



PUTUSAN

Nomor : 84/G/2024/PTUN.SMG.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

1. **SIGIT MUKHOLIS**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Tegalsari VIII, RT. 001 RW.006, Kelurahan Candi, Kecamatan Candisari, Kota Semarang; pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat e-mail: sigitmukholis@gmail.com;

Sebagai **PENGGUGAT I**;

2. **ATOK SUWIKNYO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Sodong, RT. 005 RW. 002 Kelurahan Purwosari, Kecamatan Mijen, Kota Semarang, pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat e-mail: atoksuwiknyo@gmail.com;

Sebagai **PENGGUGAT II**;

dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:

1. Ariesanto Eko Nugroho, S.H.
2. Sugeng Riyadi, S.H.,M.H.
3. Anggoro Yukhaniawan, S.H.,M.H.
4. Hestiana Anggrainingtyas, S.E.,S.H.,M.H.

kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Pengacara pada YLBH”KI AGENG SELAMANIK” yang berkantor di Jalan Cempolorejo I No. 20, RT. 005 RW.003, Kelurahan Krobokan, Kecamatan Semarang Barat, domisili elektronik (email):

Halaman 1 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kiagengselamanikylbh@gmail.com, baik bersama-sama-atau sendiri-sendiri, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Oktober 2024;
Selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGUGAT**;

M E L A W A N :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG, tempat kedudukan jalan Ki Mangunsarkoro No. 23 Kelurahan Karangkidul, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang;
dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:

1. Nama : Edy Sumarsono, A.Ptnh.,MM
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;
2. Nama : Dian Puri Winasto, S.H.
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama selaku Koordinator Kel. Subtansi Penanganan Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan.
3. Nama : Andre Setiabudi Iskandar, SH.,M.Kn.
Jabatan : Staff Pengendalian dan Penanganan Sengketa;
4. Nama : Nafis Dardiri, SH
Jabatan : Staff Pengendalian dan Penanganan Sengketa
5. Nama : Benedictus Kesuma Adistia;
Jabatan : Staff Pengendalian dan Penanganan Sengketa
6. Nama : Agung Setiyadi
Jabatan : Staff Pengendalian dan Penanganan Sengketa

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, memilih pada alamat Kantor Pertanahan Kota Semarang, Jalan Ki Mangunsarkoro No. 23 Semarang, domisili elektronik (email): pmp2018@yahoo.com, baik bersama-sama atau sendiri-sendiri. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 136/SKU-33.74.MP.02.01/X/2024, tanggal 15-10-2024;

Halaman 2 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tersebut;

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 84/PEN-DIS/2024/PTUN.SMG tanggal 08 Oktober 2024 tentang Lolos Dismissal;
2. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 84/PEN-MH/2024/PTUN.SMG tanggal 08 Oktober 2024 tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini;
3. Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 84/PEN-PPJS/2024/PTUN.SMG tanggal 08 Oktober 2024 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
4. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 84/PEN.PP/2024/PTUN.SMG tanggal 08 Oktober 2024 tentang Penentuan Hari Pemeriksaan Persiapan perkara ini;
5. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 84/PEN.HS/2024/PTUN.SMG tanggal 30 Oktober 2024 tentang Penentuan Hari Persidangan Yang Terbuka Untuk Umum perkara ini;
6. Telah membaca dan mempelajari berkas perkara ini;
7. Telah memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan perkara ini;

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan surat gugatan tertanggal 07 Oktober 2024 yang diterima dan terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 08 Oktober 2024 di bawah register perkara Nomor :

Halaman 3 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

84/G/2024/PTUN.SMG yang telah diperbaiki terakhir pada tahap pemeriksaan persiapan tanggal 30 Oktober 2024 mengemukakan dalil-dalil gugatan sebagai berikut :

I. OBYEK SENGKETA

Bahwa yang menjadi obyek sengketa adalah Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor: B/MP.01.02/1383-33.74/IX/2024, hal Permohonan Peralihan Hak, tanggal 12 September 2024;

II. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SEMARANG

Bahwa Gugatan Para Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat terhadap Keputusan Tata Usaha Negara serta kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 8, Pasal 1 angka 9, Pasal 1 angka 10 dan Pasal 1 angka 12 dan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang RI No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang RI No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Pertama atas Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu :

1. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 8 UU RI No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu: ***“Tergugat adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku”***;
2. Bahwa Surat Keputusan yang menjadi obyek sengketa adalah suatu penetapan tertulis (*beschikking*) yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara (*einmalig*) yang berisikan tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkret, individual dan final sehingga

Halaman 4 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (Pasal 1 angka 9);

- **Bersifat konkret:** Karena yang disebutkan dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang dinyatakan oleh Tergugat tersebut tidak abstrak, tetapi berwujud dan nyata-nyata secara tegas menunjukkan Tergugat telah menerbitkan Obyek Sengketa;
- **Bersifat individual:** Obyek Sengketa tidak ditujukan kepada umum, tetapi berujud dan nyata-nyata secara tegas ditujukan kepada Para Penggugat selaku Para Pemohon agar dilakukan Peralihan Hak menjadi atas nama Para Pemohon yang dimohonkan oleh Para Penggugat atas 4 (empat) bidang tanah berdasarkan :
 - a) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 6/Tambangan;
 - b) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 8/Tambangan;
 - c) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 9/Tambangan;
 - d) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 11/Tambangan;
- **Bersifat final:** Obyek Sengketa tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi tertentu baik bersifat vertikal maupun horizontal. Karena Surat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut menyatakan **Permohonan dari Para Penggugat tidak dapat dikabulkan, dalam suratnya halaman 2 poin 5 “berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan saudara untuk peralihan hak SHM Nomor 6/Tambangan, SHM Nomor 8/Tambangan, SHM Nomor 9/Tambangan, SHM Nomor 11/Tambangan tidak dapat ditindaklanjuti, selanjutnya dipersilahkan kepada saudara untuk mengajukan upaya hukum”**, sangat merugikan Para Penggugat dan tidak ada kepastian hukum dimana permohonan peralihan hak yang dimohonkan oleh Para Penggugat atas 4 (empat) bidang tanah berdasarkan ;

Halaman 5 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 6/Tambangan;
- b) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 8/Tambangan;
- c) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 9/Tambangan;
- d) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 11/Tambangan;

Tergugat tetap menolak untuk melakukan peralihan hak, sehingga Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa tersebut telah bersifat final dan menimbulkan akibat hukum;

3. Bahwa Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di Desa, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Pasal 1 angka 10);
4. Bahwa badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang (Pasal 1 angka 12);
5. Bahwa berdasarkan kedudukan Tergugat yang berada di Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, maka kompetensi peradilannya masuk dalam wilayah yurisdiksi Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* (Pasal 54 ayat (1));

III. TENGGANG WAKTU GUGATAN DAN UPAYA ADMINISTRASI

1. Bahwa awalnya Para Penggugat berkehendak mengajukan peralihan Hak atas 4 (empat) bidang tanah dengan terlebih dahulu mengecek keabsahannya melalui permohonan secara tertulis kepada Tergugat melalui Surat Nomor: 003/AAS/Per/VII/2024, tanggal 22 Juli 2024, perihal Permohonan Klarifikasi dan Perlindungan Hukum terhadap:

Halaman 6 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



- a) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 6/Tambangan, luas 3.400 m², atas nama SOEJONO terletak di Desa Tambangan, Kecamatan Mijen, Kabupaten Kendal, Provinsi Jawa Tengah;
 - b) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 8/Tambangan, luas 3.150 m², atas nama SOEJONO terletak di Desa Tambangan, Kecamatan Mijen, Kabupaten Kendal, Provinsi Jawa Tengah;
 - c) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 9/Tambangan, luas 3.050 m², atas nama SOEGIJATI terletak di Desa Tambangan, Kecamatan Mijen, Kabupaten Kendal, Provinsi Jawa Tengah;
 - d) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 11/Tambangan, luas 3.100 m², atas nama SOEGIJATI terletak di Desa Tambangan, Kecamatan Mijen, Kabupaten Kendal, Provinsi Jawa Tengah;
2. Bahwa **Tergugat menjawab** Surat dari Para Penggugat **melalui Surat Nomor: B/MP.01.02/1232.33.74/VIII/2024, tanggal 09 Agustus 2024**, Hal: Permohonan Klarifikasi dan Perlindungan Hukum, yang intinya pada Poin 3 *"Bahwa berdasarkan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Semarang disampaikan bahwa pada 4 (empat) sertipikat tersebut diatas terdapat catatan Sita berdasarkan Berita acara Penyitaan tanggal 21-8-1981 Nomor 63/PUPN.JTG/III/1981*, dikarenakan tanah tersebut telah di lelang dan telah ada pemenang lelang berdasarkan Risalah Lelang Nomor 145/11981-1992 tertanggal 25 Februari 1982 yang dibuat oleh HARTOMO SASTRO SOEBROTO, selaku Pejabat Lelang;
3. Bahwa atas Jawaban Tergugat, maka Para Penggugat mengajukan Surat Nomor 005/AAS/Per/VIII/2024 yang ditujukan Kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Semarang Perihal: Permohonan agar dilakukan Angkat Sita berdasarkan Berita Acara Penyitaan tanggal 21 – 8 – 1981 Nomor 63/PUPN.JTG/III/1981 terhadap 4 (empat) sertipikat tersebut diatas;

Halaman 7 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG



4. Bahwa atas surat dari Para Penggugat tersebut telah dibalas oleh Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Semarang Nomor S-5031/KNL.0901/2024, yang pada intinya meminta kepada Tergugat untuk mengangkat/mencabut dari daftar blokir/data yang ada pada Tergugat terhadap 4 (empat) sertifikat tersebut diatas karena sudah tidak dalam pengurusan KPKNL Semarang, atas surat tersebut Para Penggugat mendapat surat tembusannya;
5. Bahwa berdasarkan surat tersebut diatas, maka **Para Penggugat mengajukan permohonan tertulis kepada Tergugat melalui Surat Nomor 007/AAS/Per/IX/2024 tanggal 03 Agustus 2024, Perihal: Permohonan untuk dilakukan Peralihan Hak** menjadi atas nama Para Penggugat terhadap 4 (empat) sertifikat tersebut diatas. Sesuai dengan Surat dari Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor: B/MP.01.02/1232-33.74/VIII/2024, tanggal 09 Agustus 2024 dan berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli bersegel tertanggal 09 Maret 1990 jo Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang nomor: 81/G/2023/PTUN.SMG tanggal 14 Maret 2024 jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 45/B/2024/PT.TUN.SBY. tanggal 25 Juni 2024;
6. Bahwa Tergugat telah menerbitkan **Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang yang ditujukan kepada Para Penggugat Nomor: B/MP.01.02/1383-33.74/IX/2024, Hal Permohonan Peralihan Hak, tanggal 12 September 2024**, dan Surat tersebut diterima oleh Para Penggugat **pada tanggal 18 September 2024**, yang pada intinya menerangkan bahwa permohonan Para Penggugat tidak dapat ditindaklanjuti,

Halaman 8 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG



selanjutnya dipersilahkan kepada Para Penggugat untuk mengajukan Upaya Hukum;

7. Bahwa atas Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut, Para Penggugat melakukan upaya administrasi berupa keberatan (vide : Pasal 75 ayat (1) dan ayat (2) huruf (a) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan), dengan mengajukan secara tertulis melalui **Surat Nomor: 009/AAS/Keb/IX/2024 tanggal 12 September 2024, Hal Keberatan atas Surat Jawaban Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor: B/MP.01.02/1383-33.74/IX/2024 tertanggal 14 Maret 2024 perihal : Permohonan Peralihan Hak;**
8. Bahwa karena tidak adanya jawaban atau tanggapan dari Tergugat, maka Para Penggugat mengajukan Upaya Banding Administratif ((vide : Pasal 75 ayat (1) dan ayat (2) huruf (b) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan) ke Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah dengan mengajukan secara tertulis dengan **Surat Nomor 009/AAS/Keb/IX/2024 tertanggal 19 September 2024 Hal : Keberatan atas Surat Jawaban Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor : B/MP.01.02/1383-33.74/IX/2024, tanggal 12 September 2024, Hal Peralihan Hak yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah ATR/BPN Provinsi Jawa Tengah, yang berkedudukan di Jalan Ki Mangunsarkoro No. 34 C, Kota Semarang, yang diterima oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Kanwil Jawa Tengah pada tanggal 19 September 2024, tanpa adanya jawaban atau tanggapan apapun hingga saat ini;**
9. Bahwa atas Upaya Banding Administratif yang dilakukan sebagaimana tersebut pada nomor 1 (satu) diatas, **tidak mendapatkan tanggapan atau balasan apapun dari Kepala**

Halaman 9 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Kanwil Jawa Tengah, sehingga berdasarkan Pasal 78 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan jo Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung RI No. 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, maka Para Penggugat mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang;

10. Bahwa mengingat Pasal 55 Undang-Undang RI No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang RI No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Pertama atas Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mengatur:

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

Jo. Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi, yang menyatakan:

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

Jo. Pasal 1 angka 9 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi

Halaman 10 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi, yang menyatakan:

“Hari adalah hari kerja”;

Maka, Para Penggugat mendaftarkan Gugatan Tata Usaha Negara ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada **hari Senin tanggal 07 Oktober 2024**, sehingga pengajuan gugatan ini masih dalam tenggang waktu **90 (sembilan puluh) hari**;

IV. KEPENTINGAN PARA PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

1. Bahwa sehubungan dengan diterbitkannya Obyek Sengketa oleh Tergugat, yang menyatakan **“Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, permohonan saudara untuk peralihan hak SHM Nomor 6/Tambangan, SHM Nomor 8/Tambangan, SHM Nomor 9/Tambangan, SHM Nomor 11/Tambangan tidak dapat ditindaklanjuti, selanjutnya dipersilahkan kepada saudara untuk mengajukan upaya hukum”**, dimana Tergugat tidak mengabulkan permohonan agar dilakukan Peralihan Hak menjadi atas nama Para Penggugat atas 4 (empat) sebidang yaitu:

- a) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 6/Tambangan;
- b) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 8/Tambangan;
- c) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 9/Tambangan;
- d) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 11/Tambangan;

Telah menimbulkan kerugian pada diri Para Penggugat, yaitu antara lain:

- a) Menjadikan Para Penggugat tidak dapat mengajukan proses balik nama menjadi atas nama Para Penggugat untuk memperoleh hak kepemilikan atas 4 (empat) yang telah di beli dan dimilikinya selama \pm (kurang lebih) 34 tahun tersebut kepada Kantor Pertanahan Kota Semarang;

Halaman 11 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG



- b) Menjadikan Para Penggugat kehilangan haknya untuk memperoleh hak kepemilikan atas 4 (empat) bidang tanah yang telah di beli dan dikelolanya selama \pm (kurang lebih) 34 tahun tersebut;
- c) Menjadikan tidak adanya kepastian hukum pada diri Para Penggugat atas kepemilikan tanah tersebut;
2. Bahwa dengan terbitnya Obyek Sengketa oleh Tergugat, proses peralihan haknya oleh Para Penggugat tidak bisa dilanjutkan;
3. Bahwa mengingat Pasal 53 ayat (1) Undang-undang RI Nomor No. 5 Tahun 1986, yang menyatakan:
“Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi.”
4. Bahwa dengan demikian Obyek Sengketa sudah memenuhi sebuah Keputusan Tata Usaha Negara yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat yang menimbulkan sengketa, sehingga sengketa yang timbul adalah sengketa Tata Usaha Negara, maka dengan demikian sudah menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menyelesaikannya;

V. DASAR DAN ALASAN GUGATAN INI ADALAH SEBAGAI BERIKUT:

1. Bahwa Para Penggugat adalah anak kandung dan juga ahli waris dari Alm. YUSMAN dan Almh. SRI UTAMI berdasarkan Surat Keterangan Waris yang diterbitkan oleh Kelurahan Purwosari, Kecamatan Mijen, Kota Semarang, Nomor : 593/07/A.W/TGL 15-03-

Halaman 12 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2019, tanggal 15 Maret 2019, yang kemudian dikuatkan oleh Camat Mijen Nomor 593/41, tanggal 25 Maret 2019;

2. Bahwa Alm. YUSMAN, memiliki harta peninggalan diantaranya adalah 5 (lima) sebidang tanah yang masing masing bersertipikat Hak Milik yang belum dilakukan peralihan hak sebagaimana ditunjukkan dalam sertipikat sebagai berikut:
 - a) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 20/Tambangan, seluas 6.300 m², atas nama DANANG bin SOEMIRANG terletak di Desa Tambangan, Kecamatan Mijen, Kabupaten Kendal, Provinsi Jawa Tengah
 - b) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 6/Tambangan, luas 3.400 m², atas nama SOEJONO terletak di Desa Tambangan, Kecamatan Mijen, Kabupaten Kendal, Provinsi Jawa Tengah;
 - c) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 8/Tambangan, luas 3.150 m², atas nama SOEJONO terletak di Desa Tambangan, Kecamatan Mijen, Kabupaten Kendal, Provinsi Jawa Tengah;
 - d) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 9/Tambangan, luas 3.050 m², atas nama SOEGIJATI terletak di Desa Tambangan, Kecamatan Mijen, Kabupaten Kendal, Provinsi Jawa Tengah;
 - e) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 11/Tambangan, luas 3.100 m², atas nama SOEGIJATI terletak di Desa Tambangan, Kecamatan Mijen, Kabupaten Kendal, Provinsi Jawa Tengah;
3. Bahwa karena pemekaran wilayah administrasi Kota Semarang berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1976 Tentang Perluasan Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang, maka bidang tanah sebagaimana tersebut diatas menjadi masuk wilayah administrasi Kota Semarang sehingga menjadi :
 - a) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 20/Tambangan, seluas 6.300 m², atas nama DANANG bin SOEMIRANG terletak di Desa

Halaman 13 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Tambangan, Kecamatan Mijen, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah;

- b) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 6/Tambangan, luas 3.400 m², atas nama SOEJONO terletak di Desa Tambangan, Kecamatan Mijen, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah;
 - c) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 8/Tambangan, luas 3.150 m², atas nama SOEJONO terletak di Desa Tambangan, Kecamatan Mijen, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah;
 - d) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 9/Tambangan, luas 3.050 m², atas nama SOEGIJATI di Desa Tambangan, Kecamatan Mijen, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah;
 - e) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 11/Tambangan, luas 3.100 m², atas nama SOEGIJATI terletak di Desa Tambangan, Kecamatan Mijen, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah;
4. Bahwa sebidang tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 20/Tambangan, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 6/Tambangan, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 8/Tambangan, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 9/Tambangan dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 11/Tambangan tersebut, diperoleh oleh Alm. YUSMAN saat masih hidup dengan membeli dibawah tangan dari Alm. SRI HARYONO berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli bersegel tertanggal 09 Maret 1990, yang mana hal itu disaksikan oleh Sdr. SUSILO YUWONO, S.H., dan Sdri. TITIEK RAHAYU;
5. Bahwa diketahui Alm. SRI HARYONO mendapatkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 20/Tambangan, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 6/Tambangan, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 8/Tambangan, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 9/Tambangan dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 11/Tambangan tersebut dari Sdri. TITIEK RAHAYU, didasarkan pada Akta Pengakuan Hutang Dengan

Halaman 14 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Menjual Nomor 83, tanggal 22 Oktober 1987, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT MOHAMMAD SULKAN JUNAIDI, S.H., dimana Sdri TITIEK RAHAYU berhutang kepada Sdr. SRI HARYONO sebesar Rp191.100.000,- (seratus sembilan puluh satu juta seratus ribu rupiah), dengan jaminan 19 (sembilan belas) sertifikat yang diperoleh oleh Sdri. TITIEK RAHAYU berdasarkan pembelian dari lelang sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang yang dibuat oleh dan dihadapan Tuan HARTOMO SASTRO SOEBROTO, Pejabat Lelang (*Vendumeester*) Kepala Kantor Lelang Negara Kelas I Semarang, tertanggal 25 Februari 1982 Nomor: 145/11981-1982, bermaterai yang cukup dan sertifikat-sertifikat tersebut belum dibalik nama sama sekali;

6. Bahwa selama hidup Alm. YUSMAN hingga sekarang Para Penggugat selaku ahli waris yang menguasai dan yang merawat 5 (lima) sebidang tanah yang masing-masing bersertipikat Hak Milik sebagaimana ditunjukkan dalam sertifikat sebagaimana tertuang pada posita nomor 3 (tiga) di atas, dan **secara fisik dikuasai oleh Alm. YUSMAN dan sekarang Para Penggugat selaku ahli waris dan tidak pernah dipindahtanggankan kepada pihak lain;**
7. Bahwa Para Penggugat bermaksud untuk mengurus segala kepentingan pencatatan peralihan hak terhadap 5 (lima) bidang tanah sebagaimana tersebut pada posita 3 (tiga) diatas, yang masing masing bersertipikat Hak Milik dan belum dibalik nama, dengan berusaha untuk melengkapi syarat-syarat yang diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Peraturan No. 10 Tahun 1961 menyebutkan:

“Salinan buku tanah dan surat ukur setelah dijahit menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas sampul yang bentuknya

Halaman 15 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



ditetapkan oleh Menteri Agraria, disebut sertifikat dan diberikan kepada yang berhak”

8. Bahwa orang tua Para Penggugat telah membeli menguasai dan memelihara Obyek Tanah sebagaimana dimaksud dalam 5 (lima) bidang tanah, sebagaimana tersebut pada posita 3 (tiga) diatas, dan telah memenuhi persyaratan yang harus dipenuhi oleh Para Penggugat, dimana diatur dalam Pasal 38 Ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah, yang berbunyi :

“Pembuatan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu”;

9. Bahwa Para Penggugat bermaksud melakukan pencatatan peralihan hak atas 5 (lima) bidang tanah, sebagaimana tersebut pada posita 3 (tiga) diatas, yang mana Riwayat Tanah tersebut diperoleh oleh Alm. YUSMAN selaku orang tua Para Penggugat saat masih hidup dengan membeli dibawah tangan dari Alm. SRI HARYONO berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli bersegel tertanggal 09 Maret 1990 **ternyata salah satu sertifikat telah diterbitkan Sertipikat Pengganti Sertipikat Hak Milik No. 20/Tambangan, tanggal 27-10-2021, Surat Ukur Nomor : 00325/Tambangan/2021, tanggal 18-10-2021, yang terletak di Desa Tambangan, Kecamatan Mijen, Kota Semarang, luas 6300 m² atas nama DANANG Bin SOEMIRANG, dengan alasan hilang padahal sertifikat asli tersebut sampai saat ini masih dipegang Para Penggugat;**
10. Bahwa berdasarkan hal tersebut Para Penggugat telah mengajukan gugatan pembatalan **Sertipikat Pengganti Sertipikat Hak Milik No.**

Halaman 16 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG



**20/Tambangan, tanggal 27-10-2021, Surat Ukur Nomor :
00325/Tambangan/2021, tanggal 18-10-2021, yang terletak di
Desa Tambangan, Kecamatan Mijen, Kota Semarang, luas 6300
m² atas nama DANANG Bin SOEMIRANG melalui Pengadilan
Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 81/G/2023/PTUN.SMG
tanggal 14 Maret 2024, yang Amarnya adalah sebagai berikut:**

M E N G A D I L I

1. Mengabulkan Gugatan PARA PENGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Batal Sertipikat Pengganti Sertipikat Hak Milik No. 20/Tambangan, tanggal 27-10-2021, Surat Ukur Nomor : 00325/Tambangan/2021, tanggal 18-10-2021, yang terletak di Kelurahan Tambangan, Kecamatan Mijen, Kota Semarang, luas 6.300 m² atas nama DANANG Bin SOEMIRANG;
3. Mewajibkan kepada TERGUGAT untuk Mencabut dan Mencoret Sertipikat Pengganti Sertipikat Hak Milik No. 20/Tambangan, tanggal 27-10-2021, Surat Ukur Nomor: 00325/Tambangan/2021, tanggal 18-10-2021, yang terletak di Kelurahan Tambangan, Kecamatan Mijen, Kota Semarang, luas 6.300 m² atas nama DANANG Bin SOEMIRANG;
4. Mewajibkan kepada Tergugat untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 20/Tambangan, yang terletak di Kelurahan Tambangan, Kecamatan Mijen, Kabupaten Kendal, sekarang Kota Semarang seluas 6.300 m² atas nama DANANG Bin SOEMIRANG;
5. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencatat peralihan hak Sertipikat Hak Milik No. 20/Tambangan, yang terletak di Kelurahan Tambangan, Kecamatan Mijen, Kabupaten Kendal, sekarang Kota Semarang seluas 6.300 m² atas nama

Halaman 17 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG



DANANG Bin SOEMIRANG menjadi atas nama Para Penggugat;

- 6. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp.451.000,00 (empat ratus lima puluh satu ribu rupiah)*
11. Bahwa atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 81/G/2023/PTUN.SMG tanggal 14 Maret 2024 tersebut kemudian dilakukan upaya hukum banding kepada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 45/B/2024/PT.TUN.SBY, tanggal 25 Juni 2024, yang amarnya adalah sebagai berikut:

MENGADILI

- 1. Menerima permohonan banding dari Para Tergugat II Intervensi/Pembanding;*
- 2. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 81/G/2023/PTUN.SMG, tanggal 14 Maret 2024, yang dimohonkan banding;*
- 3. Menghukum Para Tergugat II Intervensi/Pembanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.250.000.00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah)*
12. Bahwa atas Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 45/B/2024/PT.TUN.SBY, tanggal 25 Juni 2024 tersebut kemudian dilakukan upaya hukum kasasi kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 375 K/TUN/2024, yang saat ini masih dalam proses pemeriksaan;

Halaman 18 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa pada tanggal 03 September 2024, Para Penggugat mengajukan surat Permohonan agar dilakukan Peralihan Hak menjadi atas nama Para Penggugat terhadap 4 (empat) sertipikat lainnya yaitu:
 - a) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 6/Tambangan, luas 3.400 m², atas nama SOEJONO, terletak di Desa Tambangan, Kecamatan Mijen, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah;
 - b) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 8/Tambangan, luas 3.150 m², atas nama SOEJONO, terletak di Desa Tambangan, Kecamatan Mijen, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah;
 - c) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 9/Tambangan, luas 3.050 m², atas nama SOEGIJATI, terletak di Desa Tambangan, Kecamatan Mijen, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah;
 - d) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 11/Tambangan, luas 3.100 m², atas nama SOEGIJATI, terletak di Desa Tambangan, Kecamatan Mijen, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah;
14. Bahwa atas permohonan Para Penggugat tersebut Tergugat membalas dengan suratnya Nomor: B/MP.01.02/1383-33.74/IX/2023, perihal Permohonan Peralihan Hak, tanggal 12 September 2024;
15. Bahwa karena Tergugat tidak bersedia melakukan peralihan hak menjadi atas nama Para Penggugat, maka Para Penggugat mengajukan **Keberatan dengan Surat Nomor: 009/AAS/Keb/IX/2024 tanggal 12 September 2024, Hal Keberatan atas Surat Jawaban Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor: B/MP.01.02/1383-33.74/IX/2024 tertanggal 14 Maret 2024 Hal: Permohonan Peralihan Hak**, yang tidak pernah dijawab maupun ditanggapi;
16. Bahwa terhadap fakta hukum yang terjadi atas asal muasal perolehan hak Para Penggugat bidang tanah sebagaimana dimaksud

Halaman 19 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam 4 (empat) sertifikat tersebut diatas yang seharusnya didaftarkan segala perubahannya pada Tergugat, yaitu :

- 1) Dari pembelian lelang oleh Sdri. TITIEK RAHAYU, tersebut dalam Risalah Lelang yang dibuat oleh dan dihadapan Tuan HARTOMO SASTRO SOEBROTO, Pejabat Lelang (*Vendumeester*) Kepala Kantor Lelang Negara Kelas I Semarang, tertanggal 25 Februari 1982 Nomor: 145/11981-1982, bermaterai yang cukup dan Sertipikat-sertipikat tersebut belum dibalik nama sama sekali, mengingat Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, pada ketentuan Pasal 41 Ayat (5) menyebutkan: ***"Untuk pendaftaran peralihan hak yang diperoleh melalui lelang disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan:***

- a. ***kutipan risalah lelang yang bersangkutan;***
- b. ***1) sertifikat hak milik atas satuan rumah susun atau hak atas tanah yang dilelang jika bidang tanah yang bersangkutan sudah terdaftar;***
atau;
2) dalam hal sertifikat tersebut tidak diserahkan kepada pembeli lelang eksekusi, surat keterangan dari Kepala Kantor Lelang mengenai alasan tidak diberikannya sertifikat tersebut; atau
3) jika bidang tanah yang bersangkutan belum terdaftar, surat-surat
sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b Pasal ini;
- c. ***bukti identitas pembeli lelang;***
- d. ***bukti pelunasan harga pembelian.***

Halaman 20 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



- 2) Para Penggugat adalah anak kandung dan juga ahli waris dari Alm. YUSMAN, dimana Alm. YUSMAN saat masih hidup membeli dibawah tangan dari Alm. SRI HARYONO berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli bersegel tertanggal 09 Maret 1990, yang mana hal itu disaksikan oleh Sdr. SUSILO YUWONO, S.H., dan Sdri. TITIEK RAHAYU, mengingat Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, pada ketentuan Pasal 42 Ayat (1) menyebutkan: ***“Untuk pendaftaran peralihan hak karena pewarisan mengenai bidang tanah hak yang sudah didaftar dan hak milik atas satuan rumah susun sebagai yang diwajibkan menurut ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36, wajib diserahkan oleh yang menerima hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan sebagai warisan kepada Kantor Pertanahan, sertifikat hak yang bersangkutan, surat kematian orang yang namanya dicatat sebagai pemegang haknya dan surat tanda bukti sebagai ahli waris.”***

Ayat (2)

“Jika bidang tanah yang merupakan warisan belum didaftar, wajib diserahkan juga dokumen-dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf b.”

Ayat (3)

“Jika penerima warisan terdiri dari satu orang, pendaftaran peralihan hak tersebut dilakukan kepada orang tersebut berdasarkan surat tanda bukti sebagai ahli waris sebagaimana dimaksud pada ayat (1).”

Ayat (4)

“Jika penerima warisan lebih dari satu orang dan waktu peralihan hak tersebut didaftarkan disertai dengan akta

Halaman 21 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG



pembagian waris yang memuat keterangan bahwa hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun tertentu jatuh kepada seorang penerima warisan tertentu, pendaftaran peralihan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun itu dilakukan kepada penerima warisan yang bersangkutan berdasarkan surat tanda bukti sebagai ahli waris dan akta pembagian waris tersebut."

Ayat (5)

"Warisan berupa hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang menurut akta pembagian waris harus dibagi bersama antara beberapa penerima warisan atau waktu didaftarkan belum ada akta pembagian warisnya, didaftar peralihan haknya kepada para penerima waris yang berhak sebagai hak bersama mereka berdasarkan surat tanda bukti sebagai ahli waris dan/atau akta pembagian waris tersebut."

Mengingat pula Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2019 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, pada ketentuan Pasal 125 Ayat (1) menyebutkan **"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**

Halaman 22 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG



tetap dan salinan Berita Acara Eksekusi dari panitera Pengadilan Negeri yang bersangkutan”;

Ayat (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”;***

Ayat (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”.

17. Bahwa dengan demikian, tanah telah dibeli oleh Para Penggugat dan menjadi milik Para Penggugat sebagaimana tersebut di atas, **seharusnya dapat dibalik nama menjadi atas nama Para Penggugat**, sehingga menurut Pasal 13 Ayat 3 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 menyebutkan :

“Salinan buku tanah dan surat ukur setelah dijahit menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria, disebut sertifikat dan diberikan kepada yang berhak”;

Halaman 23 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG



18. Bahwa Para Penggugat melakukan pendaftaran peralihan hak di Tergugat sebagai bentuk kepastian hukum atas kepemilikan haknya terhadap bidang tanah yang tersebut dalam 4 (empat) bidang sertifikat sebagaimana tersebut diatas berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, pada ketentuan Pasal 32 Ayat 1 menyebutkan ***“sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”***;
19. Bahwa bidang tanah yang tersebut dalam 4 (empat) sertifikat diatas hingga saat ini dikuasai dan dirawat secara fisik oleh Para Penggugat selaku ahli waris dan tidak pernah dipindahtangankan kepada pihak lain, sehingga Para Penggugat berhak untuk mengurus haknya di Tergugat, seperti yang diatur dalam Pasal 32 Ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, ***“dalam hal suatu atas bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak dapat mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat itu”***;
20. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 jo UU RI No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Pertama

Halaman 24 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang RI No. 51 tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pihak yang merasa kepentingannya dirugikan atas sebuah Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Pejabat atau Badan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis ke Pengadilan Tata Usaha Negara yang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah;

21. Bahwa tindakan yang dilakukan oleh Tergugat tersebut di atas, telah memenuhi alasan-alasan yang digunakan di dalam gugatan, dimana perbuatan Tergugat bertentangan dengan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), yang secara spesifik diatur di dalam Pasal 10 huruf a dan h Undang-Undang RI No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;
22. Bahwa dengan demikian gugatan Para Penggugat dalam perkara *a quo* adalah cukup beralasan menurut hukum, karena telah memenuhi ketentuan Pasal 53 Ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang RI No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang RI No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Pertama atas Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
23. Bahwa berdasarkan fakta dan dasar hukum yang telah diuraikan tersebut di atas, maka Para Penggugat berhak untuk melakukan Peralihan Hak menjadi atas nama Para Penggugat terhadap:
 - a) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 6/Tambangan, luas 3.400 m2 atas nama SOEJONO terletak di Desa Tambangan, Kecamatan Mijen, Kabupaten Kendal, Provinsi Jawa Tengah;

Halaman 25 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



- b) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 8/Tambangan, luas 3.150 m², atas nama SOEJONO terletak di Desa Tambangan, Kecamatan Mijen, Kabupaten Kendal, Provinsi Jawa Tengah;
 - c) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 9/Tambangan, luas 3.050 m², atas nama SOEGIJATI terletak di Desa Tambangan, Kecamatan Mijen, Kabupaten Kendal, Provinsi Jawa Tengah;
 - d) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 11/Tambangan, luas 3.100 m², atas nama SOEGIJATI terletak di Desa Tambangan, Kecamatan Mijen, Kabupaten Kendal, Provinsi Jawa Tengah;
24. Bahwa dengan demikian Tergugat wajib melanjutkan proses peralihan hak menjadi atas nama Para Penggugat yaitu:
- a) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 6/Tambangan, luas 3.400 m² atas nama SOEJONO terletak di Desa Tambangan, Kecamatan Mijen, Kabupaten Kendal, Provinsi Jawa Tengah;
 - b) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 8/Tambangan, luas 3.150 m², atas nama SOEJONO terletak di Desa Tambangan, Kecamatan Mijen, Kabupaten Kendal, Provinsi Jawa Tengah;
 - c) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 9/Tambangan, luas 3.050 m², atas nama SOEGIJATI terletak di Desa Tambangan, Kecamatan Mijen, Kabupaten Kendal, Provinsi Jawa Tengah;
 - d) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 11/Tambangan, luas 3.100 m², atas nama SOEGIJATI terletak di Desa Tambangan, Kecamatan Mijen, Kabupaten Kendal, Provinsi Jawa Tengah;
25. Bahwa berdasarkan fakta dan dasar hukum yang telah diuraikan tersebut di atas, maka Obyek Sengketa harus dibatalkan dan dinyatakan dicabut;

Berdasarkan uraian, alasan dan dasar gugatan tersebut di atas, maka Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang berkenan memutus serta menetapkan sebagai hukum :

Halaman 26 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor: B/MP.01.02/1383-33.74/IX/2024, hal Permohonan Peralihan Hak, tanggal 12 September 2024;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor: B/MP.01.02/1383-33.74/IX/2024, hal Permohonan Peralihan Hak, tanggal 12 September 2024;
4. Mewajibkan kepada Tergugat untuk melanjutkan proses peralihan hak menjadi atas nama Para Penggugat, terhadap:
 - a) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 6/Tambangan, luas 3.400 m2 atas nama SOEJONO terletak di Desa Tambangan, Kecamatan Mijen, Kabupaten Kendal, Provinsi Jawa Tengah;
 - b) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 8/Tambangan, luas 3.150 m2, atas nama SOEJONO terletak di Desa Tambangan, Kecamatan Mijen, Kabupaten Kendal, Provinsi Jawa Tengah;
 - c) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 9/Tambangan, luas 3.050 m2, atas nama SOEGIJATI terletak di Desa Tambangan, Kecamatan Mijen, Kabupaten Kendal, Provinsi Jawa Tengah;
 - d) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 11/Tambangan, luas 3.100 m2, atas nama SOEGIJATI terletak di Desa Tambangan, Kecamatan Mijen, Kabupaten Kendal, Provinsi Jawa Tengah;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut pihak Tergugat pada persidangan secara elektronik (e-court) tanggal 19 November 2024 telah menanggapi dengan mengajukan jawaban tertanggal 19 November 2024 dengan mengemukakan dalil-dalil jawaban sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Mengenai Gugatan Penggugat Daluwarsa/Lewat Waktu.

Halaman 27 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG



- a. Bahwa gugatan penggugat diajukan telah lewat 90 (sembilapuluh) hari sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang menyatakan: *"gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"*.
- b. Bahwa di dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991 angka V butir 3, yaitu: *"bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa yang merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebaaimana dimaksud pasal 55 dihitung secara kasuistik sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut"*.
- c. Bahwa sebagaimana dalil Penggugat pada halaman 9 nomor 4 yang menyatakan *"bahwa sebidang tanah yang dimaksud dalam SHM Nomor 20/Tambangan, SHM Nomor 6/Tambangan, SHM Nomor 8/Tambangan, SHM Nomor 9/Tambangan dan SHM Nomor 11/Tambangan tersebut diperoleh oleh Alm Yusman saat masih hidup dengan membeli di bawah tangan dari Alm Sri Haryono berdasarkan Surat perjanjian Jual Beli bersegel tertanggal 9 Maret 1990 yang mana hal itu disaksikan oleh Susilo Yuwono, SH dan Titiek Rahayu."*
- d. Bahwa sejak tanggal 9 Maret 1990, penggugat sebenarnya telah mengetahui adanya SHM Nomor 6/Tambangan, SHM Nomor 8/Tambangan, SHM Nomor 9/Tambangan dan SHM Nomor 11/Tambangan sehingga sejak tanggal 9 Maret 1990 maka tenggang waktu 90 hari untuk mengajukan gugatan bagi penggugat jatuh pada tanggal 9 Juni 1990, **sehingga gugatan**

Halaman 28 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG



***penggugat yang diajukan pada tanggal 8 Oktober 2024 telah
daluwarsa.***

- e. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, ***gugatan
Penggugat yang diajukan pada tanggal 8 Oktober 2024
adalah gugatan yang telah lewat waktu/daluwarsa, sehingga
beralasan hukum gugatan penggugat untuk ditolak atau
setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet
Onvankelijke Verklaard).***

2. Eksepsi Mengenai Legal Standing/Persona Standy In Judicio

1. Bahwa di dalam dalil gugatannya alm Yusman mendapatkan SHM Nomor 6/Tambangan, SHM Nomor 8/Tambangan, SHM Nomor 9/Tambangan dan SHM Nomor 11/Tambangan dengan cara membeli di bawah tangan dari Alm Sri Haryono berdasarkan ***Surat Perjanjian Jual Beli bersegel tertanggal 9 Maret 1990,*** yang mana disaksikan oleh Sdr. Susilo Yuwono dan Sdr. Titiek Rahayu.
2. Bahwa pada tahun 1990 berlaku ketentuan PP Nomor 10 Tahun 1961 terkait dengan peralihan hak, yaitu Pasal 19 PP Nomor 10 Tahun 1961 yang berbunyi : ***Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut : pejabat). Akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria.***
3. Bahwa setiap perjanjian yang bermaksud untuk memindahkan hak atas tanah harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan di hadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri,

Halaman 29 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG



bukanya dibuat dengan Surat Perjanjian dibawah tangan bersegel tertanggal 9 Maret 1990, berdasarkan hal-hal tersebut di atas berlasana hukum gugatan penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa jawaban Tergugat dalam Eksepsi mohon dibaca sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini.
3. Bahwa obyek sengketa dalam perkara ini adalah: **Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor B/MP.01.02/1383-33.74/IX/2024 Hal Permohonan Peralihan Hak tanggal 12 September 2024.**
4. Bahwa sebelum obyek sengketa terbit, penggugat mengajukan **Klarifikasi dan Permohonan Perlindungan Hukum** terkait dengan peralihan hak SHM Nomor 6/Tambangan, SHM Nomor 8/Tambangan SHM Nomor 9/Tambangan dan SHM Nomor 11/Tambangan sebagaimana suratnya **Nomor 003/AAS/Per/VII/2024 tanggal 22 Juli 2024** dan telah ditanggapi oleh Tergugat sebagaimana **surat Nomor B/MP.01.02/1232-33.74/VIII/2024 tanggal 9 Agustus 2024.**
5. Bahwa di dalam surat **Nomor B/MP.01.02/1232-33.74/VIII/2024 tanggal 9 Agustus 2024** pada intinya disampaikan sebagai berikut:
"Bahwa terkait dengan perlindungan hukum yang Saudara ajukan, untuk kepastian hukum terkait dengan bidang-bidang tanah sebagaimana tersebut di atas dipersilahkan kepada Saudara untuk

Halaman 30 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG



mengajukan pendaftaran peralihan hak dengan mempedomani ketentuan Pasal 37 jo. Pasal 41 jo. Pasal 55 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997".

Pasal 37 PP Nomor 24 Tahun 1997 menyatakan: *Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku*

Pasal 41 PP Nomor 24 Tahun 1997 menyatakan: *Peralihan hak melalui pemindahan hak dengan lelang yang dibuat hanya dapat didaftar jika dibuktikan dengan kutipan risalah lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang.*

Pasal 55 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 menyatakan : *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.*

Pasal 55 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 menyatakan: *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.*

Halaman 31 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG



6. Bahwa setelah ada **surat Nomor B/MP.01.02/1232-33.74/VIII/2024 tanggal 9 Agustus 2024**, Penggugat berkirim surat kepada tergugat dengan surat **Nomor 007/AAS/Per/IX/2024 tanggal 3 Agustus 2024** yang pada intinya Penggugat mengajukan permohonan Balik Nama terhadap SHM Nomor 6/Tambangan, SHM Nomor 8/Tambangan, SHM Nomor 9 Tambangan dan SHM Nomor 11/Tambangan berdasarkan surat Nomor B/MP.01.02/1232-33.74/VIII/2024 tanggal 9 Agustus 2024 dan berdasarkan Surat perjanjian Jual Beli bersegel tertanggal 9 Maret 1990 jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 81/G/2023/PTUN.SMG tanggal 14 Maret 2024 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 45/B/2024/PT.TUN.SBY tanggal 25 Juni 2024.
7. Bahwa terhadap Surat **Nomor 007/AAS/Per/IX/2024 tanggal 3 Agustus 2024** telah Tergugat tanggapi sebagaimana Surat **Nomor B/MP.01.02/1383-33.74/IX/2024** Hal Permohonan Peralihan Hak tanggal 12 September 2024 yang pada intinya menyatakan sebagai berikut:
- “Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 81/G/2023/PTUN.SMG tanggal 14 Maret 2024 jo. Putusan Nomor Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 45/B/2024/PT.TUN.SBY tanggal 25 Juni 2024 masih dalam pemeriksaan Kasasi dan putusan dimaksud hanya terkait dengan SHM Nomor 20/Tambangan, sehingga peralihan hak SHM Nomor 20/Tambangan belum dapat dilaksanakan karena putusan belum berkekuatan hukum tetap”.*
- “Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, permohonan Saudara untuk peralihan hak SHM Nomor 6/Tambangan, SHM Nomor 8/Tambangan, SHM Nomor 9/Tambangan, SHM Nomor*

Halaman 32 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG



11/Tambangan tidak dapat ditindaklanjuti, selanjutnya dipersilahkan kepada Saudara untuk mengajukan upaya hukum”.

8. Bahwa terhadap surat **Nomor B/MP.01.02/1383-33.74/IX/2024 tanggal 12 September 2024**, Penggugat mendalilkan mengajukan upaya administrasi berupa keberatan kepada Tergugat sebagaimana surat Nomor 009/AAS/Keb/IX/2024 tanggal 12 September 2024, terhadap dalil dimaksud Tergugat menolak dengan tegas karena surat Penggugat dengan **Nomor 009/AAS/Keb/IX/2024 tanggal 12 September 2024** ditujukan **Kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah**, bukan ditujukan kepada Tergugat, dengan kata lain terhadap surat Tergugat **Nomor B/MP.01.02/1383-33.74/IX/2024 tanggal 12 September 2024** Penggugat tidak pernah mengajukan upaya administrasi berupa keberatan.
9. Bahwa surat Penggugat dengan **Nomor 009/AAS/Keb/IX/2024 tanggal 12 September 2024**, sampai dengan saat ini belum dijawab oleh **Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah** dengan demikian artinya penggugat belum menempuh upaya administrasi secara lengkap, oleh karenanya beralasan hukum gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).
10. Bahwa terkait dengan dalil Penggugat sebagaimana halaman 9 angka 4, 5 dan 6, tergugat menolak dengan tegas karena peralihan hak atas SHM Nomor 6/Tambangan, SHM Nomor 8/Tambangan, SHM Nomor 9/Tambangan dan SHM Nomor 11/Tambangan harus dibuktikan dengan akta penjabat sebagaimana diatur dalam Pasal 19 PP Nomor 10 Tahun 1961 yang menyatakan : *Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam*

Halaman 33 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG



uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, **harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut : pejabat). Akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria.**

11. Bahwa terkait dengan dalil Penggugat sebagaimana halaman 15 sampai dengan halaman 16 angka 20 sampai dengan angka 25, tergugat menolak dengan alasan sebagai berikut:

- a. Bahwa bidang-bidang tanah yaitu SHM Nomor 6/Tambangan luas 3400 m² atas nama Soejono; SHM Nomor 8/Tambangan luas 3150 m² atas nama Soejono; SHM Nomor 9/Tambangan luas 3050 m² atas nama Soegijati; SHM Nomor 11/Tambangan luas 3100 m² atas nama Soegijati adalah obyek yang akan dilakukan peralihan haknya.
- b. Bahwa Saudara Yusman mendapatkan bidang tanah sebagaimana huruf a di atas berdasarkan **Perjanjian Jual Beli di bawah tangan dengan Sri Haryono tertanggal 9 Maret 1990 dan Sri Haryono mendapatkan tanah tersebut berdasarkan Akta Pengakuan Hutang dan Kuasa Menjual Nomor 83 tanggal 22 Oktober 1987 dari Titiek Rahayu, dibuat di hadapan Mohammad Sulkan Junaidi selaku Notaris.**
- c. Bahwa Saudara Titiek Rahayu mendapatkan tanah-tanah dimaksud berdasarkan **Risalah Lelang Nomor 145/11981-1982 tertanggal 25 Februari 1982 dibuat oleh Hartomo Sastro Soebroto, selaku Pejabat Lelang.**
- d. Bahwa untuk dapat dilakukan peralihan hak atas SHM Nomor 6/Tambangan, SHM Nomor 8/Tambangan, SHM Nomor 9 Tambangan dan SHM Nomor 11/Tambangan harus memenuhi syarat yaitu melalui peralihan hak karena jual beli, lelang atau

Halaman 34 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan pengadilan sebagaimana tergugat sampaikan dalam surat **Nomor B/MP.01.02/1232-33.74/VIII/2024 tanggal 9 Agustus 2024.**

Pasal 37 PP Nomor 24 Tahun 1997 menyatakan: *Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*

Pasal 41 PP Nomor 24 Tahun 1997 menyatakan : *Peralihan hak melalui pemindahan hak dengan lelang yang dibuat hanya dapat didaftar jika dibuktikan dengan kutipan risalah lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang.*

Pasal 55 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 menyatakan : *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.*

Pasal 55 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 menyatakan : *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*

Halaman 35 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



yang bersangkutan yang diserahkan olehnya kepada Kepala Kantor Pertanahan.

12. Berdasarkan fakta dan fakta hukum sebagaimana tergugat sampaikan di atas, menunjukkan bahwa penerbitan obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, oleh karenanya demi kepastian hukum dan rasa keadilan beralasan hukum gugatan penggugat ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

13. Bahwa dengan demikian, berdasarkan uraian dan penjelasan dari Tergugat sebagaimana tersebut di atas, terbukti bahwa di dalam penerbitan **Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor B/MP.01.02/1383-33.74/IX/2024 Hal Permohonan Peralihan Hak tanggal 12 September 2024** tidak melanggar ketentuan Pasal 53 UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 jo. UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya.

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

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Halaman 36 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan penerbitan **Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor B/MP.01.02/1383-33.74/IX/2024 Hal Permohonan Peralihan Hak tanggal 12 September 2024 sah menurut hukum**.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan dalam pemeriksaan perkara ini.

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, pihak Para Penggugat di dalam persidangan secara elektronik (e-court) pada tanggal 26 November 2024 telah mengajukan Repliknya tertanggal 26 November 2024 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil gugatannya yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam berkas perkara ini dan menjadi satu kesatuan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa atas Replik Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat di dalam persidangan secara elektronik (e-court) pada tanggal 03 Desember 2024 telah mengajukan Dupliknya tertanggal 03 Desember 2024 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil Jawabannya yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam berkas perkara ini dan menjadi satu kesatuan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil gugatannya, di dalam persidangan pihak Para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-33 yang telah dilegalisir dan dimaterai dengan cukup dan telah pula diteliti serta dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, sebagai berikut:

1. P – 1 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang kepada Dr. Aryas Adi Suyanto, SH.MH,CLA, Dkk Selaku Kuasa dari Sigit Mukholis dkk, Nomor: B/MP.01.02/1383-33.74/IX/2024, tanggal 12 September 2024, Hal: Permohonan Peralihan Hak (fotokopi sesuai dengan

Halaman 37 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



- aslinya);
2. P – 2 : Sertipikat Hak Milik No. 6/Desa Tambangan, Kecamatan Midjen, Kabupaten Kendal, tanggal 3 Nop 64, Luas 3.400 M2 atas nama Soejono beserta lampiran (fotokopi sesuai dengan aslinya);
 3. P – 3 : Sertipikat Hak Milik No. 8/Desa Tambangan, Kecamatan Midjen, Kabupaten Kendal, tanggal 3 Nop 64, Luas \pm 3.150 M2 atas nama Soejono beserta lampiran (fotokopi sesuai dengan aslinya);
 4. P – 4 : Sertipikat Hak Milik No. 9/Desa Tambangan, Kecamatan Midjen, Kabupaten Kendal, tanggal 3 Nop 64, Luas \pm 3.050 M2 atas nama Soegijati beserta lampiran (fotokopi sesuai dengan aslinya);
 5. P – 5 : Sertipikat Hak Milik No. 11/Desa Tambangan, Kecamatan Midjen, Kabupaten Kendal, tanggal 3 Nop 64, Luas \pm 3.100 M2 atas nama Soegijati beserta lampiran (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
 6. P – 6 : Surat Dr. Aryas Adi Suyanto, S.H., M.H., C.L.A., dkk kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang, Nomor: 003/AAS/Per/VII/2024, tanggal 22 Juli 2024, Perihal: Permohonan Klarifikasi dan Perlindungan Hukum terhadap:
 1. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 6/Tambangan, atas nama Soejono Luas 3.400 m² yang dahulu terletak di Kelurahan Tambangan Desa Mijen, Kabupaten Kendal, yang sekarang masuk dalam wilayah administrasi Kota Semarang, sehingga menjadi Kelurahan Tambangan, Kecamatan Mijen, Kota Semarang;

Halaman 38 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 8/Tambangan, atas nama Soejono Luas 3.150 m² yang dahulu terletak di Kelurahan Tambangan Desa Mijen, Kabupaten Kendal, yang sekarang masuk dalam wilayah administrasi Kota Semarang, sehingga menjadi Kelurahan Tambangan, Kecamatan Mijen, Kota Semarang;
3. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 9/Tambangan, atas nama Soegijati Luas 3.050 m² yang dahulu terletak di Kelurahan Tambangan Desa Mijen, Kabupaten Kendal, yang sekarang masuk dalam wilayah administrasi Kota Semarang, sehingga menjadi Kelurahan Tambangan, Kecamatan Mijen, Kota Semarang;
4. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 11/Tambangan, atas nama Soegijati Luas 3.100 m² yang dahulu terletak di Kelurahan Tambangan Desa Mijen, Kabupaten Kendal, yang sekarang masuk dalam wilayah administrasi Kota Semarang, sehingga menjadi Kelurahan Tambangan, Kecamatan Mijen, Kota Semarang (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 7 P – 7 : Tanda terima surat dari Kantor Pertanahan Kota Semarang, tanggal 22/07/2024 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
8. P – 8 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang kepada Dr. Aryas Adi Suyanto, SH.MH,CLA, dkk Selaku Kuasa dari Sigit Mukholis Dkk, Nomor: B/MP.01.02/1232-33.74/VIII/2024, tanggal 09 Agustus 2024, Hal: Permohonan Klarifikasi dan Perlindungan Hukum (fotokopi

Halaman 39 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan aslinya);

9. P – 9 : Surat Dr. Aryas Adi Suyanto, S.H.,M.H.,CLA., dkk kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Semarang, Nomor: 005/AAS/Per/VI/2024, tanggal 15 Agustus 2024, Perihal: Permohonan Agar Dilakukan Angkat Sita Berdasarkan Berita Acara Penyitaan tanggal 21-8-1981 Nomor 63/PUPN.JTG/III/1981 terhadap:

1. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 6/Tambangan, atas nama Soejono Luas 3.400 m² yang dahulu terletak di Kelurahan Tambangan Desa Mijen, Kabupaten Kendal, yang sekarang masuk dalam wilayah administrasi Kota Semarang, sehingga menjadi Kelurahan Tambangan, Kecamatan Mijen, Kota Semarang;
2. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 8/Tambangan, atas nama Soejono Luas 3.150 m² yang dahulu terletak di Kelurahan Tambangan Desa Mijen, Kabupaten Kendal, yang sekarang masuk dalam wilayah administrasi Kota Semarang, sehingga menjadi Kelurahan Tambangan, Kecamatan Mijen, Kota Semarang;
3. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 9/Tambangan, atas nama Soegijati Luas 3.050 m² yang dahulu terletak di Kelurahan Tambangan Desa Mijen, Kabupaten Kendal, yang sekarang masuk dalam wilayah administrasi Kota Semarang, sehingga menjadi Kelurahan Tambangan, Kecamatan Mijen, Kota Semarang;
4. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 11/Tambangan,

Halaman 40 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Soegijati Luas 3.100 m² yang dahulu terletak di Kelurahan Tambangan Desa Mijen, Kabupaten Kendal, yang sekarang masuk dalam wilayah administrasi Kota Semarang, sehingga menjadi Kelurahan Tambangan, Kecamatan Mijen, Kota Semarang (fotokopi sesuai dengan aslinya);

10. P - 10 : Tanda Bukti Terima Surat dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Semarang, tanggal 15 Agustus 2024 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
11. P - 11 : Surat Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Semarang, kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang, Nomor: S-5031/KNL.0901/2024, tanggal 19 Agustus 2024, Hal: Permohonan Pengangkatan Sita dan/atau Blokir (fotokopi sesuai dengan aslinya);
12. P - 12 : Surat Dr. Aryas Adi Suyanto, S.H.,M.H.,C.L.A., Dkk kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang, Nomor: 007/AAS/Per/IX/2024, tanggal 03 September 2024, Perihal: Permohonan Agar Dilakukan Peralihan Hak/Balik Nama Menjadi atas nama Para Pemohon terhadap:
 1. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 6/Tambangan, atas nama Soejono Luas 3.400 m² yang dahulu terletak di Kelurahan Tambangan Desa Mijen, Kabupaten Kendal, yang sekarang masuk dalam wilayah administrasi Kota Semarang, sehingga menjadi Kelurahan Tambangan, Kecamatan Mijen, Kota Semarang;
 2. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 8/Tambangan, atas nama Soejono Luas 3.150 m² yang dahulu terletak di Kelurahan Tambangan Desa Mijen,

Halaman 41 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG



Kabupaten Kendal, yang sekarang masuk dalam wilayah administrasi Kota Semarang, sehingga menjadi Kelurahan Tambangan, Kecamatan Mijen, Kota Semarang;

3. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 9/Tambangan, atas nama Soegijati Luas 3.050 m² yang dahulu terletak di Kelurahan Tambangan Desa Mijen, Kabupaten Kendal, yang sekarang masuk dalam wilayah administrasi Kota Semarang, sehingga menjadi Kelurahan Tambangan, Kecamatan Mijen, Kota Semarang;
 4. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 11/Tambangan, atas nama Soegijati Luas 3.100 m² yang dahulu terletak di Kelurahan Tambangan Desa Mijen, Kabupaten Kendal, yang sekarang masuk dalam wilayah administrasi Kota Semarang, sehingga menjadi Kelurahan Tambangan, Kecamatan Mijen, Kota Semarang (fotokopi sesuai dengan aslinya);
13. P - 13 : Tanda terima surat dari Kantor Pertanahan Kota Semarang, tanggal 3 September 2024 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
14. P - 14 : Surat Dr. Aryas Adi Suyanto, S.H.,M.H.,C.L.A., dkk kepada Kepala Kantor ATR/BPN Wilayah Jawa Tengah, Nomor: 009/AAS/Keb/IX/2024, tanggal 19 September 2024, Perihal: Keberatan atas Surat Jawaban Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor: B/BMP.01.02/1383-33.74/IX/2024 tertanggal 12 September 2024, Perihal: Permohonan Peralihan Hak (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 42 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. P - 15 : Tanda Bukti Terima Surat dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah, tanggal 19 September 2024 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
16. P - 16 : Surat Dr. Aryas Adi Suyanto, S.H.,M.H.,C.L.A., dkk kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang, Nomor: 009/AAS/Keb/IX/2024, tanggal 19 September 2024, Perihal: Kebaratan atas Surat Jawaban Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor: B/MP.01.02/1383-33.74/IX/2024 tertanggal 12 September 2024, Perihal: Permohonan Peralihan Hak (fotokopi sesuai dengan aslinya);
17. P - 17 : Tanda Terima Surat Kantor Pertanahan Kota Semarang, tanggal 19 September 2024 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
18. P - 18 : Salinan Penetapan Pengadilan Agama Semarang Nomor 194/Pdt.P/2018/PA.Smg, tanggal 23 Oktober 2018 (fotokopi sesuai dengan salinan);
19. P - 19 : Duplikat Kutipan Akta Nikah Nomor: 053/KUA.11.33.07/PW.01/II/2024, tanggal 07 Februari 2024 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
20. P - 20 : Pencatatan Sipil Warga Negara Indonesia No. 4926/D/1999, Kutipan Akta Kelahiran No. 4510/Dis/1999, tanggal 24 Nopember 1999 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
21. P - 21 : Pencatatan Sipil Warga Negara Indonesia Kutipan Akta Kelahiran atas nama Atok Suwiknyo, tanggal 27 Juli 2022 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
22. P - 22 : Pencatatan Sipil Warga Negara Indonesia Kutipan Akta Kematian atas nama Sri Utami, tanggal 21 Juli 2022

Halaman 43 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (fotokopi sesuai dengan aslinya);
23. P - 23 : Pencatatan Sipil Warga Negara Indonesia Kutipan Akta Kematian atas nama Yusmanto, tanggal 21 Juli 2022 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
24. P - 24 : Surat Keterangan Waris, tanggal 15 Maret 2019 (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
25. P - 25 : Kartu Tanda Penduduk NIK: 3374141308810001 atas nama Sigit Mukholis (fotokopi sesuai dengan aslinya);
26. P - 26 : Kartu Tanda Penduduk NIK: 3374140608840001 atas nama Atok Suwiknyo (fotokopi sesuai dengan aslinya);
27. P - 27 : Surat Perjanjian Jual Beli antara Sri Haryono sebagai Penjual dan Yusman sebagai Pembeli, tertanggal 09 Maret 1990 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
28. P - 28 : Tanda terima dari Sri Haryono kepada Yusman, tertanggal 9 Maret 1990 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
29. P - 29 : Salinan Kedua Akta Pengakuan Hutang Dengan Kuasa Untuk Menjual Nomor 83, tanggal 22-10-1987 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
30. P - 30 : Kutipan Risalah Lelang Nomor: 145/1981-1982, tanggal 25 Februari 1982 (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
31. P - 31 : Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 81/G/2023/PTUN.SMG, tanggal 14 Maret 2024 (fotokopi sesuai dengan salinan);
32. P - 32 : Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 45/B/2024/PT.TUN.SBY, tanggal 25 Juni 2024 (fotokopi sesuai dengan salinan);
33. P - 33 : Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 1976 Tentang Perluasan Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);

Halaman 44 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil Jawabannya, di dalam persidangan pihak Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang diberi tanda T - 1 sampai dengan T – 6 yang telah dilegalisir dan dimaterai dengan cukup dan telah pula diteliti serta dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, sebagai berikut :

1. T – 1 : Buku Tanah Hak Milik No. 6/Desa Tambangan, Kecamatan Midjen, Kabupaten Kendal, tanggal 3 Nopember 64, Luas 3.400 M2 atas nama Soejono (fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. T – 2 : Buku Tanah Hak Milik No. 8/Desa Tambangan, Kecamatan Midjen, Kabupaten Kendal, tanggal 3 Nopember 64, Luas ± 3.150 M2 atas nama Soejono (fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. T - 3 : Buku Tanah Hak Milik No. 9/Desa Tambangan, Kecamatan Midjen, Kabupaten Kendal, tanggal 3 Nopember 64, Luas ± 3.050 M2 atas nama Soegijati (fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. T – 4 : Buku Tanah Hak Milik No. 11/Desa Tambangan, Kecamatan Midjen, Kabupaten Kendal, tanggal 3 Nopember 64, Luas ± 3.100 M2 atas nama Soegijati (fotokopi sesuai dengan aslinya);
5. T – 5 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang kepada Dr. Aryas Adi Suyanto, SH.MH,CLA, dkk Selaku Kuasa dari Sigit Mukholis dkk, Nomor: B/MP.01.02/1232-33.74/VIII/2024, tanggal 09 Agustus 2024, Hal: Permohonan Klarifikasi dan Perlindungan Hukum (fotokopi sesuai dengan aslinya);
6. T - 6 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang kepada Dr. Aryas Adi Suyanto, SH.MH,CLA, dkk Selaku Kuasa dari Sigit Mukholis Dkk, Nomor: B/MP.01.02/1383-33.74/IX/2024,

Halaman 45 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



tanggal 12 September 2024, Hal: Permohonan Peralihan Hak
(fotokopi sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa Para Penggugat setelah mengajukan bukti-bukti surat, untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil gugatannya di dalam persidangan menyatakan tidak menggunakan haknya untuk mengajukan Saksi meskipun telah beri kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa Tergugat setelah mengajukan bukti-bukti surat, untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil Jawabanya di dalam persidangan menyatakan tidak menggunakan haknya untuk mengajukan Saksi meskipun telah beri kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa pada akhirnya di dalam persidangan secara eletronik (*e-court*) pada tanggal 14 Januari 2025, pihak Para Penggugat dan pihak Tergugat masing-masing telah menyampaikan Kesimpulannya yang selengkapnyanya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara persidangan yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan selama pemeriksaan perkara ini berlangsung sebagaimana tercantum pada berita acara pemeriksaan dan berita acara persidangan dianggap termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa pada akhirnya Para Pihak tidak mengajukan sesuatu hal lagi dan mohon putusan

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dan sedang dimohonkan untuk dinyatakan batal atau tidak sah adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota

Halaman 46 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Semarang (Tergugat) berupa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor: B/MP.01.02/1383-33.74/IX/2024, Hal Permohonan Peralihan Hak, tanggal 12 September 2024 (vide bukti P-1 = T-6);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah menyampaikan Jawabannya tertanggal 19 November 2024 yang telah diunggah melalui persidangan secara elektronik pada sistem persidangan elektronik pengadilan tata usaha negara semarang (E-Court) yang didalamnya termuat eksepsi-eksepsi;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat, telah mengajukan jawaban yang di dalamnya termuat pula materi eksepsi yang pada pokoknya mengemukakan 2 (dua) hal, yakni:

1. Eksepsi mengenai gugatan daluwarsa / tenggang waktu
2. Eksepsi mengenai kepentingan Penggugat dalam mengajukan gugatan/ legal standing ;

Ad. 1 Eksepsi mengenai gugatan daluwarsa / tenggang waktu

Menimbang, bahwa tenggang waktu mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara secara limitatif telah diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi : *"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari saat diterimanya atau diumumkan keputusannya Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"*;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 75 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang mengatur *"Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan"*;

Halaman 47 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 76 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan mengatur bahwa “(1) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh Warga Masyarakat; (2) Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Warga Masyarakat dapat mengajukan banding kepada Atasan Pejabat; (3) Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan*”;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 77 ayat (4) sampai ayat (7) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan mengatur bahwa “(4) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja; (5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan; (6) Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan; (7) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4)*”;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 78 ayat (4) sampai ayat (6) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan mengatur bahwa “(4) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan banding paling lama 10 (sepuluh) hari kerja; (5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan banding dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan; (6)*

Halaman 48 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4)”,

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif mengatur bahwa *“Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif”,*

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 3 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif mengatur bahwa *“(1) Pengadilan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya administratif tersebut; (2) Dalam hal peraturan dasar penerbitan keputusan dan/atau tindakan tidak mengatur upaya administratif, Pengadilan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan”,*

Menimbang, bahwa objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 12 September 2024 (vide bukti P-1 = T-6), kemudian Para Penggugat mengajukan keberatan kepada Kepala Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Wilayah Jawa Tengah dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang berdasarkan Surat Keberatan tanggal 19 September 2024 (vide Bukti P-14 jo. Bukti P-16);

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam fakta persidangan dan dikaitkan dengan ketentuan normatif terkait Upaya Administratif tersebut, sampai dengan Pemeriksaan Persiapan Pertama pada tanggal 16 Oktober 2024 bahkan dalam Tahapan Persidangan yang sedang berjalanpun Tergugat tidak menjawab Upaya Administratif Keberatan dari Para Penggugat, yang

Halaman 49 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mana dalam hal ini Tergugat telah melewati batas waktu menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja, sehingga Majelis Hakim menilai bahwa Para Penggugat telah berupaya melaksanakan Upaya Administratif terhadap sengketa *in litis* kepada Tergugat (*vide* Bukti P-14, Bukti P-15 *jo.* Bukti P-16, Bukti P-17), yang mana Upaya Administratif sebagai *primum remedium* (upaya hukum utama) merupakan upaya dialogis antara warga masyarakat dan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

Menimbang, meskipun Tergugat tidak menjawab Upaya Administratif, maka berdasarkan hukum harus dinyatakan bahwa penyelesaian Upaya Administratif oleh Para Penggugat terhadap sengketa *in litis* kepada Tergugat telah dilaksanakan sebagaimana ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, berdasarkan fakta hukum dan pertimbangan hukum sebagaimana tersebut, Majelis Hakim menilai bahwa Upaya Administratif secara hukum telah terpenuhi berdasarkan peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa terkait dengan pengajuan gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat sebagaimana diketahui bahwa kedudukan Para Penggugat terhadap Objek Sengketa *in litis* adalah Pihak yang dituju secara langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara *in casu* Objek Sengketa *a quo* (*vide* Bukti P-1 *jo.* Bukti T-6), sehingga perhitungan tenggang waktu pengajuan gugatan adalah sejak saat Para Penggugat menerima Objek Sengketa *a quo*, yaitu pada tanggal 18 September 2024;

Menimbang, berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jis.* Pasal 2 ayat (1) *jo.* Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, serta dikaitkan dengan fakta persidangan terkait pengajuan Gugatan *a quo*, bahwa Para Penggugat menerima Objek Sengketa *in litis* pada tanggal 18 September 2024 (*vide* Dalil Gugatan pada

Halaman 50 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Klausul “Tenggang Waktu Gugatan dan Upaya Administratif” angka 6), sedangkan Para Penggugat mengajukan Gugatan *a quo* melalui Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 8 Oktober 2024, sehingga Para Penggugat mengajukan Gugatan *a quo* terhitung dalam kurun waktu 15 hari kerja yang mana dalam kurun tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari kerja;

Menimbang, bahwa berdasarkan peraturan perundang-undangan terkait tenggang waktu pengajuan gugatan dan dikaitkan dengan fakta hukum, Majelis Hakim menilai bahwa Para Penggugat mengajukan Gugatan *a quo* dalam kurun tenggang waktu pengajuan gugatan 90 (sembilan puluh) hari kerja, sehingga tenggang waktu pengajuan Gugatan *a quo* telah terpenuhi berdasarkan peraturan perundang-undangan, karenanya berdasarkan hukum Eksepsi terkait Gugatan Lewat Waktu (Daluwarsa) harus dinyatakan di tolak;

Ad. 2 Eksepsi mengenai kepentingan Penggugat dalam mengajukan gugatan/ legal standing

Menimbang, bahwa kepentingan untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara diatur di dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi sebagai berikut:

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

Halaman 51 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa sebagaimana Penjelasan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dijelaskan mengenai kepentingan, yang berbunyi sebagai berikut:

“... Selanjutnya hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara. ...”

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 maupun penjelasannya tidak menguraikan mengenai pengertian kepentingan tersebut, oleh karena itu Majelis Hakim akan merujuk pada Doktrin Hukum dari Indroharto yang menyatakan: “Dalam hal kaitannya pengajuan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, kepentingan memiliki dua arti: (1). Kepentingan yang menunjuk nilai yang harus dilindungi oleh hukum, serta (2). Kepentingan berproses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan proses gugatan yang bersangkutan. Terkait dengan arti (1). Kepentingan yang menunjuk pada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, dibagi ke dalam dua faktor yaitu: (a). Kepentingan dalam kaitannya dengan yang berhak menggugat, dapat dilihat dari: (a.1). Penggugat harus mempunyai kepentingan sendiri untuk mengajukan gugatan tersebut, bahwa subjek tidak dapat berbuat atas namanya jika sesungguhnya hal itu mengenai kepentingan orang lain, sebab jika dirinya hendak berproses guna kepentingan orang lain maka memerlukan suatu kuasa; (a.2). Kepentingan bersifat pribadi, dimana Penggugat memiliki kepentingan untuk menggugat yang jelas dapat dibedakan dengan kepentingan orang lain; (a.3). Kepentingan itu harus bersifat langsung; dan (a.4). Kepentingan itu secara objektif dapat ditentukan baik mengenai luas maupun intensitasnya, serta (b). Kepentingan dalam hubungannya dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan; kepentingan dalam hubungannya dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan, Penggugat harus dapat

Halaman 52 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menunjukkan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang digugatnya merugikan dirinya secara langsung. Terkait dengan arti (2). Kepentingan Proses, tujuan yang hendak dicapai dengan berproses adalah terlepas dari kepentingan yang harus dilindungi oleh hukum”;

Menimbang, bahwa penilaian adanya kepentingan mengajukan gugatan, perlu berpedoman pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara beserta penjelasannya, serta Doktrin-doktrin Hukum tersebut, yang memuat norma implikatif bahwasanya syarat mutlak kepentingan Para Penggugat yang harus dimiliki Seseorang atau Badan Hukum Perdata untuk mencapai kapasitas mengajukan gugatan ke Peradilan Tata Usaha Negara adalah adanya kepentingan serta adanya kerugian dalam suatu hubungan hukum.

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka penilaian ada atau tidaknya kepentingan Para Penggugat, harus didahului dengan penilaian ada atau tidaknya hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa a quo;

Menimbang, bahwa terhadap Dalil Gugatan Klausula “Kepentingan Para Penggugat yang Dirugikan” yang menegaskan bahwa Penggugat telah kehilangan hak hukum dalam melakukan peralihan hak atas tanah di Objek Sengketa a quo untuk atas nama Para Penggugat, dimana Para Penggugat sebagai Ahli Waris dari Pemilik Hak Sertifikat Hak Milik dalam Objek Sengketa yang telah memperolehnya dari Jual-Beli serta memiliki dan mengelolanya selama kurang lebih 34 (tiga puluh empat) tahun sehingga mengakibatkan ketidakpastian hukum atas kepemilikan tanah dalam Objek Sengketa a quo;

Menimbang bahwa dalam melihat apakah Para Penggugat memiliki atau tidak memiliki kepentingan dalam mengajukan gugatan sengketa a quo, maka dalam sengketa in litis diperoleh fakta-fakta yang relevan terkait

Halaman 53 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepentingan mengajukan gugatan oleh Para Penggugat sebagaimana berikut:

1. Bahwa Para Penggugat (Sigit Mukholis dan Atok Suwiknyo) adalah Anak Kandung sekaligus Ahli Waris dari Yusman (vide Bukti P-18, P-19, P-20, P-21, P-24);
2. Bahwa Pemilik Sertipikat Hak Milik atas Tanah in casu Yusman memperoleh Sertipikat Hak Milik atas Tanah sebagaimana tertera dalam Objek Sengketa dari Sri Haryono (vide Bukti P-27 jo. Bukti P-28);
3. Bahwa Sri Haryono memperoleh Sertipikat Hak Milik atas Tanah sebagaimana tertera dalam objek sengketa dari Titiek Rahayu (vide Bukti P-29);
4. Bahwa Titiek Rahayu memperoleh Sertipikat Hak Milik atas Tanah sebagaimana tertera dalam Objek Sengketa dari Penjualan Umum (Lelang) (vide Bukti P-30);
5. Bahwa Sertipikat Hak Milik atas Tanah sebagaimana tertera dalam Objek Sengketa masih atas nama Pemegang Hak bahkan setelah Penjualan Umum (Lelang) (vide Bukti P-30, P-29, P-28, P-27);
6. Bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik atas Tanah sebagaimana tertera dalam Objek Sengketa telah dilakukan pengajuan Permohonan Klarifikasi dan Perlindungan Hukum atas Sertipikat Hak Milik tersebut (vide Bukti P-6), yang mana Tergugat telah mengakomodasi Sertipikat Hak Milik atas Tanah dalam Objek Sengketa a quo dapat dilakukan Peralihan Hak (vide Bukti P-8 jo. Bukti T-5);
7. Bahwa karena Sertipikat Hak Milik atas Tanah sebagaimana tertera dalam Objek Sengketa terdapat Catatan Sita berdasarkan Berita Acara Penyitaan Nomor 63/PUPN.JTG/III/1981 tertanggal 21 Agustus 1981, sehingga terhadap Sertifikat Hak Milik atas Tanah sebagaimana tertera dalam Objek Sengketa tersebut telah dilakukan pengajuan

Halaman 54 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Permohonan Angkat Sita (vide Bukti P-9), yang mana Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang telah menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik atas Tanah sebagaimana tertera dalam Objek Sengketa telah diangkat atau dicabut dari Daftar Blokir atau Sita karena sudah tidak dalam pengurusan KPKNL Semarang (vide Bukti P-11);

8. Bahwa atas dasar Klarifikasi dari Tergugat dan Angkat Sita dari Kepala KPKNL Semarang tersebut, Para Penggugat mengajukan Permohonan Peralihan Hak atas nama Para Pemohon (vide Bukti P-12), yang mana Tergugat menyatakan bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik atas Tanah dalam Objek Sengketa a quo tidak dapat ditindaklanjuti peralihan haknya (vide Bukti P-1 = Bukti T-6);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut, maka antara Para Penggugat dan Objek Sengketa a quo mempunyai hubungan hukum secara langsung karena Objek Sengketa a quo yang diterbitkan Tergugat merupakan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang yang secara administratif memuat irisan kepentingan Para Penggugat yang dirugikan secara langsung sebagaimana Dalil Gugatan Klausula "Kepentingan Para Penggugat yang Dirugikan" in litis dan fakta-fakta hukum tersebut;

Menimbang, oleh karena adanya hubungan hukum antara Para Penggugat dan Objek Sengketa a quo, sehingga kepentingan Para Penggugat dikenai akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat dan karenanya Para Penggugat berdasarkan fakta-fakta tersebut telah mengalami kerugian riil dan potensial;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta fakta-fakta hukum tersebut dan bukti-bukti yang telah diajukan Para Pihak,

Halaman 55 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim menilai Para Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan a quo, oleh karenanya Kepentingan Penggugat a quo telah terpenuhi berdasarkan peraturan perundang-undangan, dengan demikian eksepsi terkait Kepentingan Para Penggugat harus dinyatakan di tolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat sebagaimana telah diuraikan di atas tidak beralasan hukum dan dinyatakan ditolak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok sengketa sebagai berikut;

DALAM POKOK SENGKETA

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

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

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

- a) Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, atau:

Halaman 56 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b) Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

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

Menimbang, bahwa dalam proses pembuktian didapat sejumlah fakta hukum yang dapat dijabarkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti-bukti yang diajukan oleh Para Penggugat dan Tergugat, diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor: B/MP.01.02/1383-33.74/IX/2024, Hal Permohonan Peralihan Hak, tanggal 12 September 2024 (vide bukti P-1 = T-6)
2. Bahwa yang menyebabkan diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat dikarenakan adanya permohonan oleh Para Penggugat untuk balik nama sertifikat atas nama Para Penggugat (vide Bukti P-12) terhadap :
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 6/Tambangan, luas 3.400 m2 atas nama Soejono terletak di Desa Tambangan, Kecamatan Mijen, Kabupaten Kendal, Provinsi Jawa Tengah (vide Bukti P-2 dan T-1);
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 8/Tambangan, luas 3.150 m2 atas nama Soejono terletak di Desa Tambangan, Kecamatan Mijen, Kabupaten Kendal, Provinsi Jawa Tengah (vide Bukti P-3 dan T-2);
 - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 9/Tambangan, luas 3.050 m2 atas nama Soegijati terletak di Desa Tambangan, Kecamatan Mijen,

Halaman 57 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Kendal, Provinsi Jawa Tengah (*vide* Bukti P-4 dan T-3);

d. Sertipikat Hak Milik Nomor 11/Tambangan, luas 3.100 m² atas nama Soegijati terletak di Desa Tambangan, Kecamatan Mijen, Kabupaten Kendal, Provinsi Jawa Tengah (*vide* Bukti P-5 dan T-4);

3. Bahwa Para Penggugat (Sigit Mukholis dan Atok Suwiknyo) adalah Anak Kandung sekaligus Ahli Waris dari Yusman (*vide* Bukti P-18, P-19, P-20, P-21, P-24);

4. Bahwa Pemilik Sertipikat Hak Milik atas Tanah *in casu* Yusman memperoleh Sertifikat Hak Milik atas Tanah sebagaimana tertera dalam Objek Sengketa dari Sri Haryono (*vide* Bukti P-27 *jo.* Bukti P-28);

5. Bahwa Sri Haryono memperoleh Sertifikat Hak Milik atas Tanah sebagaimana tertera dalam Objek Sengketa dari Titiek Rahayu (*vide* Bukti P-29);

6. Bahwa Titiek Rahayu memperoleh Sertifikat Hak Milik atas Tanah sebagaimana tertera dalam Objek Sengketa dari Penjualan Umum (Lelang) (*vide* Bukti P-30);

7. Bahwa Sertifikat Hak Milik atas Tanah sebagaimana tertera dalam Objek Sengketa masih atas nama Pemegang Hak bahkan setelah Penjualan Umum (Lelang) (*vide* Bukti P-30, P-29, P-28, P-27);

8. Bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik atas Tanah dalam Objek Sengketa *a quo* telah dilakukan pengajuan Permohonan Klarifikasi dan Perlindungan Hukum atas Sertipikat Hak Milik tersebut (*vide* Bukti P-6), yang mana Tergugat telah mengakomodasi Sertifikat Hak Milik atas Tanah sebagaimana tertera dalam Objek Sengketa (kecuali Sertipikat Hak Milik Nomor 20/Tambangan atas nama Danang bin Soemirang) dapat dilakukan Peralihan Hak (*vide* Bukti P-8 *jo.* Bukti T-5);

Halaman 58 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa karena Sertifikat Hak Milik atas Tanah sebagaimana tertera dalam Objek Sengketa (kecuali Sertipikat Hak Milik Nomor 20/Tambangan atas nama Danang bin Soemirang) terdapat Catatan Sita berdasarkan Berita Acara Penyitaan Nomor 63/PUPN.JTG/III/1981 tertanggal 21 Agustus 1981, sehingga terhadap Sertifikat Hak Milik atas Tanah dalam Objek Sengketa *a quo* (kecuali Sertipikat Hak Milik Nomor 20/Tambangan atas nama Danang bin Soemirang) tersebut telah dilakukan pengajuan Permohonan Angkat Sita (*vide* Bukti P-9), yang mana Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang telah menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik atas Tanah sebagaimana tertera dalam Objek Sengketa (kecuali Sertipikat Hak Milik Nomor 20/Tambangan atas nama Danang bin Soemirang) telah diangkat atau dicabut dari Daftar Blokir atau Sita karena sudah tidak dalam pengurusan KPKNL Semarang (*vide* Bukti P-11);
10. Bahwa atas dasar Klarifikasi dari Tergugat dan Angkat Sita dari Kepala KPKNL Semarang tersebut, Para Penggugat mengajukan Permohonan Peralihan Hak atas nama Para Pemohon (*vide* Bukti P-12), yang mana Tergugat menyatakan bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik atas Tanah sebagaimana tertera dalam Objek Sengketa (kecuali Sertipikat Hak Milik Nomor 20/Tambangan atas nama Danang bin Soemirang) tidak dapat ditindaklanjuti sebab adanya Catatan Sita berdasarkan Berita Acara Penyitaan Nomor 63/PUPN.JTG/III/1981 tertanggal 21 Agustus 1981, serta adanya Sertifikat Hak Milik yang masih dalam pemeriksaan Peradilan Kasasi (*vide* Klausul Objek Sengketa *a quo* Angka 3 dan Angka 4);

ASPEK KEWENANGAN

Menimbang, bahwa Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan Aspek Kewenangan mengenai penerbitan Objek Sengketa *a quo* oleh Tergugat;

Halaman 59 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Objek Sengketa a quo yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 12 September 2024, sehingga untuk mengujinya harus mengacu kepada ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa dalam menilai apakah Tergugat berwenang untuk *menerbitkan Objek Sengketa a quo*, Majelis Hakim merujuk ketentuan Pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, mengatur: "Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksana pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain";

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, kemudian dikaitkan secara sistematis kepada ketentuan dalam Pasal 1 angka 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, mengatur: "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 berdasarkan Pasal 45 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, mengatur: "Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat di bawah ini tidak dipenuhi: a. Sertipikat atau surat keterangan tentang keadaan hak atas tanah tidak sesuai lagi dengan daftar-daftar yang ada pada Kantor Pertanahan; b. Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) tidak dibuktikan

Halaman 60 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan akta PPAT atau kutipan risalah lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41, kecuali dalam keadaan tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2); c. Dokumen yang diperlukan untuk pendaftaran peralihan atau pembebanan hak yang bersangkutan tidak lengkap; d. tidak dipenuhi syarat lain yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan; e. tanah yang bersangkutan merupakan objek sengketa di Pengadilan; f. Perbuatan hukum yang dibuktikan dengan akta PPAT batal atau dibatalkan oleh putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap; atau g. perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dibatalkan oleh para pihak sebelum didaftar oleh Kantor Pertanahan;

Menimbang, bahwa dalam fakta persidangan diketahui Objek Sengketa *a quo* berupa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor: B/MP.01.02/1383-33.74/IX/2024, Hal Permohonan Peralihan Hak, tanggal 12 September 2024 (vide Bukti P-1 jo. Bukti T-6), yang memuat Sertifikat Hak Milik atas Tanah dengan lokasi bidang tanah berada di Desa Tambangan, Kecamatan Mijen, Kabupaten Kendal, Provinsi Jawa Tengah (vide Bukti P-2, P-3, P-4, P-5), namun demikian, Majelis Hakim mencermati bahwa lokasi bidang tanah tersebut telah masuk pada wilayah Kota Semarang karena adanya perluasan Kotamadya Daerah Tingkat Kota/Kabupaten sebagaimana ketentuan Pasal 2 ayat (1) huruf a angka 2 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1976 tentang Perluasan Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang (vide Bukti P-33 ad informandum);

Menimbang, bahwa mencermati Objek Sengketa *a quo* terkait tidak dapat ditindaklanjutinya permohonan peralihan hak dari Para Penggugat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang dan dihubungkan dengan ketentuan Pasal 1 angka 23, Pasal 6, Pasal 45 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta fakta hukum dalam persidangan maka Majelis Hakim berpendapat **bahwa Kepala**

Halaman 61 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Pertanahan Kota Semarang sebagai Tergugat berwenang menerbitkan Objek Sengketa in casu Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor: B/MP.01.02/1383-33.74/IX/2024, Hal Permohonan Peralihan Hak, tanggal 12 September 2024;

ASPEK PROSEDUR SEKALIGUS SUBSTANSI

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan aspek prosedural-substansial penerbitan objek sengketa, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk menguraikan terbitnya objek sengketa terkait dengan aspek prosedur dan substansi tersebut maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya berdasarkan atas peraturan perundang-undangan yang relevan atas permasalahan tersebut;

- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Pasal 37

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

Pasal 41

- (1) *Peralihan hak melalui pemindahan hak dengan lelang yang dibuat hanya dapat didaftar jika dibuktikan dengan kutipan risalah lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang.*

Pasal 45

- (1) *Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat dibawah ini tidak dipenuhi:*

Halaman 62 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG



- a. Sertipikat atau surat keterangan tentang keadaan hak atas tanah tidak sesuai lagi dengan daftar-daftar yang ada pada Kantor Pertanahan;
 - b. Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) tidak dibuktikan dengan akta PPAT atau kutipan risalah lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41, kecuali dalam keadaan tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2);
 - c. Dokumen yang diperlukan untuk pendaftaran peralihan atau pembebanan hak yang bersangkutan tidak lengkap;
 - d. Tidak dipenuhi syarat lain yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;
 - e. Tanah yang bersangkutan merupakan objek sengketa di Pengadilan;
 - f. Perbuatan hukum yang dibuktikan dengan akta PPAT batal atau dibatalkan oleh putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap; atau
 - g. Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat(1) dibatalkan oleh para pihak sebelum didaftar oleh Kantor Pertanahan;
- (2) Penolakan Kepala Kantor Pertanahan dilakukan secara tertulis, dengan menyebut alasan-alasan penolakan itu;
- (3) Surat penolakan disampaikan kepada yang berkepentingan, disertai pengembalian berkas permohonannya, dengan salinan kepada PPAT atau Kepala Kantor Lelang yang bersangkutan.
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Pasal 94**

Halaman 63 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG



- (1) *Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilaksanakan dengan pendaftaran perubahan data fisik dan atau data yuridis objek pendaftaran tanah yang telah terdaftar dengan mencatatnya di dalam daftar umum sesuai dengan ketentuan di dalam peraturan ini;*
- (2) *Perubahan data yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa :*
 - a. *peralihan hak karena jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan, dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya;*
 - b. *peralihan hak karena pewarisan;*
 - c. *peralihan hak karena penggabungan atau peleburan perseroan atau koperasi;*
 - d. *pembebanan Hak Tanggungan;*
 - e. *peralihan Hak Tanggungan;*
 - f. *hapusnya hak atas tanah, Hak Pengelolaan, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dan Hak Tanggungan;*
 - g. *pembagian hak bersama;*
 - h. *perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan pengadilan atau penetapan Ketua Pengadilan;*
 - i. *perubahan nama akibat pemegang hak yang ganti nama;*
 - j. *perpanjangan jangka waktu hak atas tanah.*

Pasal 108

- (1) *Permohonan pendaftaran peralihan hak yang diperoleh melalui lelang diajukan oleh pembeli lelang atau kuasanya dengan melampirkan:*
 - a. *kutipan risalah lelang yang bersangkutan;*
 - b. *1) sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun atau hak atas tanah*



yang telah terdaftar, atau dalam hal sertifikat dimaksud tidak dapat diserahkan kepada pembeli lelang eksekusi, keterangan Kepala Kantor Lelang mengenai alasan tidak dapat diserahkannya sertifikat dimaksud;

- 2) surat-surat bukti pemilikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 mengenai tanah yang belum terdaftar;
- c. bukti identitas pembeli lelang;
- d. bukti pelunasan harga pembelian;
- e. bukti pelunasan pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997, dalam hal bea tersebut terutang;
- f. bukti pelunasan pembayaran PPh sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994 dan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1996, dalam hal pajak tersebut terutang.

(2) Dalam hal lelang telah dilaksanakan sebagai tindak lanjut sita yang tercatat dalam daftar umum di Kantor Pertanahan, maka permohonan pendaftaran peralihan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disertai dengan keterangan dari Kepala Kantor Lelang bahwa sita itu sudah ditindaklanjuti dengan lelang yang hasilnya dimohonkan pendaftarannya.

Pasal 109

- (1) Pencatatan peralihan hak karena pemindahan hak dengan lelang dalam daftar-daftar pendaftaran tanah kepada pembeli lelang dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105;
- (2) Sebelum dilaksanakan pendaftaran peralihan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berdasarkan keterangan dari Kepala Kantor Lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108 ayat (2) catatan mengenai adanya sita tersebut dihapus.

Halaman 65 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG



Pasal 111

(1) *Permohonan pendaftaran peralihan hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun diajukan oleh ahli waris atau kuasanya dengan melampirkan:*

a. *sertipikat hak atas tanah atau sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun atas nama pewaris, atau, apabila mengenai tanah yang belum terdaftar, bukti pemilikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;*

b. *surat kematian atas nama pemegang hak yang tercantum dalam sertipikat yang bersangkutan dari Kepala Desa/Lurah tempat tinggal pewaris waktu meninggal dunia, rumah sakit, petugas kesehatan, atau instansi lain yang berwenang;*

c. *surat tanda bukti sebagai ahli waris yang dapat berupa :*

1) *wasiat dari pewaris, atau*

2) *putusan Pengadilan, atau*

3) *penetapan hakim/Ketua Pengadilan, atau*

4) - *bagi warganegara Indonesia penduduk asli: surat keterangan ahli waris yang dibuat oleh para ahli waris dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan dan Camat tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia;*

- *bagi warganegara Indonesia keturunan Tionghoa: akta keterangan hak mewaris dari Notaris;*

- *bagi warganegara Indonesia keturunan Timur Asing lainnya: surat keterangan waris dari Balai Harta Peninggalan.*

d. *surat kuasa tertulis dari ahli waris apabila yang mengajukan permohonan pendaftaran peralihan hak bukan ahli waris yang bersangkutan;*

e. *bukti identitas ahli waris;*

Halaman 66 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG



- (2) Apabila pada waktu permohonan pendaftaran peralihan sudah ada putusan pengadilan atau penetapan hakim/Ketua Pengadilan atau akta mengenai pembagian waris sebagaimana dimaksud Pasal 42 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, maka putusan/penetapan atau akta tersebut juga dilampirkan pada permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1);
- (3) Akta mengenai pembagian waris sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dibuat dalam bentuk akta dibawah tangan oleh semua ahli waris dengan disaksikan oleh 2 orang saksi atau dengan akta notaris;
- (4) Apabila ahli waris lebih dari 1 (satu) orang dan belum ada pembagian warisan, maka pendaftaran peralihan haknya dilakukan kepada para ahli waris sebagai pemilikan bersama, dan pembagian hak selanjutnya dapat dilakukan sesuai ketentuan Pasal 51 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;
- (5) Apabila ahli waris lebih dari 1 (satu) orang dan pada waktu pendaftaran peralihan haknya disertai dengan akta pembagian waris yang memuat keterangan bahwa hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun tertentu jatuh kepada 1 (satu) orang penerima warisan, maka pencatatan peralihan haknya dilakukan kepada penerima warisan yang bersangkutan berdasarkan akta pembagian waris tersebut;
- (6) Pencatatan pendaftaran peralihan hak sebagaimana dimaksud Pasal ini dalam daftar-daftar pendaftaran tanah dilakukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105.

Pasal 125

- (1) Pencatatan perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan Pengadilan atau penetapan Hakim/Ketua Pengadilan oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam daftar buku tanah yang

Halaman 67 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG



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.

Menimbang, bahwa dalam penerbitan Objek Sengketa *a quo*, Tergugat menitikberatkan Pendaftaran Peralihan Hak atas Tanah yang didasarkan atas Perubahan Data Yuridis Pemindahan Hak karena Penjualan Umum (Lelang) sebagai landasan untuk ditolakny permohonan peralihan hak oleh Para Penggugat.

Menimbang, bahwa mengenai akar permasalahan dari tidak terlaksananya seluruh proses peralihan hak ini diawali dengan tidak dilakukannya peralihan hak atas sertifikat-sertipikat (*vide* Bukti P-2, P-3, P-4, P-5) yang didapat setelah dilaksanakannya proses lelang yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimenangkan oleh Titiek Rahayu pada tanggal 25 Februari tahun 1982 (vide Bukti P-30);

Menimbang, bahwa selanjutnya sertifikat-sertipikat tersebut beralih kepada Sri Haryono berdasarkan Akta Pengakuan Hutang Dengan Kuasa Untuk Menjual Nomor 83 tanggal 22 Oktober 1987 yang dibuat dihadapan Notaris MOHAMMAD SULKAN JUNAIDI, S.H (vide Bukti P-29), kemudian peralihan Sertifikat Hak Milik atas Tanah sebagaimana tertera dalam Objek Sengketa dari Sri Haryono kepada Yusman berdasarkan Perjanjian Jual Beli Tanah yang disaksikan pula oleh Titiek Rahayu (vide Bukti P-27 jo. Bukti P-28) dimana kondisi sertifikat masih tercatat atas nama Pemegang Hak sebelum dilakukannya Lelang;

Menimbang, bahwa selanjutnya diajukan permohonan peralihan hak oleh Para Penggugat yang merupakan ahli waris dari Yusman (vide Bukti P-18, P-19, P-20, P-21, P-24);

Menimbang bahwa, dalam Objek Sengketa *a quo* Tergugat menyatakan bahwa tidak dapat menindaklanjuti permohonan Para Penggugat sebab masih ada Catatan Sita berdasarkan Berita Acara Penyitaan Nomor 63/PUPN.JTG/III/1981 tertanggal 21 Agustus 1981 pada objek yang dimintakan peralihan haknya sebagaimana ketentuan Pasal 108 Ayat (2) jo. Pasal 109 Ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, maka berdasarkan fakta yang diajukan dalam persidangan bahwa bahwa Para Penggugat telah mengajukan permohonan angkat sita terhadap 4 (empat) sertipikat tersebut yang ditujukan Kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Semarang (vide: Bukti P-9 dan P-10) lalu atas permohonan Para Penggugat tersebut diatas KPKNL telah merespons dengan mengeluarkan Surat Nomor S-5031/KNL.0901/2024 (vide: Bukti P-11) yang menyatakan bahwa terhadap 4 (empat) sertipikat tersebut telah diangkat atau

Halaman 69 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dicabut dari Daftar Blokir atau Sita karena sudah tidak dalam pengurusan KPKNL Semarang.

Menimbang, bahwa dalam permohonan peralihan hak yang diajukan oleh Para Penggugat melalui Surat Nomor: 007/AAS/Per/IX/2024 Perihal Permohonan Peralihan Hak atas nama Para Pemohon (*vide* Bukti P-12) adalah sebagai berikut:

1. Fotokopi Identitas Para Penggugat (*vide* Bukti P-25 *jo.* Bukti P-26);
2. Fotokopi Surat Keterangan Waris (*vide* Bukti P-24);
3. Fotokopi Sertipikat Hak Milik yaitu:
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 6/Tambangan, luas 3.400 m2 atas nama Soejono terletak di Desa Tambangan, Kecamatan Mijen, Kabupaten Kendal, Provinsi Jawa Tengah (*vide* Bukti P-2);
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 8/Tambangan, luas 3.150 m2 atas nama Soejono terletak di Desa Tambangan, Kecamatan Mijen, Kabupaten Kendal, Provinsi Jawa Tengah (*vide* Bukti P-3);
 - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 9/Tambangan, luas 3.050 m2 atas nama Soegijati terletak di Desa Tambangan, Kecamatan Mijen, Kabupaten Kendal, Provinsi Jawa Tengah (*vide* Bukti P-4);
 - d. Sertipikat Hak Milik Nomor 11/Tambangan, luas 3.100 m2 atas nama Soegijati terletak di Desa Tambangan, Kecamatan Mijen, Kabupaten Kendal, Provinsi Jawa Tengah (*vide* Bukti P-5);
4. Fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli (*vide* Bukti P-27);
5. Fotokopi Kutipan Risalah Lelang (*vide* Bukti P-30);
6. Fotokopi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 81/G/2023/PTUN.SMG tanggal 14 Maret 2024 (*vide* Bukti P-31);
7. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 45/B/2024/PT.TUN.SBY tanggal 25 Juni 2024 (*vide* Bukti P-32);

Halaman 70 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG



8. Fotokopi Permohonan Pengangkatan Sita dan/atau Blokir (*vide* Bukti P-11);

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim pada aspek prosedur terkait dengan pemenuhan syarat yang harus dilampirkan untuk peralihan hak berdasarkan lelang telah dipenuhi dengan diangkatnya blokir/sita atas objek yang dimohonkan peralihan haknya maka permohonan yang diajukan oleh Para Penggugat telah lengkap berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Menimbang, bahwa mengenai tidak dapat dilanjutkannya proses permohonan peralihan hak yang dimohonkan oleh Para Penggugat karena adanya objek yang salah satunya masih dalam proses penyelesaian perkara di Pengadilan yakni Putusan Nomor 81/G/2023/PTUN.SMG *jo.* Putusan Nomor 45/B/2024/PT.TUN.SBY (*vide* Bukti P-31 *jo.* Bukti P-32) dengan *Objek Sengketa berupa Sertifikat Pengganti atas Sertipikat Hak Milik Nomor 20/Tambangan atas nama Danang bin Soemirang luas +/- 6.300 m2 terletak di Desa Tambangan, Kecamatan Mijen, Kabupaten Kendal, Jawa Tengah.* Setelah majelis menilai melalui peraturan yang berlaku, putusan yang dilampirkan dan bukti lainnya terhait hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat mengajukan Permohonan Peralihan Hak melalui Surat nomor 007/AAS/Per/IX/2024 tanggal 03 September 2024 (*vide*: Bukti P-12), Perihal: Permohonan untuk dilakukan Peralihan Hak menjadi atas nama Para Penggugat terhadap 4 (empat) sertipikat yang **tidak mengikutsertakan Sertipikat Hak Milik Nomor 20/Tambangan atas nama Danang bin Soemirang dalam permohonannya.** Terhadap hal ini, Majelis Hakim memahami bahwa tidak ada ketentuan yang menyatakan bahwa penolakan atas permohonan peralihan hak yang objeknya lebih dari 1 (satu) sertipikat dapat ditolak secara kolektif apabila terdapat salah satu objek yang tidak memenuhi kriteria peralihan hak, apalagi jika memang sejak awal

Halaman 71 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimohonkan sertifikat yang tidak memenuhi persyaratan ini tidak diajukan oleh Para Penggugat.

Menimbang, berdasarkan pertimbangan diatas majelis menyimpulkan terkait unsur substansi, Permohonan yang diajukan oleh Para Penggugat telah memenuhi unsur substansi yang dipersyaratkan melalui peraturan-perundang-undangan yang berlaku, akan tetapi sebaliknya Tergugat keliru dalam memberi landasan terkait penolakan sebagaimana tercantum pada Objek Sengketa terkait dengan adanya catatan sita maupun terkait dengan penolakan secara kolektif akibat salah satu dari objek (yang sebenarnya tidak dimohonkan) tidak memenuhi persyaratan karena masih dalam proses penyelesaian perkara di Pengadilan maka berdasarkan aspek substansi tidak dapat dipenuhi oleh Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa *a quo*;

Menimbang, berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya pasal 45 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa telah dinyatakan melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya pasal 45 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah maka terhadap objek sengketa beralasan hukum untuk dinyatakan batal dan dicabut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terkait dengan tuntutan Para Penggugat pada point (4) yaitu :Mewajibkan kepada Tergugat untuk melanjutkan proses peralihan hak menjadi atas nama Para Penggugat, terhadap:

- a) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 6/Tambangan, luas 3.400 m2 atas nama SOEJONO terletak di Desa Tambangan, Kecamatan Mijen, Kabupaten Kendal, Provinsi Jawa Tengah;

Halaman 72 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 8/Tambangan, luas 3.150 m2, atas nama SOEJONO terletak di Desa Tambangan, Kecamatan Mijen, Kabupaten Kendal, Provinsi Jawa Tengah;
- c) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 9/Tambangan, luas 3.050 m2, atas nama SOEJIJATI terletak di Desa Tambangan, Kecamatan Mijen, Kabupaten Kendal, Provinsi Jawa Tengah;
- d) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 11/Tambangan, luas 3.100 m2, atas nama SOEJIJATI terletak di Desa Tambangan, Kecamatan Mijen, Kabupaten Kendal, Provinsi Jawa Tengah;

Menimbang, bahwa layak atau tidaknya proses peralihan hak terhadap ke-4 sertipikat sebagaimana tersebut diatas, haruslah bersandar pada kronologis timbulnya objek sengketa;

Menimbang, bahwa timbulnya objek sengketa berawal dari adanya permohonan peralihan hak yang diajukan oleh Para Penggugat karena Para Penggugat merupakan ahli waris dari Yusman (*vide* Bukti P-18, P-19, P-20, P-21, P-24) untuk itu peraturan yang paling sesuai diterapkan guna menyikapi permohonan Para Penggugat adalah peraturan peralihan hak dikarenakan adanya pewarisan sebagaimana telah disebutkan diatas;

Menimbang, bahwa berkaitan penerbitan Objek Sengketa a quo, sepanjang mengenai Pendaftaran Peralihan Hak atas Tanah yang didasarkan atas Perubahan Data Yuridis in casu Pemindahan Hak karena Pewarisan, yang berkaitan dengan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor: B/MP.01.02/1383-33.74/IX/2024, Hal Permohonan Peralihan Hak, tanggal 12 September 2024 (*vide* Bukti P-1 = Bukti T-6) berdasarkan Permohonan Peralihan Hak atas nama Para Pemohon (*vide* Bukti P-12), yang mana Tergugat menyatakan bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik atas Tanah dalam Objek Sengketa a quo (kecuali Sertipikat Hak Milik Nomor 20/Tambangan atas nama Danang bin Soemirang) tidak dapat ditindaklanjuti

Halaman 73 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebab adanya Catatan Sita berdasarkan Berita Acara Penyitaan Nomor 63/PUPN.JTG/III/1981 tertanggal 21 Agustus 1981, serta adanya Sertifikat Hak Milik yang masih dalam pemeriksaan Peradilan Kasasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Keterangan Waris Nomor 359/07/A.W/TGL15-03-2019, tertanggal 15 Maret 2019 diterbitkan oleh Kelurahan Purwosari yang dikuatkan oleh Camat Mijen Nomor 593/41 tanggal 25 Maret 2019, menegaskan bahwa Para Penggugat (Sigit Mukholis dan Atok Suwiknyo) adalah Anak Kandung sekaligus Ahli Waris dari Yusman (vide Bukti P-18, P-19, P-20, P-21, P-24);

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Objek Sengketa a quo (vide Bukti P-1 = T-6) serta Surat Nomor: B/MP.01.02/1232-33.74/VIII/2024 Perihal Permohonan Klarifikasi dan Perlindungan Hukum tertanggal 9 Agustus 2024 (vide Bukti P-8 jo. Bukti T-5) telah mengakui sebagai fakta tidak terbantahkan bahwa Para Penggugat merupakan Ahli Waris dari alm. Yusman in casu Pemegang Sertipikat Hak Milik atas Tanah;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat secara hukum adalah Ahli Waris dari alm. Yusman in casu Pemilik Sertipikat Hak Milik atas Tanah jika dikaitkan dengan peraturan perundang-undangan terkait Pendaftaran Tanah, dan fakta hukum yang telah memuat peristiwa hukum dari Penjualan Umum (Lelang, vide Risalah Lelang Nomor 145/1981-1982 tertanggal 25 Februari 1982, Bukti P-30), Pengakuan Hutang-Piutang (vide Akta Pengakuan Hutang-Piutang Nomor 83 tertanggal 22 Oktober 1987 yang dibuat di hadapan Notaris atas nama Mohammad Sulkan Junaidi, S.H., Bukti P-29), Jual-Beli (vide Surat Perjanjian Jual-Beli tertanggal 9 Maret 1990, Bukti P-27 jo. Bukti P-28) sebagaimana tersebut, maka Para Penggugat bermaksud mengajukan Permohonan Peralihan Hak atas nama Para Pemohon (Para Penggugat) melalui Surat Nomor: 007/AAS/Per/IX/2024 Perihal Permohonan Peralihan Hak atas nama Para Pemohon (vide Bukti P-

Halaman 74 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12) yang diajukan Para Penggugat disertai dengan Lampiran Dokumen berikut:

1. Fotokopi Identitas Para Penggugat (*vide* Bukti P-25 *jo.* Bukti P-26);
2. Fotokopi Surat Keterangan Waris (*vide* Bukti P-24);
3. Fotokopi Sertipikat Hak Milik yaitu:
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 6/Tambangan, luas 3.400 m² atas nama Soejono terletak di Desa Tambangan, Kecamatan Mijen, Kabupaten Kendal, Provinsi Jawa Tengah (*vide* Bukti P-2);
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 8/Tambangan, luas 3.150 m² atas nama Soejono terletak di Desa Tambangan, Kecamatan Mijen, Kabupaten Kendal, Provinsi Jawa Tengah (*vide* Bukti P-3);
 - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 9/Tambangan, luas 3.050 m² atas nama Soegijati terletak di Desa Tambangan, Kecamatan Mijen, Kabupaten Kendal, Provinsi Jawa Tengah (*vide* Bukti P-4);
 - d. Sertipikat Hak Milik Nomor 11/Tambangan, luas 3.100 m² atas nama Soegijati terletak di Desa Tambangan, Kecamatan Mijen, Kabupaten Kendal, Provinsi Jawa Tengah (*vide* Bukti P-5);
4. Fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli (*vide* Bukti P-27);
5. Fotokopi Kutipan Risalah Lelang (*vide* Bukti P-30);
6. Fotokopi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 81/G/2023/PTUN.SMG tanggal 14 Maret 2024 (*vide* Bukti P-31);
7. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 45/B/2024/PT.TUN.SBY tanggal 25 Juni 2024 (*vide* Bukti P-32);
8. Fotokopi Permohonan Pengangkatan Sita dan/atau Blokir (*vide* Bukti P-11);

Menimbang, berdasarkan pertimbangan hukum sebagaimana tersebut, Majelis Hakim menilai dan berkeyakinan bahwa Permohonan Peralihan Hak atas nama Para Pemohon (*vide* Bukti P-12) yang diajukan oleh Para Penggugat beserta Lampiran Dokumen Pendukung telah memenuhi

Halaman 75 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan peraturan perundang-undangan terkait Pendaftaran Peralihan Hak atas Tanah yang didasarkan atas Perubahan Data Yuridis in casu Pemindahan Hak karena Pewarisan;

Menimbang, bahwa berdasarkan atas hal tersebut diatas maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tuntutan tuntutan Para Penggugat pada point (4) yaitu :Mewajibkan kepada Tergugat untuk melanjutkan proses peralihan hak menjadi atas nama Para Penggugat, terhadap:

- a) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 6/Tambangan, luas 3.400 m² atas nama SOEJONO terletak di Desa Tambangan, Kecamatan Mijen, Kabupaten Kendal, Provinsi Jawa Tengah;
- b) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 8/Tambangan, luas 3.150 m², atas nama SOEJONO terletak di Desa Tambangan, Kecamatan Mijen, Kabupaten Kendal, Provinsi Jawa Tengah;
- c) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 9/Tambangan, luas 3.050 m², atas nama SOEJIJATI terletak di Desa Tambangan, Kecamatan Mijen, Kabupaten Kendal, Provinsi Jawa Tengah;
- d) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 11/Tambangan, luas 3.100 m², atas nama SOEJIJATI terletak di Desa Tambangan, Kecamatan Mijen, Kabupaten Kendal, Provinsi Jawa Tengah,

dengan demikian maka terhadap permohonan Para Penggugat yang tercantum dalam petitum tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan seluruhnya;

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

Halaman 76 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Peradilan Secara Elektronik dengan diucapkannya Putusan secara elektronik, maka secara hukum telah dilaksanakan penyampaian Salinan Putusan Elektronik kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan dan secara hukum dianggap telah dihadiri oleh Para Pihak dan dilakukan sidang terbuka untuk umum;

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

MENGADILI

Dalam Eksepsi:

Menolak Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Sengketa:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;

Halaman 77 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan batal Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor: B/MP.01.02/1383-33.74/IX/2024, Hal Permohonan Peralihan Hak, tanggal 12 September 2024;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor: B/MP.01.02/1383-33.74/IX/2024, Hal Permohonan Peralihan Hak, tanggal 12 September 2024;
4. Mewajibkan kepada Tergugat untuk melanjutkan proses peralihan hak menjadi atas nama Para Penggugat, terhadap:
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 6/Tambangan, luas 3.400 m² atas nama Soejono terletak di Desa Tambangan, Kecamatan Mijen, Kabupaten Kendal, Provinsi Jawa Tengah;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 8/Tambangan, luas 3.150 m² atas nama Soejono terletak di Desa Tambangan, Kecamatan Mijen, Kabupaten Kendal, Provinsi Jawa Tengah;
 - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 9/Tambangan, luas 3.050 m² atas nama Soegijati terletak di Desa Tambangan, Kecamatan Mijen, Kabupaten Kendal, Jawa Tengah;
 - d. Sertipikat Hak Milik Nomor 11/Tambangan, luas 3.100 m² atas nama Soegijati terletak di Desa Tambangan, Kecamatan Mijen, Kabupaten Kendal, Jawa Tengah;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 312.000,- (tiga ratus dua belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 30 Januari 2025, oleh kami ANDRI NUGROHO EKO SETIAWAN, S.H. selaku Hakim Ketua Majelis, AGUSTIN ANDRIANI, S.H., M.H., dan PULUNG HUDOPRAKOSO, S.H., M.H., masing-masing selaku Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang dibuka dan terbuka untuk umum secara elektronik dalam Sistem Informasi Pengadilan pada hari Senin, tanggal 03 Februari 2025, oleh

Halaman 78 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim tersebut di atas dengan dibantu oleh AGUS DWIYONO S.H.,M.H, selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, dengan dihadiri oleh Penggugat danTergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

TTD

TTD

AGUSTIN ANDRIANI,S.H.,M.H. ANDRI NUGROHO EKO SETIAWAN, S.H.

TTD

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

PANITERA PENGGANTI

TTD

AGUS DWIYONO, S.H.,M.H.

Halaman 79 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



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

PERINCIAN BIAYA PERKARA NOMOR : 84/G/2024/PTUN.SMG:

1.	PNBP (Pendaftaran, Panggilan/ Pemberitahuan, Redaksi)	Rp.	60.000,-
2.	Biaya ATK	Rp.	225.000,-
3.	Biaya Panggilan Sidang dan Sumpah	Rp.	17.000,-
5.	Meterai Putusan	Rp.	10.000,-
Jumlah		Rp.	312.000,-

) Tiga ratus dua belas ribu rupiah)

Halaman 80 dari 80 halaman Putusan Nomor: 84/G/2024/PTUN.SMG