



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

PUTUSAN

NOMOR : 016/G/2014/PTUN.Smg.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA“

Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang memeriksa,
memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara dalam tingkat
pertama dengan Acara Biasa, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut,
dalam perkara antara : -----

N a m a	:	SANGGUR ;----- ----- -----
Kewarganegaraan	:	Indonesia ;----- ----- -----
Pekerjaan	:	Wiraswasta;----- ----- -----
Tempat tinggal	:	Jalan Kauman No. 12 A RT. 01 RW. 08 Kelurahan Palebon, Kecamatan Pedurungan, Kota Semarang;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 02/SKK.TUN/II/2014

tertanggal 06 Pebruari 2014, memberikan Kuasa kepada :-----

N a m a	:	ARWANI, SH.;----- ----- -----
Kewarganegaraan	:	Indonesia ;----- ----- -----
Pekerjaan	:	Wiraswasta;----- ----- -----
Tempat tinggal	:	Jalan Abdul Rahman 154 Menur Mranggen, Demak;---

Hal. 1 dari 69 hal. Putusan No. 016/G/2014/PTUN.Smg.



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

Untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT** ;-----

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

I.	Nama	:	KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG ;-----
	Jabatan	:	-----
	:	:	Jalan Ki Mangunsarkoro Nomor 23
	Tempat	:	Semarang;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 1098/SK/600-13/33.74/

III/2014. Tanggal 5 Maret 2014memberikan Kuasa kepada: -----

1.	Nama	:	SETIADJID, S.H.;-----
	Kewarganegaraan	:	Indonesia ; -----
		:	
	N I P	:	19651029 198301 1001;-----
	Jabatan	:	Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Semarang ;-----
2.	Nama	:	ENI SETYO SUSILOWATI, SH.MH;-----
	Kewarganegaraan	:	Indonesia ; -----
		:	
	N I P	:	19780513 199703 2001;-----
	Jabatan	:	Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Semarang;-----
3.	Nama	:	WIRADYA AGUNG UTAMA, SE ;-----
	Kewarganegaraan	:	Indonesia ; -----
	N I P	:	19681102198903 1001;-----
	Jabatan	:	Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Semarang ;-----

Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;-----

--	--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II. Nama

	:	HARYANTO ;----- -----
Kewarganegaraan	:	Indonesia ;----- -----
Pekerjaan	:	Swasta;----- -----
Tempat tinggal	:	Taman Dieng No. 4, Kota Semarang;----- ---

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.1/Tgt.Int.TUN/ANA/III/2014 tertanggal

10 Maret 2014, memberikan Kuasa kepada :-----

Nama

:	1. DR. Agus Nurudin, SH.CN.MH.;-----
:	2. Azi Widianingrum, SH.;-----
:	3. Sri Mulyani, SH.;----- --
:	4. Hendri Wijanarko, SH.;-----
:	5. Ali Zamroni, SH.;----- --

Hal. 3 dari 69 hal. Putusan No. 016/G/2014/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

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, Alamat

Jalan Pleburan Raya No. 20 Semarang ;-----

Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II Intervensi** ;-----

III. N a m a	:	TEDJO PRAKOSO ;----- -----
Kewarganegaraan	:	Indonesia ;----- ----- -----
Pekerjaan	:	Swasta;----- ----- -----
Tempat tinggal	:	Jln. Sompok Lama No. 19, RT. 006 RW. 005, Kelurahan Peterongan, Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang;----- -----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.2/PTUN/ANA/IV/2014 tertanggal 1

April 2014, memberikan Kuasa kepada :-----

Nama	:	1. DR. Agus Nurudin, SH.CN.MH.;----- -----
	:	2. Azi Widianingrum, SH.;----- -----
	:	3. Sri Mulyani, SH.;----- -----
	:	4. Hendri Wijanarko, SH.;----- -----



	5. Ali Zamroni, SH.;----- --
--	------------------------------------

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, Alamat
Jalan Pleburan Raya No. 20 Semarang ;-----

Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II Intervensi 2**;-----

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

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara
Semarang Nomor: 016/Pen.Dis/2014/PTUN.Smg., tanggal 20 Pebruari 2014
tentang Lolos Dismissal;-----

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara
Semarang Nomor : 016/Pen.MH/2014/PTUN.Smg., tanggal 20 Pebruari 2014,
tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara
tersebut;-----

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 016/
Pen.PP/2014/PTUN.Smg., tanggal 24 Pebruari 2014, tentang Pemeriksaan
Persiapan;-----

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Sidang Nomor: 016/
Pen.HS/2014/PTUN.Smg. tanggal 19 Maret 2014 tentang Hari Sidang;-----

Telah membaca dan memeriksa berkas perkara;-----

Telah membaca surat-surat bukti dan mendengar keterangan saksi-saksi
yang diajukan oleh para pihak dalam persidangan ;-----

Hal. 5 dari 69 hal. Putusan No. 016/G/2014/PTUN.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 10 Pebruari 2014 yang terdaftar dalam Register Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tanggal 17 Pebruari 2014 dan telah dilakukan perbaikan surat gugatan pada tanggal 19 Maret 2014 yang isi selengkapnya sebagai berikut :-----

I. OBYEK SENGKETA :-----

pendaftaran Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik No. 138 / Kelurahan Gajahmungkur Jalan Tumpang Nomor 4 Kecamatan Gajahmungkur Kota Semarang Dasar Peralihan hak Akta Jual beli Nomor : 171/ Slt./12/ 1998 tanggal 14 – 5 – 1998 yang didasarkan pada Surat Kuasa menjual Nomor 23 tanggal 26 Maret 1998, gambar situasi tanggal 31 – 12 – 1988 Nomor 11517 / 1988 luas + 1513 m2 (seribu limaratus tigabelas meter persegi) semula atas nama Sanggur menjadi atas nama Haryanto ;-----

II. TENGGANG WAKTU :-----

Bahwa gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana yang diatur dalam Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara karena pendaftaran Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik No. 138 / Kelurahan Gajahmungkur Jalan Tumpang Nomor 4 Kecamatan Gajahmungkur Kota Semarang, Dasar Peralihan hak Akta Jual beli Nomor : 171/ Slt./12/ 1998 tanggal 14 – 5 – 1998 yang didasarkan pada Surat Kuasa menjual Nomor 23 tanggal 26 Maret 1998, gambar situasi tanggal 31 – 12 – 1988 Nomor 11517 / 1988 luas + 1513 m2 (seribu limaratus tiga belas meter persegi) semula atas nama Sanggur menjadi atas nama Haryanto diketahui Penggugat sejak Penggugat menerima surat

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

Keterangan pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor : 266/ 2014 tertanggal 29 Januari 2014 dari Kantor Pertanahan kota Semarang Pada tanggal 3 Pebruari 2014 ;-----

III. DASAR DAN ALASAN - ALASAN GUGATAN : -----

1. Bahwa penggugat (Sanggur) semula sebagai Pemegang hak atas tanah dan bangunan yang berada di atasnya yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 138 / Kelurahan Gajahmungkur Jalan Tumpang Nomor 4 Kecamatan Gajahmungkur Kota Semarang ;-----
2. Bahwa semula Sertipikat Hak Milik No. 138 / Kelurahan Gajahmungkur Jalan Tumpang Nomor 4 Kecamatan Gajahmungkur Kota Semarang atas nama Sanggur (Penggugat) berada di Bank NISP cabang Semarang sebagai Jaminan atas hutang Pihak Ketiga ;-----
3. Bahwa barang jaminan berupa Sertipikat Hak Milik No. 138 / Kelurahan Gajahmungkur Jalan Tumpang Nomor 4 Kecamatan Gajahmungkur Kota Semarang atas nama Sanggur (Penggugat) dapat dilakukan lelang umum bilamana Pihak debitur / Pihak ketiga tidak dapat melunasi hutangnya sampai waktu yang ditentukan menurut ketentuan yang berlaku ;-----
4. Bahwa pihak Bank NISP cabang Semarang tidak mengajukan barang jaminan ke Kantor Lelang di Semarang untuk dilakukan lelang umum terhadap tanah dan bangunan tetapi Bank NISP cabang Semarang malah melakukan Intimidasi terhadap Penggugat ;-----
5. Bahwa kemudian Bank NISP memaksa Penggugat Untuk menanda tangani Surat Persetujuan No. 22 tertanggal 26 Maret 1998 dan Surat Kuasa Menjual Nomor 23 tertanggal 26 Maret 1998 antara Penggugat

Hal. 7 dari 69 hal. Putusan No. 016/G/2014/PTUN.Smg.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dengan Pihak Bank NISP Cabang Semarang dihadapan Notaris /
PPAT Suyanto Notaris di Semarang ;-----
6. Bahwa Surat kuasa Menjual No.23 tertanggal 26 Maret 1998 tersebut adalah merupakan Surat kuasa Mutlak karena Surat Kuasa menjual Tersebut tidak bisa dicabut kembali dalam kurun waktu tertentu dan Surat Kuasa tersebut digunakan untuk pemindahan hak atas tanah ;-----
7. Bahwa Surat Kuasa menjual No.23 tertanggal 26 Maret 1998 yang merupakan Surat Kuasa Mutlak telah digunakan untuk memindahkan hak milik atas tanah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 138/ Kelurahan Gajahmungkur Semarang dari semula atas nama Sanggur (Penggugat) ke atas nama Haryanto berdasarkan Akta Jual beli No. 171 / Slt/ 12 / 1998 tanggal 14 – 05 – 1998 dihadapan PPAT Suyanto, SH PPAT di Kota Semarang ;-----
8. Bahwa surat kuasa menjual No. 23 tertanggal 26 Maret 1998 telah digunakan untuk memindahkan hak atas tanah dan bangunan diatasnya yang tercatat dalam obyek sengketa dari Sanggur (Penggugat) ke Haryanto dapat dilihat jelas dari Pihak – Pihak yang tanda tangan dalam Akta Jual - Beli atas tanah No. 171/Slt/12/1998 tanggal 14 – 05 –1998 Akta Jual - Beli atas tanah No. 171/Slt/12/1998 tanggal 14–05 –1998 ;---
9. Bahwa penggugat tidak pernah hadir dan tanda tangan dihadapan Notaris/ PPAT Suyanto untuk kepentingan Jual beli atas tanah dan bangunan yang tercatat dalam obyek sengketa akan tetapi yang tanda tangan sebagai Penjual adalah Penerima Kuasa Mutlak ;-----
10. Bahwa Akta jual Beli No. 171 / Slt/ 12 / 1998 tanggal 14 – 05 – 1998 yang didasarkan pada Surat Kuasa menjual Nomor 23 tanggal 26 Maret 1998, gambar situasi tanggal 31 – 12 – 1988 Nomor 11517 / 1988 luas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

± 1513 m2 (seribu limaratus tigabelas meter persegi) semula atas nama Sanggur menjadi atas nama Haryanto adalah mengandung cacat yuridis administratif karena bertentangan dengan Pasal 39 ayat (1) huruf d Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang berbunyi bahwa PPAT harus menolak untuk membuat Akta Jual Beli atas dasar Surat Kuasa Mutlak ;-----

11. Bahwa Tergugat melakukan pendaftaran peralihan hak sertifikat Hak Milik No. 138 / Kelurahan Gajahmungkur Semarang berdasarkan Akta Jual - Beli atas tanah No. 171 / Slt/ 12 / 1998 tanggal 14 – 05 – 1998 yang didasarkan pada Surat Kuasa menjual No. 23 tertanggal 26 Maret 1998 yang merupakan Surat Kuasa Mutlak adalah bertentangan dengan Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor : 14 Tahun 1982 bagian kedua huruf c antara lain berbunyi melarang pejabat – pejabat Agraria untuk melayani penyelesaian status hak atas tanah yang menggunakan surat kuasa mutlak sebagai bahan pembuktian pemindahan hak atas tanah ;--

12. Bahwa yang dimaksud Pejabat Agraria dalam Instruksi Menteri Dalam Negeri No.14 Tahun 1982 bagian kedua huruf c adalah Tergugat Sebagai Pejabat tata usaha negara dilarang untuk melayani Penyelesaian status hak atas tanah yang menggunakan Surat Kuasa mutlak (Surat Kuasa Menjual No. 23 tanggal 26 Maret 1998) sebagai bahan pembuktian pemindahan hak atas tanah ;-----

13. Bahwa akan tetapi Tergugat sebagai pejabat Tata Usaha Negara telah melayani penyelesaian status hak atas tanah dengan mengeluarkan keputusan tata usaha negara berupa pendaftaran Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik No. 138 / Kelurahan Gajahmungkur Jalan

Hal. 9 dari 69 hal. Putusan No. 016/G/2014/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

Tumpang Nomor 4 Kecamatan Gajahmungkur Kota Semarang, Dasar Peralihan hak Akta Jual beli Nomor : 171/ Slt./12/ 1998 tanggal 14 – 5 – 1998 yang didasarkan pada Surat Kuasa menjual Nomor 23 tanggal 26 Maret 1998, gambar situasi tanggal 31 – 12 – 1988 Nomor 11517 / 1988 luas \pm 1513 m² (seribu limaratus tigabelas meter persegi) semula atas nama Sanggur menjadi atas nama Haryanto ;-----

14. Bahwa Kepentingan Pihak Penggugat sehubungan dengan dilakukan pendaftaran Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik No. 138 / Kelurahan Gajahmungkur Jalan Tumpang Nomor 4 Kecamatan Gajahmungkur Kota Semarang Dasar Peralihan hak Akta Jual beli Nomor : 171/ Slt./12/ 1998 tanggal 14 – 5 – 1998 yang didasarkan pada Surat Kuasa menjual Nomor 23 tanggal 26 Maret 1998, gambar situasi tanggal 31 – 12 – 1988 Nomor 11517 / 1988 luas \pm 1513 m² (seribu limaratus tigabelas meter persegi) semula atas nama Sanggur (Penggugat) menjadi atas nama Haryanto, adalah bahwa pihak penggugat merasa dirugikan karena Pihak penggugat telah kehilangan haknya atas tanah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 138 / Kelurahan Gajahmungkur Jalan Tumpang Nomor 4 Kecamatan Gajahmungkur Kota Semarang, maka Penggugat dapat mengajukan gugatan sengketa Tata Usaha Negara di Semarang ;-----

15. Bahwa Tergugat sebagai pejabat tata usaha negara dalam meneliti data Yuridis dan Data Fisik pendaftaran Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik No. 138 / Kelurahan Gajahmungkur Jalan Tumpang Nomor 4 Kecamatan Gajahmungkur Kota Semarang Dasar Peralihan hak Akta Jual beli Nomor : 171/ Slt./12/ 1998 tanggal 14 – 5 – 1998 yang didasarkan pada Surat Kuasa menjual Nomor 23 tanggal 26 Maret

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)



1998, gambar situasi tanggal 31 – 12 – 1988 Nomor 11517 / 1988 luas \pm 1513 m² (seribu limaratus tigabelas meter persegi) semula atas nama Sanggur menjadi atas nama Haryanto tidak cermat karena seharusnya Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara dapat mengesampingkan atau menanggukhan Permohonan Hak atas tanah yang diajukan berdasarkan pada Akta Jual beli No. 171 / Slt/ 12 / 1998 tanggal 14 – 05 – 1998 dihadapan PPAT Suyanto, SH PPAT di Kota Semarang yang didalamnya terdapat Surat Kuasa Mutlak Menjual Nomor 23 tanggal 26 Maret 1998 ;-----

16. Bahwa dengan dikeluarkannya Keputusan tata usaha negara berupa pendaftaran Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik No. 138 / Kelurahan Gajahmungkur Jalan Tumpang Nomor 4 Kecamatan Gajahmungkur Kota Semarang Dasar Peralihan hak Akta Jual beli Nomor : 171/ Slt./12/ 1998 tanggal 14 – 5 – 1998 yang didasarkan pada Surat Kuasa menjual Nomor 23 tanggal 26 Maret 1998, gambar situasi tanggal 31 – 12 – 1988 Nomor 11517 / 1988 luas \pm 1513 m² (seribu limaratus tigabelas meter persegi) semula atas nama Sanggur menjadi atas nama Haryanto adalah bertentangan dengan : -----

a. Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor : 14 tahun 1982 yang ditujukan kepada Semua Gubernur Kepala Daerah Tingkat I dan semua Bupati / Walikota madya Kepala daerah Tingkat II seluruh Indonesia sebagai tembusan antara lain Kepada Para kepala Direktorat Agraria Propinsi dan Kepala Kantor Agraria Kabupaten / Kotamadya seluruh Indonesia di Bagian Kedua huruf c. berbunyi Melarang Pejabat – Pejabat Agraria untuk melayani penyelesaian

Hal. 11 dari 69 hal. Putusan No. 016/G/2014/PTUN.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

status hak atas tanah yang menggunakan Surat Kuasa Mutlak sebagai bahan Pembuktian pemindahan hak atas tanah ;-----

- b. Pasal 39 ayat (1) huruf d peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 yang berbunyi salah satu pihak atau para pihak bertindak atas dasar suatu surat kuasa mutlak yang pada hakikatnya berisikan perbuatan hukum pemindahan hak ;-----
- c. Pasal 39 ayat (1) huruf g peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 yang berbunyi tidak dipenuhi syarat lain atau dilanggar larangan yang ditentukan dalam peraturan perundang undangan yang bersangkutan ;-----
- d. Pasal 45 ayat (1) huruf d peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 yang berbunyi kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan Pendaftaran Peralihan atau pembebanan hak jika salah satu syarat tidak dipenuhi antara lain pada huruf d dalam pasal tersebut diatas yaitu tidak dipenuhi syarat lain yang ditentukan dalam peraturan Perundang – undangan yang bersangkutan ;-----

17. Bahwa Obyek sengketa sudah bersifat Kongkrit, Individual dan Final berdasarkan Pasal 1 angka 3 UU No. 5 Tahun 1986 Jo. UU No. 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang – undangan yang berlaku yang bersifat kongkrit , Individual dan Final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata adalah sebagai berikut : -----

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. Obyek sengketa bersifat Kongkrit artinya Obyek yang diputus dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu berwujud tertentu yaitu Surat Keputusan Tata Usaha negara yang dikeluarkan oleh Tergugat Sebagai Pejabat tata Usaha negara berupa pendaftaran Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik No. 138 / Kelurahan Gajahmungkur Jalan Tumpang Nomor 4 Kecamatan Gajahmungkur Kota Semarang Dasar Peralihan hak Akta Jual beli Nomor : 171/ Slt./12/ 1998 tanggal 14 – 5 – 1998 yang didasarkan pada Surat Kuasa menjual Nomor 23 tanggal 26 Maret 1998, gambar situasi tanggal 31 – 12 – 1988 Nomor 11517 / 1988 luas $\pm 1513 \text{ m}^2$ (seribu limaratus tigabelas meter persegi) semula atas nama Sanggur menjadi atas nama Haryanto ;-----
- b. Obyek sengketa bersifat Individual artinya Keputusan Tata Usaha Negara berupa pendaftaran Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik No. 138 / Kelurahan Gajahmungkur Jalan Tumpang Nomor 4 Kecamatan Gajahmungkur Kota Semarang Dasar Peralihan hak Akta Jual beli Nomor : 171/ Slt./12/ 1998 tanggal 14 – 5 – 1998 yang didasarkan pada Surat Kuasa menjual Nomor 23 tanggal 26 Maret 1998, gambar situasi tanggal 31 – 12 – 1988 Nomor 11517 / 1988 luas $\pm 1513 \text{ m}^2$ (seribu limaratus tigabelas meter persegi) semula atas nama Sanggur menjadi atas nama Haryanto itu tidak ditujukan untuk umum tetapi ditujukan untuk orang – orang atau badan hukum perdata tertentu jadi tidak berupa peraturan yang berlaku umum . jadi dalam kaitan dengan perkara ini Keputusan Tata Usaha Negara yaitu pendaftaran Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik No. 138 / Kelurahan Gajahmungkur Jalan Tumpang Nomor 4

Hal. 13 dari 69 hal. Putusan No. 016/G/2014/PTUN.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Gajahmungkur Kota Semarang Dasar Peralihan hak Akta Jual beli Nomor : 171/ Slt./12/ 1998 tanggal 14 – 5 – 1998 yang didasarkan pada Surat Kuasa menjual Nomor 23 tanggal 26 Maret 1998, gambar situasi tanggal 31 – 12 – 1988 Nomor 11517 / 1988 luas \pm 1513 m² (seribu limaratus tigabelas meter persegi) semula atas nama Sanggur menjadi atas nama Haryanto ditujukan Kepada seorang bernama Haryanto yang beralamat di di Jalan Taman Dieng Nomor 4 Kelurahan Gajahmungkur, dahulu Kecamatan Semarang Selatan, Sekarang kecamatan Gajahmungkur Kota Semarang ;-----

- c. Obyek sengketa bersifat Final artinya sudah difinitif dan karena pendaftaran Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik No. 138 / Kelurahan Gajahmungkur Jalan Tumpang Nomor 4 Kecamatan Gajahmungkur Kota Semarang Dasar Peralihan hak Akta Jual beli Nomor : 171/ Slt./12/ 1998 tanggal 14 – 5 – 1998 yang didasarkan pada Surat Kuasa menjual Nomor 23 tanggal 26 Maret 1998, gambar situasi tanggal 31 – 12 – 1988 Nomor 11517 / 1988 luas \pm 1513 m² (seribu limaratus tigabelas meter persegi) semula atas nama Sanggur menjadi atas nama Haryanto sudah dapat menimbulkan akibat hukum atau ketetapan yang tidak membutuhkan lagi persetujuan dari Instansi lainnya ;-----

18. Bahwa Tergugat mengeluarkan keputusan Tata Usaha Negara yang berupa obyek sengketa yaitu pendaftaran Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik No. 138 / Kelurahan Gajahmungkur Jalan Tumpang Nomor 4 Kecamatan Gajahmungkur Kota Semarang Dasar Peralihan hak Akta Jual beli Nomor : 171/ Slt./12/ 1998 tanggal 14 – 5 – 1998 yang

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

didasarkan pada Surat Kuasa menjual Nomor 23 tanggal 26 Maret 1998, gambar situasi tanggal 31 – 12 – 1988 Nomor 11517 / 1988 luas $\pm 1513 \text{ m}^2$ (seribu limaratus tigabelas meter persegi) semula atas nama Sanggur menjadi atas nama Haryanto dengan menghilangkan hak atas tanah dari Penggugat adalah bertentangan dengan Asas Kecermatan maksudnya suatu badan pemerintah sebelum mengambil keputusan meneliti semua fakta yang relevan dan memuaskan pula semua kepentingan yang relevan dalam pertimbangannya, bila fakta – fakta yang penting kurang teliti , itu berarti tidak cermat, dihubungkan dengan kasus ini Tergugat tidak cermat dalam meneliti Data Fisik dan data yuridis atas tanah dalam pendaftaran Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik No. 138 / Kelurahan Gajahmungkur Jalan Tumpang Nomor 4 Kecamatan Gajahmungkur Kota Semarang Dasar Peralihan hak Akta Jual beli Nomor : 171/ Slt./12/ 1998 tanggal 14 – 5 – 1998 yang didasarkan pada Surat Kuasa menjual Nomor 23 tanggal 26 Maret 1998, gambar situasi tanggal 31 – 12 – 1988 Nomor 11517 / 1988 luas $\pm 1513 \text{ m}^2$ (seribu limaratus tigabelas meter persegi) dari atas nama Sanggur menjadi atas nama Haryanto, karena data fisik dan data yuridis yang tercatat dalam pendaftaran Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik No. 138 / Kelurahan Gajahmungkur Jalan Tumpang Nomor 4 Kecamatan Gajahmungkur Kota Semarang Dasar Peralihan hak Akta Jual beli Nomor : 171/ Slt./12/ 1998 tanggal 14 – 5 – 1998 yang didasarkan pada Surat Kuasa menjual Nomor 23 tanggal 26 Maret 1998, gambar situasi tanggal 31 – 12 – 1988 Nomor 11517 / 1988 luas $\pm 1513 \text{ m}^2$ (seribu limaratus tigabelas meter persegi) semula atas nama Sanggur menjadi atas nama Haryanto terdapat suatu hal yang

Hal. 15 dari 69 hal. Putusan No. 016/G/2014/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

dilarang oleh Instruksi Menteri Dalam Negeri No. 14 tahun 1982 bagian kedua huruf c yaitu Surat Kuasa Menjual No. 23 tanggal 26 Maret 1998 yang termasuk Surat Kuasa Mutlak yang telah digunakan untuk memindahkan hak atas tanah yang tercatat dalam Akta Jual beli No. 171 / Slt/ 12 / 1998 tanggal 14 – 05 – 1998 dihadapan PPAT Suyanto SH PPAT di Kota Semarang yang mengakibatkan Keputusan yang diambil oleh Tergugat berupa pendaftaran Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik No. 138 / Kelurahan Gajahmungkur Jalan Tumpang Nomor 4 Kecamatan Gajahmungkur Kota Semarang Dasar Peralihan hak Akta Jual beli Nomor : 171/ Slt./12/ 1998 tanggal 14 – 5 – 1998 yang didasarkan pada Surat Kuasa menjual Nomor 23 tanggal 26 Maret 1998, gambar situasi tanggal 31 – 12 – 1988 Nomor 11517 / 1988 luas \pm 1513 m² (seribu limaratus tigabelas meter persegi) semula atas nama Sanggur menjadi atas nama Haryanto adalah Patut dinyatakan tidak sah atau batal oleh peradilan Tata Usaha Negara karena Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara dilarang melayani penyelesaian status hak atas tanah yang menggunakan surat Kuasa mutlak sebagai bahan pembuktian pemindahan hak atas tanah;-----

19. Bahwa Tergugat mengeluarkan keputusan Tata Usaha Negara yang berupa pendaftaran Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik No. 138 / Kelurahan Gajahmungkur Jalan Tumpang Nomor 4 Kecamatan Gajahmungkur Kota Semarang Dasar Peralihan hak Akta Jual beli Nomor : 171/ Slt./12/ 1998 tanggal 14 – 5 – 1998 yang didasarkan pada Surat Kuasa menjual Nomor 23 tanggal 26 Maret 1998, gambar situasi tanggal 31 – 12 – 1988 Nomor 11517 / 1988 luas \pm 1513 m² (seribu

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

limaratus tigabelas meter persegi) semula atas nama Sanggur menjadi atas nama Haryanto dengan menghilangkan hak atas tanah dari Penggugat adalah bertentangan dengan asas Larangan Penyalahgunaan wewenang dalam asas - asas umum pemerintahan yang baik, bahwa Tergugat telah menggunakan wewenang yang diberikan untuk menguntungkan kepentingan Haryanto dan merugikan Kepentingan Penggugat karena dalam menggunakan wewenang Tata Usaha Negara dalam Pendaftaran peralihan hak Sertipikat Hak Milik No 138 / Kelurahan Gajahmungkur Kecamatan Gajahmungkur, Kota Semarang atas nama terakhir Haryanto tidak meneliti secara cermat adanya Surat Kuasa Mutlak berupa Surat Kuasa Menjual No. 23 tanggal 26 Maret 1998 yang dilarang oleh Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 tahun 1982 bagian kedua huruf c ;-----

20. Bahwa berdasarkan uraian dalam Posita-posita tersebut diatas Tergugat telah melanggar ketentuan - ketentuan : -----

- a. Instruksi Menteri Dalam Negeri No 14 tahun 1982 bagian kedua huruf c tentang larangan Penggunaan Kuasa Mutlak sebagai Pemindahan hak atas tanah yang berbunyi Melarang Pejabat – Pejabat Agraria untuk melayani penyelesaian status hak atas tanah yang menggunakan Surat Kuasa Mutlak sebagai bahan Pembuktian pemindahan hak atas tanah ;-----
- b. Pasal 39 ayat (1) huruf d Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 yang berbunyi salah satu pihak atau para pihak bertindak atas dasar suatu surat kuasa mutlak yang pada hakikatnya berisikan perbuatan hukum pemindahan hak ;-----

Hal. 17 dari 69 hal. Putusan No. 016/G/2014/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

- c. Pasal 39 ayat (1) huruf g Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 yang berbunyi tidak dipenuhi syarat lain atau dilanggar larangan yang ditentukan dalam peraturan perundang undangan yang bersangkutan ;-----
- d. Pasal 45 ayat (1) huruf d Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 yang berbunyi Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan Pendaftaran Peralihan atau pembebanan hak jika salah satu syarat tidak dipenuhi antara lain pada huruf d dalam pasal tersebut diatas yaitu tidak dipenuhi syarat lain yang ditentukan dalam peraturan Perundang – undangan yang bersangkutan serta asas - asas umum Pemerintahan yang baik yaitu tentang asas Kecermatan dan asas larangan penyalahgunaan wewenang ;-----

Dengan demikian maka penggugat mohon kepada Majelis hakim berdasarkan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b UU RI Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas UU RI Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara agar dapat menyatakan batal atau tidak sah pendaftaran Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik No. 138 / Kelurahan Gajahmungkur Jalan Tumpang Nomor 4 Kecamatan Gajahmungkur Kota Semarang Dasar Peralihan hak Akta Jual beli Nomor : 171/ Slt./12/ 1998 tanggal 14 – 5 – 1998 yang didasarkan pada Surat Kuasa menjual Nomor 23 tanggal 26 Maret 1998, gambar situasi tanggal 31 – 12 – 1988 Nomor 11517 / 1988 luas \pm 1513 m2 (seribu limaratus tigabelas meter persegi) semula atas nama Sanggur menjadi atas nama Haryanto ;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan alasan - alasan tersebut diatas , Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini di Pengadilan Tata Usaha Negara di Semarang agar dapat memutuskan ;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa pendaftaran Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik No. 138 / Kelurahan Gajahmungkur Jalan Tumpang Nomor 4 Kecamatan Gajahmungkur Kota Semarang Dasar Peralihan hak Akta Jual beli Nomor : 171/ Slt./12/ 1998 tanggal 14 – 5 – 1998 gambar situasi 31 – 12 – 1988 Nomor 11517 / 1988 luas \pm 1513 m² (seribu limaratus tigabelas meter persegi) semula atas nama Sanggur menjadi atas nama Haryanto ;--
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa pendaftaran Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik No. 138 / Kelurahan Gajahmungkur Jalan Tumpang Nomor 4 Kecamatan Gajahmungkur Kota Semarang Dasar Peralihan hak Akta Jual beli Nomor : 171/ Slt./12/ 1998 tanggal 14 – 5 – 1998 gambar situasi 31 – 12 – 1988 Nomor 11517 / 1988 luas \pm 1513 m² (seribu limaratus tigabelas meter persegi) semula atas nama Sanggur menjadi atas nama Haryanto dari Register buku tanah yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Semarang ;-----
4. Menghukum Kepada Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 26 Maret 2014 yang diterima pada persidangan tanggal 26 Maret 2014 yang isi selengkapnya sebagai berikut:

Hal. 19 dari 69 hal. Putusan No. 016/G/2014/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 EKSEPSI : -----

1. Tentang Kompetensi Pengadilan :-----

Bahwa dalil-dali gugatan Penggugat yang diuraikan dalam posita gugatan secara keseluruhan substansinya adalah perbuatan melawan hukum sehingga merupakan Kompetensi Pengadilan Negeri dan bukan merupakan Kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan untuk tidak dapat diterima ; -----

2. Tentang Gugatan Kadaluwarsa ;-----

Bahwa Gugatan Penggugat telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan dalam Undang-Undang yaitu melebihi 90 hari terhitung sejak Penggugat mengetahui kepentingannya dirugikan;-----

Bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat yang tertuang dalam posita nomor 5 tertulis sebagai berikut “bahwa kemudian Bank NSIP memaksa Penggugat untuk menandatangani Surat Persetujuan No.22 tertanggal 26 Maret 1998 antara Penggugat dengan pihak Bank NISP Cabang Semarang dihadapan Notaris/PPAT Suyanto, Notaris di Semarang, “Bahwa berdasarkan dalil tersebut secara eksplisit menjelaskan bahwa Penggugat dirugikan kepentingannya pada tanggal 26 Maret 1998 tersebut, sehingga bilamana dihitung sampai dengan pengajuan gugatan ini sudah melampaui tenggang waktu 90 hari, Dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan untuk tidak dapat diterima;-----

3. Tentang Kepentingan Penggugat ;-----

Bahwa Penggugat tidak lagi memiliki kepentingan terhadap tanah dalam Keputusan Obyek Sengketa, hal tersebut dikarenakan bahwa pada tanggal 26 Maret 1998, Penggugat telah menandatangani Surat Kuasa yang isinya memberi kuasa kepada PT. Bank NISP berkedudukan di Bandung untuk

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

menjual, melepaskan, memindahkan atau menyerahkan kepada siapapun yang ditunjuk oleh pemegang kuasa sendiri atau kepada Pemegang Kuasa sendiri dengan harga (kompensasi), perjanjian-perjanjian dan ketentuan yang dianggap baik oleh pemegang kuasa sendiri atas sebidang tanah Hak Milik Nomor 138/Gajahmungkur. Dengan demikian jelas sejak tanggal 26 Maret 1998 kepentingan Penggugat terhadap tanah dalam Keputusan Obyek sengketa telah berakhir, oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan untuk tidak dapat diterima ;-----

4. Tentang Letak Kerugian Penggugat ;-----

Bahwa kerugian Penggugat bukanlah terletak pada pendaftaran peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor 138/Gajahmungkur dari Penggugat kepada Haryanto berdasarkan akta Jual Beli tanggal 14-5-1998 Nomor : 171/Slit/12/1998 yang dibuat oleh Suyanto, SH. PPAT di Semarang akan tetapi kerugian tersebut terletak pada saat penandatanganan Surat Kuasa menjual dari Penggugat kepada PT. Bank NISP. berkedudukan di Bandung pada tanggal 26 Maret 1998, oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan untuk tidak dapat diterima ;-----

DALAM POKOK PERKARA ;-----

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat ;-----
2. Bahwa hal-hal yang termuat di dalam eksepsi mohon dianggap termuat dan terbaca kembali dalam pokok perkara ;-----
3. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 138/Gajahmungkur tercatat atas nama SANGGUR ;-----

Hal. 21 dari 69 hal. Putusan No. 016/G/2014/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

4. Bahwa SANGGUR menjaminkan Sertipikat Hak atas tanah Nomor 138/Gajahmungkur tersebut kepada PT. Bank NISP. Berkedudukan di Bandung dan dibebani Hak Tanggungan sebagai berikut ;-----
 - a. Hak Tanggungan Pertama Nomor : 195/96 senilai Rp. 400.000.000,- berdasarkan APHT tanggal 25 Juni 1996 Nomor : 176/Slit/17/HT/1996 yang dibuat oleh PPAT Suyanto, SH;-----
 - b. Hak Tanggungan Kedua Nomor : 3720/1997 senilai Rp. 200.000.000,- berdasarkan APHT tanggal 19 Nopember 1997 Nomor : 401/Slit-30/HT/1997 yang dibuat oleh PPAT Suyanto, SH;-----
5. Bahwa sebagaimana tercatat dalam buku tanah terhadap bidang tanah dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 138/Gajahmungkur tersebut diletakkan Sita Eksekusi berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi dari Pengadilan Negeri Semarang tanggal 12 Desember 1997 Nomor : 94/Pdt.Eks/1997/PN.Smg ;-----
6. Bahwa tanggal 26 Maret 1998 telah dibuat Surat Kuasa dari Sanggur kepada PT. Bank NISP. Berkedudukan di Bandung yang isinya antara lain :
 - untuk menjual, melepaskan, memindahkan atau menyerahkan kepada siapapun yang ditunjuk oleh pemegang kuasa sendiri atau kepada Pemegang Kuasa sendiri dengan harga (kompensasi), perjanjian-perjanjian dan ketentuan yang dianggap baik oleh pemegang kuasa sendiri atas bidang tanah Hak Milik Nomor 138/Gajahmungkur ;-----
 - Selanjutnya menyerahkan apa yang dijual, dilepaskan, atau dipindahkan itu kepada pembelinya atau penerima haknya, menerima uang harga penjualan atau ganti kerugian itu dan bekenaan dengan itu memberikan tanda penerimaan ;-----

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

7. Bahwa sebagaimana tercatat dalam buku tanah selanjutnya Sita Eksekusi terhadap bidang tanah dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 138/Gajahmungkur tersebut diangkat berdasarkan Berita Acara Pengangkatan Sita tanggal 13 Mei 1998 Nomor : 94/Pdt.Eks/1997/PN.Smg ;-----
8. Bahwa sebagaimana tercatat dalam buku tanah setelah Sita Eksekusi tersebut diangkat selanjutnya terhadap kedua Hak Tanggungan yang membebani Sertipikat Hak Milik Nomor 138/Gajahmungkur tersebut diroya / dihapuskan berdasarkan Surat Roya tanggal 14 Mei 1988 Nomor : 032/4/Y/V/98;-----
9. Bahwa sebagaimana tercatat dalam Buku Tanah, telah terjadi peralihan hak dari SANGGUR kepada Haryanto berdasarkan akta Jual Beli tanggal 14 Mei 1998 Nomor : 171/Sl/12/1998 yang dibuat oleh PPAT Suyanto, SH ;----
10. Bahwa dalam Buku Tanah Hak Milik Nomor 138/Gajahmungkur tersebut pernah tercatat adanya pemblokiran dari I Ketut Dharma Susila, SH. berdasarkan Suratnya tanggal 27 Nopember 2012 Nomor : 044/AP/K/XI/2012 dan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang tanggal 25 Januari 2013 Nomor : 245/600-33.74/I/2013 serta Nota Dinas dari Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara tanggal 28 Januari 2013 ; Nomor : 28/ND/SKP/I/2013 -----
11. Bahwa selanjutnya Blokir tersebut telah dicabut berdasarkan Surat permohonan dari Niken Puspitarini. SH.M.Kn. sesuai register tanggal 22 Oktober 2013 selaku Kuasa dari Haryanto dan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang tanggal 11 Nopember 2013 Nomor : 3229/600-33.74/XI/2013 serta Nota Dinas dari Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara tanggal 12 Nopember 2013, Nomor : 167/ND/SKP/XI/2013 -----

Hal. 23 dari 69 hal. Putusan No. 016/G/2014/PTUN.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 138/Gajahmungkur tersebut dijaminan oleh Haryanto dengan dibebani Hak Tanggungan Pertama Nomor : 1264/214 senilai Rp. 4.000.000.000,- berdasarkan APHT tanggal 21 Nopember 2013 Nomor : 536/2013 yang dibuat oleh PPAT Niken Puspitarini. SH.M.Kn. dengan pemegang hak tanggungan "TEDJO PRAKOSO", lahir tanggal 9 Nopember 1935 beralamat di Jalan Sompok Lama Nomor 19 RT.006, RW. 005, Kelurahan Peterongan, Kecamatan Semarang Selatan ;-----
13. Bahwa dengan adanya anggapan Penggugat yang menyatakan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara berupa pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah dalam perkara a quo telah bertentangan dengan Azas Kecermatan adalah tidak benar dan tidak beralasan secara hukum. Bahwa Surat Kuasa sebagaimana dimaksud oleh Penggugat harus dilihat secara komprehensif dalam artian bahwa timbulnya Surat Kuasa tersebut adalah berdasarkan persetujuan dari Penggugat dan PT. Bank NISP, dimana hal tersebut dapat diketahui pada dalil gugatan yang diuraikan oleh Penggugat, justru dalam kontek perkara a quo kekeliruan ada pada pihak Penggugat sendiri, yaitu tidak segera menyelesaikan permasalahan dengan Bank NISP sehingga berakibat timbulnya Surat Kuasa tersebut. Oleh karena itu dalil-dalil gugatan ini haruslah ditolak ;-----
14. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka Tergugat tidak melanggar ketentuan-ketentuan dalam : Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor : 14 tahun 1982 bagian kedua huruf c, Pasal 39 ayat (1) huruf d, g dan Pasal 45 ayat (1) huruf d Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta tidak melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik, sehingga gugatan Penggugat harus ditolak untuk seluruhnya ;---



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :-----

1. Menerima Jawaban Tergugat baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara ;-----
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima ;-----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;-----

ATAU :-----

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban tertanggal 10 April 2014 yang diterima pada persidangan tanggal 10 April 2014 yang isi selengkapnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :-----

I. Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili :-----

1. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan terhadap sengketa yang berkaitan dengan penguasaan dan/atau kepemilikan keperdataan atas tanah. Hal ini sebagaimana dalil penggugat point I (Objek Sengketa) , yang menyatakan bahwa: -----

“ Pendaftaran peralihan Hak sertifikat Hak Milik No. 138/ Kelurahan Gajahmungkur Jalan Tumpang Nomor 4 Kecamatan Kota Semarang Dasar peralihan hak akta Jual beli Nomor 171/Slit/12/1998 tanggal 14 – 5 – 1998 yang didasarkan pada surat kuasa menjual Nomor 23 tanggal 26 Maret 1998, gambar situasi tanggal 31 – 12 – 1988 Nomor 11517/1988

Hal. 25 dari 69 hal. Putusan No. 016/G/2014/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

luas \pm 1513 M2 (seribu limaratus tiga belas meter persegi) semula atas nama Sanggur menjadi atas nama Haryanto.” ;-----

2. Bahwa objek sengketa aquo yakni SK Tata Usaha Negara yang berupa pendaftaran peralihan Hak Sertipikat Hak Milik No. 138/ Kelurahan Gajahmungkur Jalan Tumpang No. 4 Kecamatan Gajahmungkur Kota Semarang, dasar peralihan Hak Akta Jual Beli nomor : 171/Slr./12/1998 tanggal 14-5-1998, yang didasarkan pada surat kuasa menjual Nomor 23 tanggal 26 Maret 1998, gambar situasi tanggal 31-12-1988 Nomor 11517/1988 luas \pm 1513 m2 (seribu limaratus tiga belas meter persegi) yang semula atas nama Sanggur menjadi atas nama Haryanto adalah bukti jika gugatan sengketa berkaitan dengan penguasaan dan/atau kepemilikan keperdataan atas tanah. -----

3. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 22/K/TUN/1998 tanggal 27 juli 2001 jo Nomor 16/K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 jo Nomor 93/K/TUN/1998 tanggal 24 Februari 1998 menyatakan : -----

”Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan Kepemilikan Tanah Bukan merupakan Kewenangan Pengadilan Tata usaha Negara, melainkan Kewenangan dari Peradilan Umum”;-----

4. Bahwa terhadap eksepsi Kompetensi Absolut yang Tergugat II Intervensi ajukan, maka Mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara menetapkan Putusan Sela terhadap perkara ini, sesuai dengan Pasal 77 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana jo Undang-undang No. 51 Tahun 2009 : -----

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

“ Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Tidak berwenang mengadili perkara aquo dan menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima “;-----

II. Tentang Gugatan yang diajukan oleh Penggugat Ne Bis In Idem ;-----

1. Bahwa dalil gugatan Penggugat mengandung unsur Nebis In Idem, Untuk dapat memudahkan adanya unsure nebis in idem maka Tergugat II Intervensi sampaikan sebagai berikut : -----

Register Nomor perkara	Perkara Nomor. 016/G/2014/PTUN. SMG	No. 81/Pdt.G/2007/PN. Smg jo No. 47 /Pc jo No. 170 PK/PDT/2011.
Para Pihak	<ul style="list-style-type: none">- Penggugat : Sanggur.- Tergugat : BPN Kota Semarang.- Tergugat II Intervensi : Haryanto.	<ul style="list-style-type: none">- Penggugat : Haryanto- Tergugat :<ul style="list-style-type: none">1. Ny. Ira Chrysanti2. Sani Rahardjo3. Sanggur4. Ny. Rossetiyaningsih5. PT. Bank NISP.

Hal. 27 dari 69 hal. Putusan No. 016/G/2014/PTUN.Smg.



Objek	Pendaftaran peralihan Hak Sertifikat Hak Milik No. 138/ Kelurahan Gajahmungkur Jalan Tumpang Nomor 4 Kecamatan Kota Semarang Dasar peralihan hak akta Jual Beli Nomor 171/ Slt/12/1998 tanggal 14 – 5 – 1998 yang didasarkan pada surat kuasa menjual Nomor 23 tanggal 26 Maret 1998, gambar situasi tanggal 31 – 12 – 1988 Nomor 11517/1988 luas ± 1513 M2 (seribu limaratus tigabelas meter persegi) semula atas nama Sanggur menjadi atas nama Haryanto (Point I tentang Objek Sengketa)	Pengalihan Hak terhadap setipikat atas ta yang semula atas nama Sanggur menjadi Yang putusannya telah dikuatkan di tingk sebagai berikut : ----- <ul style="list-style-type: none">- Mengabulkan gugatan penggugat untu- Menyatakan P adalah Pemilik objek Kelurahan Gajahmungkur Jalan Tum꺀 Kota Semarang)- Menyatakan perbuatan T I s/d T IV r kegiatan usaha di objek sengketa melawan hukum yang merugikan peng



--	--	--

Hal. 29 dari 69 hal. Putusan No. 016/G/2014/PTUN.Smg.



2. Bahwa dalam perkara perdata No. 81/Pdt.G/2007/PN. Smg jo No. 47 / Pdt./2008/ PT Smg jo No. 88 K/PDT/2009 jo No. 170 PK/PDT/2011 tentang pengalihan hak terhadap objek sengketa yakni sertifikat atas tanah Hak Milik No. 138/ Gajah Mungkur yang semula atas nama Sanggur menjadi atas nama Haryanto telah diperiksa serta diputus oleh Pengadilan sehingga telah berkekuatan hukum tetap
3. Bahwa berdasarkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap maka Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan eksekusi di Pengadilan Negeri Semarang sehingga dikeluarkan Penetapan No. 15/ PDT.Eks/2012.PN.Smg tentang Perintah untuk melaksanakan pengosongan tanah dan bangunan di Jln Tumpang No. 4 Kel. Gajah Mungkur dahulu Kec. Semarang Selatan sekarang Kec. Gajah Mungkur Kota Semarang Sertifikat Hak Milik No. 138 seluas $\pm 1.513 \text{ M}^2$
4. Bahwa penetapan tersebut telah dilaksanakan sebagaimana Berita Acara pengosongan tanah dan bangunan di Jln Tumpang No. 4 Kel. Gajah Mungkur dahulu Kec. Semarang Selatan sekarang Kec. Gajah Mungkur Kota Semarang Sertifikat Hak Milik No. 138 seluas $\pm 1.513 \text{ M}^2$ Nomor 15/ PDT.Eks/2012/PN.Smg pada hari Selasa tanggal 20 November 2012 . Sehingga Tergugat II Intervensi sebagai pemegang hak atas tanah Hak Milik No. 138/Kelurahan Gajahmungkur Jalan Tumpang No. 4 Kecamatan Gajahmungkur Kota Semarang.
5. Bahwa dengan demikian gugatan yang diajukan Penggugat mengandung unsure nebis in idem oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan untuk tidak dapat diterima.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

III. Tentang Kadaluwarsa :-----

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

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

2. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya :-----

“ Bahwa kemudian Bank NISP memaksa Penggugat untuk menandatangani surat persetujuan No. 22 tertanggal 26 Maret 1998 dan Surat Kuasa Menjual Nomor 23 tertanggal 26 Maret 1998 antara Penggugat dengan pihak Bank NISP Cabang Semarang di hadapan Notaris/ PPAT Suyanto, Notaris di Semarang” (Vide posita 5 gugatan Penggugat) ;-----

3. Bahwa sehingga secara eksplisit menggambarkan bahwa penggugat dirugikan kepentingannya pada tanggal 26 maret 1998 tersebut, sehingga tenggang waktu pengajuan gugatan oleh Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara telah terlampaui. Dengan demikian gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;-----

Dalam Pokok Perkara :-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil dari Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat II Intervensi .---
2. Bahwa hal-hal yang tertuang dalam eksepsi, secara mutatis-mutandis tertulis dan terbaca kembali di dalam pokok perkara.-----
3. Bahwa jawaban Tergugat II Intervensi tidak dilakukan point per point tetapi dilakukan berdasarkan analisa yuridis atau hukumnya.-----

Hal. 31 dari 69 hal. Putusan No. 016/G/2014/PTUN.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa yang menjadi obyek daripada Gugatan Penggugat adalah sebagai berikut :-----

Pendaftaran Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik No. 138/ Kelurahan Gajahmungkur Jalan Tumpang No. 4 Kecamatan Gajahmungkur Kota Semarang dengan dasar peralihan hak akta jual –beli Nomor: 171/ Slt./12/1998 tanggal 14-5-1998 yang didasarkan pada surat kuasa menjual Nomor 23 tanggal 26 Maret 1998, gambar situasi tanggal 31-12-1988 Nomor 11517/1988 luas ±1513 m2 (seribu limaratus tiga belas meter persegi) yang semula atas nama Sanggur menjadi atas nama Haryanto (Tergugat II Intervensi) ;-----

Tentang Tergugat II Intervensi sebagai Pembeli Yang beriktikad Baik :-----

5. Bahwa Tergugat II Intervensi dalam memperoleh hak atas tanah diperolehnya dengan melalui dasar hukum yang sah, yaitu melalui jual beli yang dilakukan antara Ny Theresia pimpinan (Bank NISP cab. Semarang) selaku kuasa dari Sanggur (Penggugat) dan istrinya Ny Rossetiyaningsih dengan akta kuasa menjual No 23 Tanggal 26 Maret 1998 dengan Tergugat II Intervensi dihadapan Notaris/PPAT Suyanto, SH PPAT dikota Semarang berdasarkan akta jual-beli No. 171/Slt./12/1998 tanggal 14-5-1998 oleh karena berdasar hukum Tergugat II Intervensi adalah sebagai pembeli YANG BERITIKAD BAIK, yang berdasar hukum pembeli yang beritikad baik harus dilindungi.-----

6. Bahwa secara kronologis dihaturkan sebagai berikut :-----
- Awalnya Tergugat II Intervensi membaca pengumuman penjualan secara lelang oleh Pengadilan Negeri Semarang di harian Wawasan

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

tentang penjualan secara lelang tanah dengan Hak Milik No. 138/
Kelurahan Gajahmungkur Jalan Tumpang No. 4 Kecamatan
Gajahmungkur Kota Semarang dikenal dengan Jl. Tumpang No. 4
Semarang, sebagai pelaksana lelang eksekutorial dengan Register No.
94/Pdt.Eks/1997/P.N Smg;-----

- Pada hari pelaksanaan lelang, kemudian lelang dibatalkan karena ada kesepakatan tertuang melalui akte persetujuan No. 22 tanggal 26 Maret 1998 dibuat dihadapan Notaris Suyanto, SH Notaris di Semarang untuk melaksanakan diikuti surat kuasa dari Penggugat dengan persetujuan istrinya kepada Bank NISP sebagaimana akte kuasa No. 23 tanggal 26 Maret 1998 yang dibuat dihadapan Notaris Suyanto, SH Notaris di Semarang ;-----
- Dengan adanya perdamaian tersebut permohonan eksekusi No. 94/Pdt.Eks/1997/P.N Smg dinyatakan dicabut dan dilanjutkan pada pencabutan sita eksekusi dan juga roya hipotik atas Hak Milik No. 138 Kelurahan Gajahmungkur dahulu Kecamatan Semarang Selatan sekarang Kecamatan Gajah Mungkur Kota Semarang Propinsi Jawa Tengah ;-----
- Setelah adanya pencabutan sita eksekusi dan juga roya hipotik atas objek sengketa maka antara Tergugat II Intervensi dengan Bank NISP melaksanakan jual beli atas objek sengketa ;-----

7. Bahwa Tergugat II Intervensi sebagai pembeli beriktikad baik yang harus dilindungi hukum dan mempunyai kapasitas dan hak hukum untuk melakukan perbuatan hukum. Sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1230 K/Sip/1980 yang menyatakan : -----
“ Pembeli yang beriktikad baik wajib dilindungi oleh hukum ” ;-----

Hal. 33 dari 69 hal. Putusan No. 016/G/2014/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

Tentang Perolehan Hak atas Objek Sengketa :-----

8. Bahwa, Pengugat mendalilkan objek sengketa aquo yang didasarkan pada akta jual beli atas tanah No. 171/Slit/12/1998 tanggal 14-05-1998 adalah tidak sah dan mengandung cacat administrasi karena didasarkan pada surat kuasa mutlak No 23 tertanggal 26 maret 1998 sebab bertentangan dengan pasal 39 ayat (1) Huruf d PP No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang berbunyi bahwa PPAT harus menolak untuk membuat akta jual beli atas dasar surat kuasa mutlak, serta bertentangan dengan Intruksi Menteri Dalam Negeri nomor: 14 tahun 1982 bagian kedua huruf c .-----

9. Bahwa mengenai kuasa mutlak dapat dilakukan dengan sebab ; -----

- Menurut GHS Tobing, SH menyatakan : -----

“ bahwa kuasa mutlak tidak dilarang undang-undang asal tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan tidak pula melanggar kesusilaan “;-----

- Menurut Ali Harsono SH Menyatakan : -----

“ bahwa kuasa mutlak termasuk perjanjian yang melekat, dalam perkataan lain biasanya tidak berdiri sendiri, sebagai contoh adanya perjanjian hutang piutang dalam perkara ini sebelumnya adalah kuasa untuk menjual tanah yang dijadikan jaminan guna memenuhi pelunasan hutang sehingga bila kuasa tersebut dapat ditarik sewaktu waktu oleh pemberi kuasa padahal hutang belum terlunasi, maka dengan diberikan kata-kata tidak dapat ditarik kembali disini berguna untuk melindungi kreditur atas hutang debitur bukan untuk menguasai tanah yang dijadikan jaminan, sebab kalau tidak demikian akta

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

tersebut menjadikan senjata bagi kreditur terhadap kelalaian (wanprestasi) dari debitur. Maka dengan demikian tidak semua kuasa mutlak tidak semua kuasa mutlak yang tidak dapat ditarik kembali itu dilarang “;-----

- Menurut Ali Suharsono, SH dan Prof Sri Redjeki Hartono,SH yang menyatakan : -----

“ bahwa kuasa dapat disebut mutlak bila mengesampingkan syarat-syarat berakhirnya pemberian kuasa yang diatur dalam pasal 1813 BW” ;-----

Ketentuan pasal 1813 KUHPdata tidak bersifat limitatief juga tidak mengikat, yaitu apabila sifat dari perjanjian menghendaknya maka dapat ditentukan bahwa pemberian kuasa tak dapat dicabut kembali. Hal ini dimungkinkan karena pada umumnya pasal-pasal dari hukum perjanjian . mengenai pemberian kuasa yang tidak dapat dicabut kembali dan juga tidak batal karena meninggalnya pemberi kuasa di Indonesia telah merupakan suatu beestendigen gebruikelijj beding sehingga tidak bertentangan dengan Undang-undang yaitu pasal 1339, 1347 dst KUHPdata. Hal ini sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung No. 731. K/Sip/1975 tertanggal 16-12-1976 ;-----

10. Bahwa, surat kuasa kuasa mutlak yang dimaksud penggugat harus dilihat secara komprehensif dalam artian bahwa timbulnya surat kuasa tersebut adalah berdasarkan persetujuan dari penggugat dan PT Bank NISP. Hal ini dapat diketahui dari uraian gugatan penggugat. Surat kuasa tersebut timbul karena akibat dari pihak penggugat sendiri yang tidak menyelesaikan permasalahan dengan pihak PT Bank NISP. -----

Hal. 35 dari 69 hal. Putusan No. 016/G/2014/PTUN.Smg.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa dengan demikian perolehan Hak atas objek sengketa milik Tergugat II Intervensi adalah sah menurut hukum. Oleh karena itu dalil gugatan Penggugat yang menyatakan surat kuasa mutlak sebagai dasar perolehan hak tidak sah harus ditolak ;-----
- Tentang Putusan Perkara Perdata Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap atas Objek Sengketa ;-----
12. Bahwa perolehan hak terhadap objek gugatan ini Tergugat II Intervensi sebagai penggugat telah mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Semarang melawan penggugat (a quo) sebagaimana dalam perkara perdata No. 81/Pdt.G/2007/PN. Smg. Yang amar putusannya perkara perdata No. 81/Pdt.G/2007/PN. Smg tanggal 23 Agustus 2007 (Bukti T II Intervensi – 1) sebagai berikut :-----

----- MENGADILI : -----

Dalam Provisi :-----

- Menolak tuntutan provisi penggugat ;-----

Dalam pokok perkara :-----

Dalam konpensi :-----

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian;-----
2. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik objek sengketa (tanah Hak Milik No. 138/Kelurahan Gajahmungkur Jalan Tumpang No. 4 Kecamatan Gajahmungkur Kota Semarang) ;-----
3. Menyatakan perbuatan T I s/d T IV menguasai, menempati dan melakukan kegiatan usaha di objek sengketa milik penggugat sebagai perbuatan melawan hukum yang merugikan penggugat ;-----

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

4. Menyatakan perbuatan T I s/d T IV dan siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan dari segala barang maupun orang dan menyerahkan kepada P dalam keadaan kosong. Objek sengketa setelah putusan berkekuatan hukum tetap dengan kekuatan apabila T I s/d IV lalai dan tidak mentaati maka setiap harinya dikenakan uang paksa sebesar Rp. 100.000, dengan ketentuan apabila T I s/d IV enggan menyerahkan secara sukarela objek sengketa dalam keadaan Kosong maka pengosongannya dapat dilakukan dengan dengan bantuan alat Negara ;-----
5. Menghukum T I s/d T IV secara tanggung renteng membayar uang ganti rugi immaterial kepada P sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) secara tunai dan seketika ;-----
6. Menghukum T V untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;-----

Dalam Rekonpensi : -----

- Menolak gugatan dari penggugat rekonpensi/ tergugat konpensi ;-----

Dalam Konvensi/ rekonvensi ;-----

- Menghukum T konpensi I s/d IV / penggugat rekonpensi I s/d IV untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam peerkara ini sebesar Rp 489.000,-----

13. Bahwa atas putusan PN No. 81/Pdt.G/2007/PN. Smg tersebut Penggugat (a quo) melakukan upaya hukum banding. Yang amar putusannya perkara perdata No. 47 /Pdt./2008/ PT Smg tanggal 7 april 2008 (Bukti T II Intervensi – 2) sebagai berikut :-----

----- MENGADILI :-----

Hal. 37 dari 69 hal. Putusan No. 016/G/2014/PTUN.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima permohonan banding dari Tergugat I s/d IV / Para Pembanding ; -----
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 27 Agustus 2007 nomor 81/Pdt.G/2007/ PN. Smg yang dimohonkan Banding; -----
- Menghukum Tergugat I s/d IV / Para Pembanding untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan.yang dalam tingkat banding sebesar 350.000,- ; -----

14. Bahwa atas putusan Pengadilan Tinggi No. 47 /Pdt./2008/ PT Smg Penggugat (a quo) melakukan upaya hukum Kasasi yang amar putusannya perkara putusan Mahkamah Agung RI No. 88 K/PDT/2009 (Bukti T II Intervensi – 3) sebagai berikut : -----

----- MENGADILI : -----

- Menolak permohonan kasasi dari para pemohon kasasi 1. NY. IRA CHRIYSANTI, 2. SANI RAHARDJO , 3. SANGGUR, 4. ROSSETYANINGSIH tersebut ;-----
- Menghukum para pemohon kasasi tersebut dalam tingkat kasasi ini di tetapkan sebesar Rp. 500.000,- ;-----

15. Bahwa, terhadap putusan Mahkamah Agung No. 88 K /PDT./2009 tersebut Penggugat (a quo) melakukan upaya hukum Peninjauan Kembali. Yang amar putusannya perkara putusan Mahkamah Agung RI No. 170 PK/ PDT/2011 (Bukti T II Intervensi – 4) sebagai berikut : -----

----- MENGADILI : -----

- Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari para pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Pemohon Kasasi/Tergugat/

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

Terbanding 1. NY. IRA CHRIYSANTI, 2. SANI RAHARDJO , 3.

SANGGUR, 4. ROSSETYANINGSIH tersebut ;-----

- Menghukum para pemohon Peninjauan Kembali dahulu pemohon kasasi / tergugat I s/d IV / para pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat peninjauan kembali ini di tetapkan sebesar Rp. 2.500.000,- ;-----

16. Bahwa berdasarkan putusan tersebut diatas yang telah berkekuatan hukum tetap maka Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan eksekusi di Pengadilan Negeri Semarang sehingga dikeluarkan Penetapan No. 15/PDT.Eks/2012.PN.Smg (Bukti T II Intervensi – 5) tentang Perintah untuk melaksanakan pengosongan tanah dan bangunan di Jln Tumpang No. 4 Kel. Gajah Mungkur dahulu Kec. Semarang Selatan sekarang Kec. Gajah Mungkur Kota Semarang Sertifikat Hak Milik No. 138 seluas ± 1.513 M2 .-----

17. Bahwa penetapan tersebut telah dilaksanakan sebagaimana (Bukti T II Intervensi – 6) Berita Acara pengosongan tanah dan bangunan di Jln Tumpang No. 4 Kel. Gajah Mungkur dahulu Kec. Semarang Selatan sekarang Kec. Gajah Mungkur Kota Semarang Sertifikat Hak Milik No. 138 seluas ± 1.513 M2 Nomor 15/PDT.Eks/2012/PN.Smg pada hari Selasa tanggal 20 November 2012 . Sehingga Tergugat II Intervensi sebagai pemegang hak atas tanah Hak Milik No. 138/Kelurahan Gajahmungkur Jalan Tumpang No. 4 Kecamatan Gajahmungkur Kota Semarang. -----

18. Bahwa Tergugat II Intervensi mempunyai hak atas objek sengketa tersebut dengan :-----

Hal. 39 dari 69 hal. Putusan No. 016/G/2014/PTUN.Smg.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada tanggal 18 Desember 2012 Tergugat II Intervensi meminjam uang kepada Tedjo Prakoso sebagaimana termuat dalam akta Pengakuan Hutang Nomor 8 tanggal 18 Desember 2012 (Bukti T II Intervensi – 7) yang dibuat dihadapan Notaris Niken Puspitarini, SH. MKn ;-----
- Atas hutang tersebut Tergugat II Intervensi memberikan jaminan (Bukti T II Intervensi – 8) berupa Sertifikat SHM No. 138 Kelurahan Gajahmungkur Kecamatan Semarang Selatan Kota Semarang dikenal dengan Jalan Tumpang No. 4 Kecamatan Gajahmungkur Kota Semarang, gambar situasi tanggal 31-12-1988 Nomor 11517/1988 luas ± 1513 m² (seribu limaratus tiga belas meter persegi) atas nama Haryanto (Tergugat II Intervensi) ;-----
- Kemudian atas sertifikat tersebut dibebani Hak Tanggungan sebagaimana Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 536 / 2013 yang dibuat dihadapan Notaris Niken Puspitarini, SH. MKn (Bukti T II Intervensi – 9) ;-----

19. Bahwa dalam hal ini penggugat tidak lagi memiliki kepentingan lagi terhadap objek sengketa , karena penggugat telah menandatangani surat kuasa pada tanggal 26 Maret 1998 yang isinya : -----

“ Memberi kuasa kepada PT Bank NISP untuk menjual, melepaskan, memindahkan atau menyerahkan kepada siapapun yang ditunjuk oleh pemegang kuasa sendiri atau kepada pemegang kuasa sendiri dengan harga (kompensasi), dan ketentuan- ketentuan yang dianggap baik oleh pemegang kuasa sendiri atas sebidang tanah Hak Milik No 138/ Gajahmungkur” ;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian kepentingan Penggugat sudah berakhir sejak 26 Maret 1998 , oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan untuk tidak dapat diterima atau ditolak. -----

20. Bahwa oleh karena Tergugat II Intervensi adalah Pemilik sah dan mempunyai hak sepenuhnya atas tanah dan bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 138/ Kelurahan Gajahmungkur gambar situasi tanggal 31-12-1988 Nomor 11517/1988 luas ± 1513 m² (seribu limaratus tiga belas meter persegi) dikenal dengan jalan Tumpang No. 4 Kecamatan Gajahmungkur Kota Semarang,-----

21. Bahwa oleh karena itu sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima dan membebankan biaya perkara ini kepada Penggugat . -----

Bahwa berdasarkan atas segala uraian tersebut diatas, maka Tergugat II Intervensi mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini agar berkenan memberikan putusan hukum sebagai berikut : -----

Dalam Eksepsi : -----

1. Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya.-----
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.-----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara. -----

Dalam Pokok Perkara : -----

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.-----

Atau ;-----

Hal. 41 dari 69 hal. Putusan No. 016/G/2014/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 teruat 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

Mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai prinsip-prinsip peradilan yang baik (exaeque et bono) ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan Jawaban tertanggal 24 April 2014 yang diterima pada persidangan tanggal 24 April 2014 yang isi selengkapnya sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI : -----

- I. Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili; -----
1. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan terhadap sengketa yang berkaitan dengan penguasaan dan/atau kepemilikan keperdataan atas tanah. Hal ini sebagaimana dalil penggugat point I (Objek Sengketa) , yang menyatakan bahwa: -----

“ Pendaftaran peralihan Hak Sertifikat Hak Milik No. 138/ Kelurahan Gajahmungkur Jalan Tumpang Nomor 4 Kecamatan Kota Semarang Dasar peralihan hak akta Jual beli Nomor 171/Slit/12/1998 tanggal 14 – 5 – 1998 yang didasarkan pada surat kuasa menjual Nomor 23 tanggal 26 Maret 1998, gambar situasi tanggal 31 – 12 – 1988 Nomor 11517/1988 luas ± 1513 M2 (seribu limaratus tiga belas meter persegi) semula atas nama Sanggur menjadi atas nama Haryanto.” ;-----
2. Bahwa objek sengketa aquo yakni SK Tata Usaha Negara yang berupa pendaftaran peralihan hak Sertipikat Hak Milik No. 138/ kelurahan Gajahmungkur jalan Tumpang No. 4 Kecamatan Gajahmungkur Kota Semarang, dasar peralihan hak Akta Jual Beli nomor : 171/Slit./12/1998 tanggal 14-5-1998, yang didasarkan pada surat kuasa menjual Nomor 23 tanggal 26 Maret 1998, gambar situasi tanggal 31-12-1988 Nomor

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

11517/1988 luas $\pm 1513 \text{ m}^2$ (seribu limaratus tiga belas meter persegi) yang semula atas nama Sanggur menjadi atas nama Haryanto adalah bukti jika gugatan sengketa berkaitan dengan penguasaan dan/atau kepemilikan keperdataan atas tanah. -----

3. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 22/K/TUN/1998 tanggal 27 juli 2001 jo Nomor 16/K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 jo Nomor 93/K/TUN/1998 tanggal 24 Februari 1998 menyatakan : -----

"Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan Kepemilikan Tanah Bukan merupakan Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, melainkan Kewenangan dari Peradilan Umum" ;-----

4. Bahwa terhadap eksepsi Kompetensi Absolut yang diajukan, maka Mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara menetapkan Putusan Sela terhadap perkara ini, sesuai dengan Pasal 77 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana jo Undang-undang No. 51 Tahun 2009 : -----

" Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang mengadili perkara aquo dan menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima";-

- II. Tentang Kadaluwarsa :-----

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

"gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya keputusan badan atau pejabat tata usaha negara" ;-----

Hal. 43 dari 69 hal. Putusan No. 016/G/2014/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

2. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatannya : -----
“ Bahwa kemudian Bank NISP memaksa Penggugat untuk menanda tangani surat persetujuan no. 22 tertanggal 26 Maret 1998 dan Surat Kuasa Menjual Nomor 23 tertanggal 26 Maret 1998 antara Penggugat dengan pihak Bank NISP Cabang Semarang di hadapan Notaris/ PPAT Suyanto, Notaris di Semarang” (Vide posita 5 gugatan Penggugat) .-----
3. Bahwa sehingga secara eksplisit menggambarkan bahwa penggugat dirugikan kepentingannya pada tanggal 26 Maret 1998 tersebut, sehingga tenggang waktu pengajuan gugatan oleh Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara telah terlampaui. Dengan demikian gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima. -----

Dalam Pokok Perkara : -----

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

Pendaftaran Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik No. 138/ Kelurahan Gajahmungkur Jalan Tumpang No. 4 Kecamatan Gajahmungkur Kota Semarang dengan dasar peralihan hak akta jual –beli Nomor: 171/ Slt./12/1998 tanggal 14-5-1998 yang didasarkan pada surat kuasa menjual



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 23 tanggal 26 Maret 1998, gambar situasi tanggal 31-12-1988

Nomor 11517/1988 luas ± 1513 m² (seribu limaratus tiga belas meter

persegi) yang semula atas nama Sanggur menjadi atas nama Haryanto

(Tergugat II Intervensi) ;-----

5. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 hanya mengetahui atas Sertifikat Hak Milik No. 138/Kelurahan Gajahmungkur dikenal dengan Jalan Tumpang No. 4 Kecamatan Gajahmungkur Kota Semarang dengan gambar situasi tanggal 31-12-1988 Nomor 11517/1988 luas ± 1513 m² atas nama Tuan Haryanto adalah milik Tergugat II Intervensi yang kemudian dijadikan jaminan hutang dari Tergugat II Intervensi kepada Tergugat II Intervensi 2 . -----

Tentang Pemegang Hak Tanggungan yang Sah

6. Bahwa untuk lebih jelasnya kami sampaikan kronologisnya sebagai berikut : -----
- a. Tergugat II Intervensi mempunyai hutang kepada Tergugat II Intervensi 2 sebesar Rp. 3.000.000.000 (Tiga Milyar Rupiah) sebagaimana termuat dalam akta pengakuan hutang No. 8 tanggal 18 Desember 2012 yang dibuat dihadapan notaris Niken Puspitarini S.H Mkn.-----
- b. Atas hutang tersebut Tergugat II Intervensi memberikan jaminan berupa Sertifikat Hak Milik No. 138/Kelurahan Gajahmungkur dikenal dengan Jalan Tumpang No. 4 Kecamatan Gajahmungkur Kota Semarang dengan gambar situasi tanggal 31-12-1988 Nomor 11517/1988 luas ± 1513 m² atas nama Tuan Haryanto (Tergugat II Intervensi) ; -----
- c. Kemudian sertipikat tersebut dibebani hak tanggungan sebagaimana Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 536/2013 yang dibuat dihadapan notaris Nlken Puspitarini S.H, MKn ;-----

Hal. 45 dari 69 hal. Putusan No. 016/G/2014/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

7. Bahwa dengan demikian pemberian Hak Tanggungan atas Sertifikat Hak Milik No. 138/Kelurahan Gajahmungkur dikenal dengan Jalan Tumpang No. 4 Kecamatan Gajahmungkur Kota Semarang dengan gambar situasi tanggal 31-12-1988 Nomor 11517/1988 luas \pm 1513 m² atas nama Tuan Haryanto (Tergugat II intervensi) sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, yakni UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah.

Tentang Tidak ada Kepentingan Penggugat :-----

8. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan terhadap Sertifikat Hak Milik No. 138/Kelurahan Gajahmungkur dikenal dengan Jalan Tumpang No. 4 Kecamatan Gajahmungkur Kota Semarang dengan gambar situasi tanggal 31-12-1988 Nomor 11517/1988 luas \pm 1513 m² atas nama Tuan Haryanto (Tergugat II intervensi). -----

9. Bahwa oleh karena Tergugat II Intervensi adalah Pemilik sah dan mempunyai hak sepenuhnya atas tanah dan bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 138/ Kelurahan Gajahmungkur gambar situasi tanggal 31-12-1988 Nomor 11517/1988 luas \pm 1513 m² (seribu limaratus tiga belas meter persegi) dikenal dengan jalan Tumpang No. 4 Kecamatan Gajahmungkur Kota Semarang. -----

10. Bahwa sekarang atas Sertifikat Hak Milik No. 138/ Kelurahan Gajahmungkur gambar situasi tanggal 31-12-1988 Nomor 11517/1988 luas \pm 1513 m² (seribu limaratus tiga belas meter persegi) dikenal dengan jalan Tumpang No. 4 Kecamatan Gajahmungkur Kota Semarang telah dijadikan jaminan hutang kepada Tergugat II Intervensi 2 sudah tidak ada kepentingan dengan Penggugat. -----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 sebagai pemegang Hak Tanggungan dimata hukum harus dilindungi karena mempunyai kedudukan sebagai kreditur Preferen, sebagaimana ketentuan dalam Pasal 1 angka 1 UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda- Benda Yang Terkait Dengan Tanah : -----

(1) Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut hak tanggungan adalah jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana diatur dalam UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain ;-----

“ Kreditor Preferen yang beriktikad baik wajib dilindungi oleh hukum” ;---

12. Bahwa oleh karena itu sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima dan membebaskan biaya perkara ini kepada Penggugat. -----

Bahwa berdasarkan atas segala uraian tersebut diatas, maka Tergugat II Intervensi 2 mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini agar berkenan memberikan putusan hukum sebagai berikut : -----

Dalam Eksepsi : -----

1. Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi 2 untuk seluruhnya.-----
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.-----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara. -----

Dalam Pokok Perkara :

Hal. 47 dari 69 hal. Putusan No. 016/G/2014/PTUN.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dinyatakan dapat diterima.-----

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.-----

Atau ;-----

Mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai prinsip-prinsip peradilan yang baik (exaeque et bono) ;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Jawaban Tergugat II Intervensi dan Jawaban Tergugat II Intervensi 2 tersebut pihak Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis masing-masing tertanggal 7 Mei 2014, yang pada pokoknya menolak dalil-dalil Jawaban Tergugat, Jawaban Tergugat II Intervensi dan Jawaban Tergugat II Intervensi 2 dan tetap pada dalil-dalil gugatannya ;-----

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut pihak Tergugat telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 14 Mei 2014 yang pada pokoknya menolak Replik Penggugat dan tetap pada dalil-dalil Jawabannya ;---

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 14 Mei 2014 yang pada pokoknya menolak Replik Penggugat dan tetap pada dalil-dalil Jawabannya ;-----

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut pihak Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 14 Mei 2014 yang pada pokoknya menolak Replik Penggugat dan tetap pada dalil-dalil Jawabannya ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Pihak Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopy surat-surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-5s yang telah dimeteraikan dengan

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

cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya atau fotokopynya, sebagai berikut :-----

1.	P – 1	:	Surat Nomor 18/HM/III/98. Perihal Penyelesaian Kredit antara PT. Bank NISP Cabang Semarang dengan Ny. Ir. Ira Chrysanti,. (fotokopy sesuai dengan fotokopy);----- -----
2.	P – 2	:	Salinan Persetujuan tanggal 26 Maret 1998 Nomor 22 (fotokopy sesuai dengan aslinya);----- -----
3.	P – 3	:	Surat Kuasa menjual dari Sanggur kepada PT. Bank NSIP.Tbk. Berkedudukan di Bandung pada tanggal 26 Maret 1998 Nomor. 23. (fotokopy sesuai dengan aslinya);----- -----
4.	P – 4	:	Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 266/2014 tanggal 29 Januari 2014, untuk

Hal. 49 dari 69 hal. Putusan No. 016/G/2014/PTUN.Smg.



			pendaftaran peralihan hak Sertifikat Hak Milik No. 138/ kelurahan Gajahmungkur dari nama Sanggur menjadi nama Haryanto (fotokopy sesuai dengan aslinya);----- -----
5.	P – 5	:	Sertifikat Hak Milik No. 138/ kelurahan Gajahmungkur gambar situasi tanggal 31-12-1988 Nomor 11517/1988 luas ±1513 m2 (seribu limaratus tiga belas meter persegi) atas nama Sanggur (Penggugat) menjadi atas nama Haryanto (Tergugat II Intervensi). (fotokopy sesuai dengan fotokopy);----- -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil–dalil bantahannya, Pihak Tergugat telah pula mengajukan bukti–bukti surat berupa fotokopy surat–surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-8 yang telah dimeteraikan dengan cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya atau fotokopynya, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah sebagai berikut;-----

1.



	T - 1	:	Akta jual –beli Nomor: 171/ Slr./12/1998 tanggal 14 Mei 1998 yang dibuat oleh PPAT Suyanto, SH. (fotokopy sesuai dengan aslinya);----- ----- -----
2.	T - 2	:	Surat Kuasa menjual dari Sanggur kepada PT. Bank NSIP.Tbk. Berkedudukan di Bandung pada tanggal 26 Maret 1998 Nomor. 23 (fotokopy sesuai dengan aslinya);----- -----
3.	T - 3	:	Surat Kuasa dari Presiden Direktur PT. Bank NSIP.Tbk. Berkedudukan di Bandung kepada Pimpinan PT. Bank NSIP.Tbk. Kantor cabang Semarang tanggal 1 Mei 1998 Nomor : 14 DJB/V/98. (fotokopy sesuai dengan aslinya);----- -----
4.	T - 4	:	Surat dari

Hal. 51 dari 69 hal. Putusan No. 016/G/2014/PTUN.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			Pengadilan Negeri Semarang kepala Kepala kantor Pertanahan Kotamadya semarang tanggal 13 Mei 1998 Nomor : W.9Dc.HT.04.10.1 177.98 (fotokopy sesuai dengan aslinya);-----
5.	T – 5	:	Buku Tanah Hak Milik No. 138/ Gajahmungkur; (fotokopy sesuai dengan aslinya);----- ----- ----- -
6.	T – 6	:	Akte Pemberian Hak Tanggungan (APTH) tanggal 21 Nopember 2013 No.53/2013, (fotokopy sesuai dengan aslinya);----- ----
7.	T – 7	:	Berita acara Pengangkatan Sita No.94/ Pdt.Eks/1997/ PN.Smg tanggal 13 Mei 2008. (fotokopy sesuai dengan aslinya);-----
8.	T – 8	:	SSP Final tanggal 14 Mei 1998, (fotokopy sesuai dengan

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);----- ----- ----- -----
--	--	--	---

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil–dalil bantahannya, Pihak Tergugat II Intervensi telah pula mengajukan bukti–bukti surat berupa fotokopy surat–surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-7 yang telah dimeteraikan dengan cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya atau fotokopynya, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah sebagai berikut;-----

1.	TII. Intv.–1	: Putusan Pengadilan Negeri Semarang No. 81/Pdt.G/2007/PN. Smg. tanggal 27 Agustus 2007 (fotokopy sesuai dengan aslinya);----- a. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa tengah No. 47 / Pdt./2008/ PT Smg. tanggal 07 April 2008 (fotokopy sesuai dengan aslinya);----- b. Putusan Mahkamah Agung RI No. 88 K/PDT/2009. Tanggal 28 Oktober 2009 (fotokopy sesuai dengan aslinya);----- --- c. Putusan Mahkamah Agung RI No. 170 PK/PDT/2011, tanggal 10 Agustus 2011 (fotokopy sesuai dengan aslinya);----- ---
2.	TII. Intv.–2	: Penetapan Nomor : 15/PDT.Eks/2012.PN.Smg. tertanggal 2 September 2012 Nomor 23 (fotokopy sesuai dengan aslinya);-----
3.	TII. Intv.–3	: Berita Acara pengosongan tanah dan bangunan di Jln

Hal. 53 dari 69 hal. Putusan No. 016/G/2014/PTUN.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		Tumpang No. 4 Kel. Gajah Mungkur dahulu Kec. Semarang Selatan sekarang Kec. Gajah Mungkur Kota Semarang sertifikat Hak Milik No. 138 seluas \pm 1.513 M2 Nomor 15/PDT.Eks/2012/PN.Smg pada hari Selasa tanggal 20 November 2012 (fotokopy sesuai dengan aslinya);-----
4.	TII. Intv.-4	: Akta Pengakuan Hutang No. 8 tanggal 18 Desember 2012 yang dibuat dihadapan Notaris Niken Puspitarini, SH. MKn. Notaris di Semarang (fotokopy sesuai dengan aslinya);-----
5.	TII. Intv.-5	: Sertifikat SHM No.138 Kelurahan Gajahmungkur Kecamatan Semarang Selatan Kota Semarang dikenal dengan Jalan Tumpang No. 4 Kecamatan Gajahmungkur Kota Semarang, gambar situasi tanggal 31-12-1988 Nomor 11517/1988 luas \pm 1513 m2 (seribu limaratus tiga belas meter persegi) atas nama Haryanto (fotokopy sesuai dengan aslinya);-----
6.	TII. Intv.-6	: Akta pemberian Hak Tanggungan Nomor 536/2013 yang dibuat dihadapan Notaris Niken Puspitarini, SH. MKn Notaris di Semarang (fotokopy sesuai dengan aslinya);-----
7.	TII. Intv.-7	: Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 1264/2014 (fotokopy sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang, bahwa dalam persidangan pihak Penggugat, pihak Tergugat, pihak Tergugat II Intervensi dan pihak Tergugat II Intervensi 2 menyatakan tidak mengajukan saksi-saksinya dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa pada akhirnya pihak Penggugat, menyampaikan Kesimpulan secara tertulis pada persidangan tanggal 26 Juni 2014 yang pada pokoknya Penggugat menyatakan tetap pada dalil-dalil gugatannya dan menolak dalil-dalil Jawaban Tergugat ; -----

Menimbang, bahwa pada akhirnya pihak Tergugat, pihak Tergugat II Intervensi dan pihak Tergugat II Intervensi 2 menyerahkan Kesimpulan secara tertulis masing-masing tertanggal 26 Juni 2014 pada persidangan tanggal 26 Juni 2014 yang pada pokoknya Tergugat, pihak Tergugat II Intervensi dan pihak Tergugat II Intervensi 2 menyatakan tetap pada dalil-dalil Jawabannya dan menolak dalil-dalil gugatan Penggugat ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;-----

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

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam pokok sengketa diatas;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam sengketa tata usaha negara ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa : “ Pendaftaran Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik Nomor.138/Kelurahan Gajahmungkur Jln Tumpang Nomor.4 Kecamatan Gajah Mungkur Kota Semarang, Dasar Peralihan hak Akta Jual Beli Nomor.171/slt/12/1998 tanggal.14-5-1998 yang didasarkan pada surat kuasa menjual nomor.23 tanggal 26 Maret 1998, gambar situasi tanggal 31-12-1988 nomor 11517/1998 luas \pm 1513 m2 (seribu limaratus tigabelas meter persegi) semula atas nama Sanggur menjadi atas nama Haryanto.” ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 26 Maret 2014, dalam jawabannya selain menyampaikan pokok sengketa juga menyampaikan eksepsi yang pada pokoknya menyampaikan eksepsi tentang : -----

1. Eksepsi tentang Kompetensi Pengadilan;-----
2. Eksepsi tentang Daluarsa Gugatan;-----
3. Eksepsi tentang Kepentingan Penggugat;-----
4. Eksepsi tentang Letak Kerugian Penggugat;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi mengajukan jawabannya tertanggal 10 April 2014, dalam

Hal. 55 dari 69 hal. Putusan No. 016/G/2014/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

jawabannya selain menyampaikan pokok sengketa juga menyampaikan eksepsi yang pada pokoknya menyampaikan eksepsi tentang : -----

1. Eksepsi tentang Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili;
2. Eksepsi tentang Gugatan yang diajukan Penggugat Ne Bis In Idem;-----
3. Eksepsi tentang Kadaluarsa;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 2 juga telah mengajukan jawabannya tertanggal 24 April 2014, dalam jawabannya selain menyampaikan pokok sengketa juga menyampaikan eksepsi, yang pada pokoknya menyampaikan eksepsi tentang :

1. Tentang eksepsi Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili;-----
2. Tentang eksepsi Kadaluarsa;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam jawaban pada pokok perkara halaman 4 dan 5 nomor 8,9 dan 10 mengemukakan juga tentang tidak ada kepentingan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat tentang tidak adanya kepentingan Penggugat adalah termasuk dalam wilayah eksepsi, oleh karenanya akan dipertimbangkan dalam pertimbangan eksepsi;-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil dalil eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 2 tersebut, Penggugat telah mengajukan sanggahannya didalam repliknya yang pada pokoknya menolak dalil eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;-----

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan perihal pokok sengketa, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan perihal eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 2, , sebagai berikut : -----

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 terhadap eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 2 tersebut, menurut hemat Majelis Hakim merupakan eksepsi lain-lain yang berdasarkan Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 hanya dapat diputus bersama-sama pokok sengketa yang artinya diputus didalam putusan akhir;-----

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi Tergugat angka 3, dan dalil dalil sanggahan Tergugat II Intervensi2 yang pada pokoknya mempermasalahkan mengenai “ Kepentingan Penggugat dan tidak adanya kepentingan Penggugat ” (untuk tidak mengulang hal yang sama tidak diuraikan dalam pertimbangan hukum ini, karena telah terurai dalam duduk sengketa diatas) sebagai berikut :--

Menimbang, bahwa pengertian ‘Kepentingan’ dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara diatur dalam 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 “*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*”;-----

Menimbang, bahwa dalam pengertian pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut diatas bukanlah berarti Orang atau Badan hukum perdata itu harus dituju langsung oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, akan tetapi sebagaimana dalam Penjelasannya *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, sehingga dengan demikian pengertian*

Hal. 57 dari 69 hal. Putusan No. 016/G/2014/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

"harus ada kepentingan yang dirugikan bagi orang atau badan hukum perdata untuk mengajukan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara" adalah siapa saja baik orang atau badan hukum perdata sepanjang dapat menunjukkan kerugian yang ditimbulkan oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, maka dapat mengajukan gugatan terhadap Keputusan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa menurut Indroharto, SH dalam bukunya "Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara", Penerbit Pustaka Sinar Harapan, Jakarta Tahun 1993 edisi revisi buku II cetakan ke empat halaman 37-38 menyebutkan pengertian kepentingan dalam kaitannya dengan hukum Tata Usaha Negara mengandung 2 (dua) arti yaitu :

1. Kepentingan yang harus dilindungi oleh hukum itu baru ada kalau kepentingan itu jelas;-----

a. Faktor-faktor yang berkaitan dengan Penggugat itu sendiri: -----

- Ada hubungannya dengan Penggugat sendiri, artinya untuk dianggap sebagai orang yang berkepentingan Penggugat itu harus mempunyai kepentingan sendiri untuk mengajukan gugatan tersebut;-----
- Kepentingan itu harus bersifat pribadi artinya Penggugat itu memiliki suatu kepentingan untuk menggugat yang jelas dapat dibedakan dengan kepentingan orang lain;-----
- Kepentingan itu harus bersifat langsung artinya yang terkena secara langsung itu adalah kepentingan Penggugat sendiri dan kepentingan tersebut bukan yang diperolehnya dari orang lain ;-----
- Kepentingan itu secara objektif dapat ditentukan baik mengenai luas maupun intensitasnya ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Faktor-faktor yang berkaitan dengan keputusan TUN yang digugat artinya hanya keputusan yang menimbulkan akibat hukum saja yang relevan untuk digugat;-----

2. Kepentingan proses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan (*Point d'interet-Point d'action*), tanpa adanya kepentingan maka tidak ada gugatan, bila ada kepentingan, maka disitu baru dapat berproses;-----

Menimbang, bahwa menurut pendapat Dr. Philipus M. Hadjon, SH dkk, dalam bukunya "Pengantar Hukum Administrasi Indonesia", Penerbit Gadjah Mada University Press Yogyakarta Tahun 1995, Cetakan III, halaman 324 menyebutkan "orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara harus ada hubungan kausal antara Keputusan Tata Usaha Negara dengan kerugian/kepentingannya; -----

Menimbang, bahwa oleh karena itu yang harus dipertimbangkan adalah apakah benar kepentingan Penggugat telah dirugikan sebagai akibat dikeluarkannya surat keputusan objek sengketa *a quo* atau sebaliknya; -----

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan Penggugat, jawaban Tergugat, Tergugat II Intervensi, dan jawaban Tergugat II Intervensi 2 serta bukti bukti yang diajukan para pihak dipersidangan diperoleh fakta fakta yang menjadi fakta hukum adalah sebagai berikut :-----

- bahwa Penggugat semula Pemegang hak atas tanah dan bangunan yang berada di atasnya yang tercatat Sertipikat Hak Milik Nomor.138/Kelurahan Gajahmungkur Jln Tumpang Nomor.4 Kecamatan Gajahmungkur Kota Semarang (vide bukti P-5, T-5, T.II.Int.-5, T.II Int.2-2) ;-----

Hal. 59 dari 69 hal. Putusan No. 016/G/2014/PTUN.Smg.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa sertifikat *a quo* berada di Bank NISP cabang Semarang sebagai jaminan atas hutang pihak ketiga, pihak Bank NISP cabang Semarang tidak mengajukan barang jaminan ke Kantor Lelang di Semarang terhadap tanah dan bangunan dan memaksa Penggugat untuk menandatangani surat Persetujuan Nomor.22 tertanggal 26 Maret 1998 dan surat kuasa menjual nomor.23 tertanggal 26 Maret 1998 antara penggugat dengan Pihak bank NISP Cabang Semarang dihadapan Notaris/PPAT Suyanto Notaris di Semarang, surat kuasa menjual tersebut merupakan surat kuasa mutlak yang digunakan untuk memindahkan hak milik atas tanah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No.138/Kelurahan Gajah mungkur Semarang dari semula atas nama Sanggur ke atas nama Haryanto berdasarkan akta jual beli nomor 17/Slit/12/1998 tanggal 14-5-1998 dihadapan PPAT Suyanto,SH PPAT di Kota Semarang, Penggugat tidak pernah hadir dan tandatangan dihadapan Notaris PPAT Suyanto untuk kepentingan jual beli atas tanah dan bangunan yang tercatat dalam objek sengketa akan tetapi yang tanda tangan sebagai Penjual adalah Penerima kuasa Mutlak dan atas dasar tersebut Tergugat telah menerbitkan/mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa : “Pendaftaran Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik Nomor.138/Kelurahan Gajahmungkur Jln Tumpang Nomor.4 Kecamatan Gajah Mungkur Kota Semarang, Dasar Peralihan hak Akta Jual Beli Nomor.171/slt/12/1998 tangga.14-5-1998 yang didasarkan pada surat kuasa menjual nomor.23 tanggal 26 Maret 1998, gambar situasi tanggal 31-12-1988 nomor 11517/1998 luas \pm 1513 m2 (seribu limaratus tigabelas meter persegi) semula atas nama Sanggur menjadi atas nama Haryanto.” Dengan diterbitkannya keputusan tata usaha negara *a quo* Penggugat merasa kepentingannya dirugikan karena

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah kehilangan hak atas tanah, maka Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, (vide posita gugatan Penggugat, bukti P-5, T-5, T.II.Int.-5, T.II Int.2-2) ;

-
- Bahwa dalam amar putusan Pengadilan Negeri Semarang nomor 81/pdt.G/2007/PN.SMG, tertanggal 23 Agustus 2007 dalam perkara antara Haryanto sebagai Penggugat melawan Ny. Ira Chrysanti, Sani Rahardjo, Sanggur, Ny.Rossetiyaningsih, PT.Bank NISP sebagai Tergugat 1 sampai dengan Tergugat V yang berbunyi mengadili bahwa : -----

Dalam Konpensi :-----

2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik atas tanah dan bangunan setempat dikenal Hak Milik No.138,seluas kurang lebih 1.513 (seribu lima ratus tiga belas) m2 terletak di kelurahan Gajahmungkur, dahulu kecamatan Semarang Selatan sekarang kecamatan Gajahmungkur Kota Semarang,Propinsi Jawa Tengah, diuraikan dalam gambar situasi nomor 11517/1998, setempat dikenal dengan Jalan Tumpang nomor 4 Semarang dengan batas batas sebagai berikut :-----

- Sebelah Utara : Jalan Tumpang ;-----
- Sebelah Timur : Bekas E.4409 sisa ;-----
- Sebelah Selatan : Bekas E4409 sisa ;-----
- Sebelah Barat : Bekas E4409 sisa;-----

3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat 1 s/d IV, menguasai, menempati dan melakukan kegiatan usaha di objek sengketa milik Penggugat sebagai perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat ;-----

Hal. 61 dari 69 hal. Putusan No. 016/G/2014/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

4. Menghukum Tergugat 1 s/d Tergugat IV dan siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan dari segala barang maupun orang dan menyerahkannya kepada penggugat dalam keadaan kosong, tanah dan bangunan setempat dikenal sertifikat Hak bangunan setempat dikenal Hak Milik No.138,seluas kurang lebih 1.513 (seribu lima ratus tiga belas) m2 terletak di kelurahan Gajahmungkur, dahulu kecamatan Semarang Selatan sekarang kecamatan Gajahmungkur Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah, diuraikan dalam gambar situasi nomor 11517/1998, setempat dikenal dengan Jalan Tumpang nomor 4 Semarang dengan batas batas sebagai berikut :-----

- Sebelah Utara : Jalan Tumpang ;-----
- Sebelah Timur : Bekas E.4409 sisa ;-----
- Sebelah Selatan: Bekas E4409 sisa;-----
- Sebelah Barat : Bekas E4409 sisa ;-----

Dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan kosong setelah putusan berkekuatan hukum tetap, dengan ketentuan apabila Tergugat 1 s/d IV lalai dan tidak mentaatinya maka untuk setiap harinya dikenakan uang paksa (dwangsang) sebesar Rp.100.000,00 (seratus ribu rupiah) dengan ketentuan apabila Tergugat 1 s/d IV enggan menyerahkan secara sukarela tanah dan bangunan tersebut diatas dalam keadaan kosong, maka pengosongannya dapat dilakukan dengan bantuan alat negara (vide bukti T.II Int-1a); -----

- Bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 47/Pdt/2008/ PT.Smg tertanggal. 7 April 2008, antara Ny.Ira Chrysanti,Sanggur, Sanirahardjo, Ny.Rossetiyaningsih sebagai Para Para Pembanding, melawan Haryanto sebagai Terbanding menyatakan:-----

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

2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 27 Agustus 2007 nomor 81/Pdt.G/2007/PN.Smg. yang dimohonkan banding tsb (vide bukti TII Int-1b);-----

- Bahwa amar putusan nomor 88K/Pdt/2009 Kasasi Mahkamah Agung tertanggal 28 Oktober 2009 dalam perkara antara Ny.Ira Chrysanti,Sani Rahardjo, Sanggur,Ny.Rossetiyaningsih sebagai Pemohon Kasasi melawan Haryanto sebagai Termohon Kasasi dan PT. Bank NISP sebagai Turut Termohon Kasasi, yang menyatakan :-----

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi :-----

1. Ny.Ira Chrysanti, 2. Sani Rahardjo, 3. Sanggur, 4. Ny.Rossetiyaningsih; -----

- Bahwa pertimbangan hukum putusan Perkara Peninjauan Kembali Perdata, Mahkamah Agung Republik Indonesia. Nomor.170/Pk/Pdt/2011 halaman 21 huruf d Menyatakan: -----

d. Bahwa jual beli yang dilakukan oleh turut Termohon Peninjauan Kembali dengan Termohon Peninjauan Kembali atas tanah dan bangunan SHM no.138, Kelurahan Gajah Mungkur,Kecamatan Gajahmungkur, Kota Semarang, berdasarkan akte jual Nomor 171/slt./12/1998 tanggal 14 Mei 1998 dengan dasar hukum akta Kuasa Mutlak no.23 tanggal 26 Maret 1998, telah melanggar instruksi Menteri Dalam Negeri No.14 Tahun 1982 tanggal 6 Maret 1982, yaitu larangan penggunaan Kuasa Mutlak sebagai dasar pemindahan hak atas tanah, hal mana tunduk pada Peninjauan Kembali dan putusannya harus dibatalkan; -----

- Bahwa amar putusan nomor 170/Pk/Pdt/2011 Perkara Peninjauan Kembali Perdata, Mahkamah Agung Republik Indonesia. Menyatakan:--

Hal. 63 dari 69 hal. Putusan No. 016/G/2014/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

- Menolak permohonan peninjauan kembali dari para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu para Pemohon Kasasi/Tergugat 1,II,III,IV/para para Pembanding : 1. Ny. Ira Chrysanti, 2. Sani Rahardjo, 3. Sanggur, 4. Ny.Rossetyaningsih. (Vide bukti

T.II.Int 1d);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta fakta hukum tersebut diatas dengan menunjuk amar putusan Pengadilan Negeri Semarang nomor 81/pdt.G/2007/PN.SMG, tertanggal 23 Agustus 2007 dalam perkara antara Haryanto sebagai Penggugat melawan Ny. Ira Chrysanti, Sani Rahardjo, Sanggur, Ny.Rossetyaningsih, PT. Bank NISP sebagai Tergugat 1 sampai dengan Tergugat V yang mengadili bahwa Penggugat adalah pemilik atas tanah dan bangunan setempat dikenal Hak Milik No.138, seluas kurang lebih 1.513 (seribu lima ratus tiga belas) m2 terletak di kelurahan Gajahmungkur, dahulu kecamatan Semarang Selatan sekarang kecamatan Gajahmungkur Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah, diuraikan dalam gambar situasi nomor 11517/1998, setempat dikenal dengan Jalan Tumpang nomor 4 Semarang dengan batas batas sebagai berikut : -----

- Sebelah Utara : Jalan Tumpang ;-----
- Sebelah Timur : Bekas E.4409 sisa ;-----
- Sebelah Selatan : Bekas E4409 sisa ;-----
- Sebelah Barat : Bekas E4409 sisa ;-----

(vide bukti T.II Int-1a) dan putusan a quo telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dalam perkara Nomor 47/Pdt/2008/PT.Smg tertanggal. 7 April 2008 (vide bukti T.II.Int-2) apabila dikaitkan dengan ditolaknya permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi :-----

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

1. Ny. Ira Chrysanti, 2. Sani Rahardjo, 3. Sanggur, 4. Ny. Rossetiyaningsih; nomor 88K/Pdt/2009 Kasasi Mahkamah Agung tertanggal 28 Oktober 2009 dalam perkara antara Ny. Ira Chrysanti, Sani Rahardjo, Sanggur, Ny. Rossetiyaningsih sebagai Pemohon Kasasi melawan Haryanto sebagai Termohon Kasasi dan PT Bank NISP sebagai Turut Termohon (vide bukti TII.Int-1a) ;-----

serta ditolaknya permohonan peninjauan kembali dari para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu para Pemohon Kasasi/Tergugat I,II,III,IV/ para para Pembanding : 1. Ny. Ira Chrysanti, 2. Sani Rahardjo, 3. Sanggur, 4. N y. Rossetiyaningsih. Perkara Peninjauan Kembali Perdata, Mahkamah Agung Republik Indonesia. Nomor.170/Pk/Pdt/2011 (Vide bukti T.II-Int 1d), maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Haryanto (Tergugat II Intervensi) adalah Pemegang hak yang sah atas tanah tersengketa yang diterbitkan Keputusan Tata Usaha Negara *in cassu* objek sengketa a quo, oleh karenanya Penggugat tidak mempunyai kepentingan, dan eksepsi Tergugat, dan Tegugat II Intervensi 2, tentang Eksepsi Kepentingan Penggugat, harus dinyatakan diterima berdasarkan hukum;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas, maka terhadap dalil Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya mempermasalahkan mengenai 'Kepentingan Penggugat' berdasarkan hukum dan haruslah dinyatakan diterima;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang eksepsi Kepentingan Penggugat diterima maka eksepsi dari

Hal. 65 dari 69 hal. Putusan No. 016/G/2014/PTUN.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat dan Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 2, lainnya tidak perlu dipertimbangkan dan dikesampingkan;-----

DALAM POKOK SENGKETA : -----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kepentingan Penggugat diterima maka terhadap pokok sengketa tidak dipertimbangkan dan harus dinyatakan tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak diterima, maka sesuai dengan ketentuan dalam pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;-----

Menimbang, bahwa mengenai alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak baik berupa alat bukti surat yang belum dipergunakan sebagai bahan pertimbangan di atas, menurut Majelis Hakim tidak perlu dipertimbangkan lagi, sesuai dengan asas Hakim Peradilan Tata Usaha Negara bersifat aktif, maka terhadap bukti- bukti yang tidak relevan, tidak dipertimbangkan lagi, akan tetapi merupakan satu kesatuan dalam putusan sengketa ini;-----

Mengingat Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana terakhir telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta peraturan lain yang berkaitan dengan putusan ini ; -----

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)



putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang
eksepsi Kepentingan Penggugat
diterima;-----

DALAM POKOK PERKARA :-

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar
Rp.330.500,- (Tiga ratus tiga puluh ribu lima ratus
rupiah) ;-----

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan
Tata Usaha Negara Semarang pada Hari **SELASA** tanggal **8 Juli 2014** oleh
WAHYUNING NURJAYATI.,S.H.MH, sebagai Hakim Ketua Majelis,
SUSILOWATI SIAHAAN, S.H., dan **DESY WULANDARI, S.H.,** masing-masing
sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang
terbuka untuk umum pada Hari **SENIN** tanggal **14 Juli 2014,** oleh Majelis Hakim
tersebut dan dibantu oleh **FITRIAH,SH.** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan
Tata Usaha Negara Semarang dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat,
Kuasa Tergugat Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi, dan Kuasa Hukum
Tergugat II Intervensi 2;-----

Hal. 67 dari 69 hal. Putusan No. 016/G/2014/PTUN.Smg.



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

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

TTD

TTD

1. SUSILOWATI SIAHAAN,SH.

WAHYUNING NURJAYATI.,S.H. M.H.

TTD

2. DESY WULANDARI, S.H.

Panitera Pengganti,

TTD

FITRIAH,SH.

Perincian Biaya : -----

- | | | |
|------------------------------------|-----|-----------|
| 1. Biaya Pendaftaran Gugatan | Rp. | 30.000,- |
| 2. Biaya ATK..... | Rp. | 125.000,- |



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

3. Biaya Panggilan Sidang dan Sumpah	Rp.	142.000,-
4. Materai Putusan Putusan Sela, 2 x Rp.6.000.-.....	Rp.	12.000.-
5. Redaksi putusan, 2 x Rp. 5.000,-.....	<u>Rp.</u>	<u>10.000.-</u>
J u m l a h	Rp.	330.500.-

(Tiga ratus tiga puluh ribu lima ratus rupiah)

Hal. 69 dari 69 hal. Putusan No. 016/G/2014/PTUN.Smg.