa data Yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar pemegang haknya dan pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya, dengan demikian Akta termasuk kedalam klasifikasi data yuridis dalam pendaftaran hak tanah (*Vide* Pasal 1 angka 5 Peraturan Menteri Agraria.Kepala Badan Nasional Pertanahan Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Pengelolaan/disebut dengan Permenag/KaBPN No. 9 Tahun 1999);

Hal. 108 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



Menimbang, bahwa oleh Karena Tanah yang dimohonkan Tanah Negara bekas eigendom No. 1206 (*Vide* Bukti T-5), maka syarat data yuridis sebagai dasar penguasaan atau haknya dapat berupa; Sertipikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak, dan pelunasan tanah dan rumah atau tanah yang telah dibeli dari pemerintah, putusan Pengadilan, *Akta PPAT, Akta pelepasan*, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 9 ayat (2) pada angka 2 Permenag/KaBPN No. 9 Tahun 1999;

Menimbang, bahwa oleh karena data yuridis diterbitkan SHM No. 1004/Kalibanteng Kulon diantaranya adalah Akta Jual Beli Bangunan dan Pelimpahan Hak Penguasaan Tanah Negara Nomor 74 Tanggal 25 Peberuari 2010 yang dibuat dihadapan Notaris SUGIHARTO,SH (disebut Akta Jual Beli Nomor 74/Akta Nomor 74), yang oleh Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap sebagaimana pertimbangan Putusan Nomor :660/Pid.B/2015/PN.Smg, (Bukti P-15, halaman 32) yang menyebutkan antara tanda tangan Muhammad Ahyak Pembanding dengan tangan Muhammad Ahyak di Akta Nomor 74 Berbeda (Non Indetik) serta telah dinilai sebagai Akta palsu, maka Majelis Hakim berpendapat data Yuridis berupa Akta Nomor 74 diketahui fakta hukumnya bahwa tidak dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan, khususnya tidak dihadiri Mohammad Ahyak (Penggugat) pada saat pembuatan/ penandatanganan Akta Nomor 74, dengan demikian Akta Nomor 74 tidak memenuhi syarat prosedur yang mewajibkan pembuatan Akta yang harus dihadiri para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan (*In Casu* Akta Nomor 74 terbukti secara hukum dibuat tidak dihadiri oleh Mohammad Ahyak/Penggugat), sebagaimana maksud ketentuan Pasal 38 ayat (1) PP 24 Tahun 1997;

Menimbang, bahwa oleh karena syarat sebagai Akta Nomor 74 tidak memenuhi ketentuan pasal 38 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997, berdasarkan fakta hukum yang termuat dalam Putusan 660/Pid.B /2015/PN.Smg dan Putusan 676/Pid.B/2016/ PN.Smg sehingga terhadap data yuridis berupa Akta Nomor 74 secara substansial cacat hukum dan berakibat tidak memenuhi

Hal. 109 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/202020/PTUN.SMG.



syarat hukum untuk digunakan sebagai dasar penguasaan atau haknya pada saat permohonan penerbitan Sertipikat sebagaimana maksud syarat "Akta" yang diatur dalam ketentuan Pasal 9 ayat (2) pada angka 2 Permenag/KaBPN No. 9 Tahun 1999;

Menimbang, bahwa oleh karena Akta Nomor 74 tidak memenuhi syarat ketentuan Pasal 38 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 jo. Pasal 9 ayat (2) pada angka 2 Permenag/KaBPN No. 9 Tahun 1999 sebagaimana pertimbangan di atas, maka Tergugat yang menerbitkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor 520.1/218/10/1/258/2010 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama MASRIPAH atas sebidang Tanah dikelurahan Kalibanteng Kulon Kecamatan Semarang Barat Kota Semarang tanggal 25-5 -2010, pada konsideran menimbang huruf b. menyebutkan bahwa tanah yang dimohonkan adalah Tanah Negara bekas eigendom No. 1206 sebagian tercatat atas nama Begrafenisfonds Kian Gwan yang masih dikuasai oleh Pemohon baik **secara yuridis maupun fisik berdasarkan Akta jual beli Bagunan dan Pelimpahan Hak Penguasaan Tanah Negara Tanggal 25-02-2010 dihadapan SUGIHARTO, SH. Notaris dari Mohammad Ahyak kepada Masripah** sebagaimana diuraikan dalam hasil pemeriksaan Panitia Pemeriksaan Tanah "A" yang dituangkan dalam risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" tanggal 29-04-20101 Nomor :502.1/682/PA/IV/2010, Menurut Majelis Hakim merupakan Keputusan Tergugat (Bukti T-5) yang cacat hukum karena menimbang kepada Akta Nomor 74 (sama dimaksud Tergugat yang menyebutkan Akta jual beli Bagunan dan Pelimpahan Hak Penguasaan Tanah Negara Tanggal 25-02-2010 dihadapan SUGIHARTO, SH. Notaris dari Mohammad Ahyak kepada Masripah) merupakan Akta yang telah cacat hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena surat Keputusan Tergugat berupa Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor 520.1 / 218/10/1/258/2010 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama MASRIPAH atas sebidang Tanah dikelurahan Kalibanteng Kulon Kecamatan Semarang Barat Kota Semarang tanggal 25-5 -2010 (Bukti T-5) cacat hukum, maka kolom dasar Pendaftaran dalam SHM No. 1004/Kalibanteng Kulon (Objek Sengketa) yang

Hal. 110 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/202020/PTUN.SMG.



mencatumkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor 520.1/218/10/1/258/2010 di dalam SHM No. 1004/Kalibanteng Kulon pertama kali atas Nama Masripah merupakan keputusan Tergugat yang cacat hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena SHM No. 1004/Kalibanteng Kulon pertama kali atas Nama Masripah (Objek Sengketa) merupakan keputusan Tergugat yang cacat hukum, maka dasar pencatatan peralihan dari MASRIPAH kepada SUWARDI (Tergugat II Intervensi) dalam Akta Jual Beli Nomor 988/2011 tanggal 29 Desember 2011 dihadapan PPAT Damar Susilowati, SH yang mencatumkan SHM No. 1004/Kalibanteng Kulon pertama kali atas Nama Masripah yang sudah cacat hukum, maka perubahan dasar pencatatan yang dialihkan ke SUWARDI dalam Objek Sengketa merupakan keputusan yang cacat hukum atau setidaknya keputusan yang dibuat di atas keputusan yang sudah cacat hukum merupakan keputusan yang cacat hukum;

Menimbang, bahwa dari seluruh rangkaian pertimbangan huruf B. Aspek pengujian Prosedur dan substansi terbitnya Objek Sengketa, Majelis Hakim berkesimpulan;

- Bahwa bukti yang ditandai P-15 dan P-16 berupa perkara pidana Putusan Nomor 660/Pid.B/2015/PN.Smg dan Putusan 676/Pid.B / 2016/PN.Smg. merupakan alat bukti yang menunjukkan fakta hukum bahwa Akta (In Casu Akta Nomor 74) dibuat tidak memenuhi syarat Prosedur dan substansi ketentuan yang diatur dalam Pasal 38 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997, sehingga Akta Nomor 74 menjadi cacat hukum;
- Bahwa oleh karena Akta Nomor 74 Cacat Hukum, maka akibat hukumnya secara substansi tidak memenuhi sebagai syarat Permohonan untuk penerbitan SHM No. 1004/Kalibanteng Kulon (Objek Sengketa) yaitu secara substansi tidak memenuhi syarat Akta yang dapat digunakan sebagai lampiran permohonan Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 9 ayat (2) pada angka 2 Permenag/KaBPN No. 9 Tahun 1999,

Hal. 111 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



- Bahwa akibat hukumnya Objek Sengketa Secara *Mutatis Mutandis* baik pertama kali terbit atas nama MASRIPAH maupun peralihannya terakhir tercatat atas nama SUWARDI merupakan keputusan yang cacat hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan kesimpulan tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat Tergugat mengeluarkan keputusan (Objek Sengketa) merupakan keputusan yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, khususnya melanggar ketentuan Pasal 38 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 dan ketentuan Pasal 9 ayat (2) pada angka 2 Permenag/KaBPN No. 9 Tahun 1999, sehingga beralasan hukum dinyatakan batal;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dalam mengeluarkan keputusan (Objek Sengketa) merupakan keputusan yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, oleh karenanya Objek Sengketa sudah beralasan hukum dinyatakan batal, maka terhadap aspek pengujian Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa dari bukti P-17 diketahui fakta hukum Penggugat telah mengirim surat permohonan Pencoretan Sertipikat Objek Sengketa dan sekaligus permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat kepada Tergugat, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat dengan dinyatakan batal Objek Sengketa, maka wajib bagi Tergugat untuk mencoret dan/atau mencabut Objek Sengketa serta mewajibkan Tergugat untuk memproses permohonan dan menerbitkan Sertipikat Hak milik atas nama Penggugat sesuai Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa meskipun warkah yang menjadi bagian Buku Tanah atau Objek Sengketa tidak berada pada penguasaan Tergugat dikarenakan telah disita oleh Pengadilan (*In Casu* bagian warkah Termasuk Akta Nomor 74) dalam persidangan tidak diajukan sebagai bukti serta membaca Jawaban Keberatan Tergugat yang pada intinya tidak mengabulkan permohonan Penggugat dengan menyarankan diselesaikan melalui jalur hukum (bukti P-18), maka ketentuan Pasal 33 ayat (2) jo. 34 ayat (1) Permen Agraria/KaBPN No.

Hal. 112 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



11 Tahun 2016 terhadap sengketa *a quo* tidak dapat diterapkan, oleh karenanya tidak dapat dijadikan alasan hukum untuk menunda/tidak melaksanakan amar putusan ini;

Menimbang, bahwa atas dasar seluruh pertimbangan tersebut di atas mengenai pokok Sengketa, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat beralasan hukum (Hukum Tata Usaha Negara / Administrasi Negara) dikabulkan untuk seluruhnya sebagaimana maksud ketentuan Pasal 97 ayat (7) huruf b., ayat (8), dan ayat (9) huruf b. Undang-Undang Peratun;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, maka sesuai ketentuan Pasal 110 *Juncto* 112 Undang-Undang Peratun, kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dipersidangan, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Peratun, Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap seluruh alat bukti telah dipertimbangkan, akan tetapi bukti-bukti yang tidak relevan dengan sengketa ini tidak dijadikan dasar Pertimbangan hukum dalam mengambil putusan dan tetap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;

Mengingat, Pasal-Pasal dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan hukum lainnya yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

I.-----

DALAM EKSEPSI;

Hal. 113 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



- Menyatakan eksepsi Tergugat II Intervensi tidak diterima untuk seluruhnya;

II.-----

DALAM POKOK SENGKETA;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik No. 1004/Kalibanteng Kulon, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, yang terbit pada tanggal 01 Juni 2010, Surat Ukur Nomor 09192/2010 Kelurahan Kalibanteng Kulon tanggal 01 Juni 2010 seluas 691M² (enam ratus Sembilan puluh satu meter persegi) tercatat terakhir atas nama SUWARDI;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No. 1004/Kalibanteng Kulon, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, yang terbit pada tanggal 01 Juni 2010, Surat Ukur Nomor 09192/2010 Kelurahan Kalibanteng Kulon tanggal 01 Juni 2010 seluas 691M² (enam ratus Sembilan puluh satu meter persegi) tercatat terakhir atas nama SUWARDI;
4. Mewajibkan Tergugat untuk memproses permohonan Penggugat serta menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat;
5. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 1.300.500,-(satu juta tiga ratus ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputus dalam musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 10 Februari 2021 oleh **PANCA YUNIOR UTOMO, S.H.,M.H.** selaku Hakim Ketua Majelis, **RIDWAN AKHIR, S.H.,M.H.**, dan **ERNA DWI SAFITRI, S.H.**, masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara eletronik melalui Sistim Informasi Pengadilan pada hari **Selasa tanggal 16 Februari 2021**, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **TJAHJONO WIBOWO, S.H.**, selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, serta dihadiri oleh Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Hal. 114 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HAKIM ANGGOTA;

HAKIM KETUA MAJELIS

RIDWAN AKHIR, S.H.,M.H.,

PANCA YUNIOR UTOMO, S.H.,M.H.

ERNA DWI SAFITRI,S.H.

PANITERA PENGGANTI

TJAHJONO WIBOWO, S.H.

Perincian biaya:

1. PNBP (Pendaftaran, Panggilan/Pemberitahuan Rp. 90.000,-
2. Biaya ATK Rp. 200.000,-

Hal. 115 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.

Disclaimer

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



3. Biaya Panggilan Sidang dan Sumpah	Rp.
242.500,-	
4. Materai Putusan Sela	Rp.
6.000,-	
5. Materai Putusan	Rp.
12.000,-	
6. Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp.
<u>750.000,-</u>	
Jumlah	Rp. 1.300.500,-

(satu juta tiga ratus ribu lima ratus rupiah)

Hal. 116 dari 116 hal. Putusan Nomor :82/G/2020/PTUN.SMG.