



PUTUSAN

Nomor : 1/G/2018/PTUN.SMG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang memeriksa, memutuskan dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara pada tingkat pertama dengan acara biasa telah mengambil Putusan sebagai berikut, dalam sengketa antara:-----

SLAMET

WIBOWO;-----

Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan : Karyawan Swasta, Tempat tinggal : Loireng RT. 002 / RW. 004, Kelurahan Loireng, Kecamatan Sayung, Kabupaten Demak;-----

Dalam hal ini memilih domisili hukum pada kantor kuasa hukumnya ;-----

Sri Anjani,S.H.;-----

berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor : “SRI ARIJANI, SH dan Rekan” berkantor di Jalan Jalan Lamper Tengah III No. 601 A Kota Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 Desember 2017;-----

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

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

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkedudukan di Jalan Ki Mangunsarkoro No. 23

Semarang;-----

Dalam perkara ini telah memberikan kuasa berdasarkan

Surat Kuasa Khusus tanggal 15-1-2018 Nomor 236/600-

33.74/SK//2018 kepada:-----

1. Nama : Setiadjid, SH.MH ;-----

Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah

dan Pengendalian Pertanahan;-----

2. Nama : Eni Setyosusilowati, SH.MH ;-----

Jabatan : Kepala Sub Seksi Penanganan

sengketa, Konflik dan Perkara

Pertanahan;-----

3. Nama : Aris Wibowo, S.ST;-----

Jabatan : Kepala Sub Seksi Pengendalian

Pertanahan;-----

Semuanya Warga Negara Indonesia dan memilih alamat

pada Kantor Pertanahan Kota Semarang Jalan Ki

Mangunsarkoro No. 23 Semarang;-----

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

II. 1. **SOEDIBIJO**;-----

Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan : wiraswasta,

Tempat tinggal : Jalan Gajah Mada No.156,

RT.008/RW.004, Kelurahan Brumbungan, Kecamatan

Semarang Tengah, Kota Semarang;-----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II Intervensi I**; --

2. **PT.SAMUDERA SARANA LOGISTIK (dahulu PT. MASAJI**

TATANAN CONTAINER);-----

Hal. 2 dari 149 hal. Putusan No. 1/G/2018/PTUN.SMG



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

Berkedudukan di Jalan Raya Cakung No.15,
RT.004/RW.010, Kelurahan Semper Timur, Kecamatan
Cilincing, Kota Jakarta Utara;-----

Dalam hal ini diwakili oleh :-----

Yudi Riyadi selaku Direktur Utama PT. Samudera Sarana
Logistik (dahulu PT. Masaji Tatanan Container);-----

Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan : karyawan
swasta, Bertempat tinggal di Villa Melati Mas Blok J-2/14,
RT.002/RW.006, Kelurahan Pondok Jagung, Kecamatan
Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan;-----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II Intervensi II**;--
berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing
tertanggal 07 Februari 2018 dan tertanggal 07 Februari
2018 memberi kuasa kepada :-----

1. Husein Ungai, S.H. ;-----
2. Achyanto Wibowo, S.H. ;-----
3. Hendra S. Poedjiwiyanto, S.H., MH.Adv. ;-----
4. Reza Pravitasari, S.H. ;-----

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia dan bekerja
sebagai Advokat, berkantor di Jalan Sultan Agung No.104
F Semarang. ;-----

Dan menambah Surat Kuasa Khusus tanggal 17 April 2018
memberi kuasa kepada : Akhmad Soebirin,S.H. dan Subur
Pramono,S.H. kesemuanya kewarganegaraan Indonesia,
bekerja sebagai Advokat berkantor di Jl. Tukad Badung
XI No. 12 C-4,Renon, Denpasar, Bali;-----

Hal. 3 dari 149 hal. Putusan No. 1/G/2018/PTUN.SMG



Untuk selanjutnya Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II disebut sebagai **PARA TERGUGAT II INTERVENSI**;

III. PT. BANK OCBC NISP, Tbk ;

berkedudukan di OCBC NISP Tower, Jl. Prof.Dr.Satrio Kav.25 Jakarta Selatan;

berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 09 Februari 2018 memberi kuasa kepada :

DR. Agus Nurudin, SH.CN.MH, Hendri Wijanarko, SH, Azi Widianingrum, SH, Ali Zamroni, SH, Sri Mulyani, SH, dan Lidya Yoannita, SH, kesemuanya adalah kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan para Advokat pada Kantor Konsultan Hukum Agus Nurudin & Associates beralamat di Jl. Pleburan Raya No. 20 Semarang;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II Intervensi III**;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut;

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 1/PEN-DIS/2018/PTUN.SMG, tanggal 8 Januari 2018, tentang Lolos Dismisal;
2. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 1/PEN.MH/2018/PTUN.SMG, tanggal 8 Januari 2018, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara tersebut;



3. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 1/PEN.PP/2018/PTUN.SMG, tanggal 9 Januari 2018, tentang Penunjukan Panitera Pengganti yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara tersebut;-----
4. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 1/PEN.PP/2018/-PTUN.SMG, tanggal 9 Januari 2018 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;-----
5. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 1/PEN.HS/2018/-PTUN.SMG, tanggal 31 Januari 2018 tentang Hari dan Tanggal Persidangan;-----
6. Telah membaca Putusan Sela Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 1/G/2018/PTUN.SMG tanggal 19 Pebruari 2018 tentang didudukkannya Pemohon Intervensi sebagai Tergugat II Intervensi I & II;-----
7. Telah membaca Putusan Sela Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 1/G/2018/PTUN.SMG tanggal 27 Pebruari 2018 tentang didudukkannya Pemohon Intervensi sebagai Tergugat II Intervensi III;-----
8. Telah membaca dan memeriksa alat bukti surat, Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Sidang dan mendengarkan keterangan para pihak dan Saksi di persidangan;---
9. Telah membaca dan mempelajari Berkas perkara;-----

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



Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 2 Januari 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 2 Januari 2018 di bawah Register Perkara Nomor 1/G/2018/PTUN.SMG, dan telah diperbaiki pada 31 Januari 2018, gugatan tersebut pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut:-----

I. OBYEK GUGATAN;-----

Adapun Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa dalam gugatan ini adalah sebagai berikut :-----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 00833 / KelurahanTambakrejo, terbit tanggal 18 September 2006, Surat Ukur No. 41/Tambakrejo/2006 terbit tanggal 7 September 2006 luas 30.500 M² atas nama Soedibijo;-----

2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00016 / KelurahanTambakrejo, terbit tanggal 18 September 2006, Surat Ukur No.42/Tambakrejo/2006 terbit tanggal 7 September 2006 luas 37.590 M² atas nama PERSEROAN TERBATAS PT. MASAJI TATANAN CONTAINER;-----

II. TENGGANG WAKTU;-----

Bahwa asal mula Penggugat mengetahui obyek sengketa adalah Penggugat pada pertengahan bulan Pebruari 2017 datang ke Kelurahan Tambakrejo dengan tujuan untuk menyampaikan kepada Lurah Tambakrejo mengenai peralihan nama atas tanah pada buku C Desa Nomor 965 Persil 36 Luas 43.700 M² kels DII atas nama A. Rozi atas dasar Surat Pernyataan Kesepakatan / Persetujuan Penyerahan Hak Atas Tanah tertanggal 8 Pebruari 2017, Waarmerking Nomor : 42/W/2016 oleh Notaris Niken Puspitasari Ratna Dewi, SH, MKn, telah beralih nama Slamet Wibowo. Bahwa pada hari jumat tanggal 6



Oktober 2017 Penggugat mendapat telpon dari bapak Zairin, SH sebagai Lurah Tambakrejo, Bapak Zairin menyuruh Penggugat untuk datang ke kantor Kelurahan Tambakrejo untuk mengambil surat pemberitahuan yang telah dibuat oleh Lurah Tambakrejo tertanggal 6 Oktober 2017, kemudian Penggugat datang ke kantor Kelurahan Tambakrejo pada tanggal 6 Oktober 2017 dan disana Penggugat diberikan surat pemberitahuan dari Lurah Tambakrejo Nomor 591.3 / 104 dengan disertai lampiran 2 surat keterangan yaitu Nomor 591.3/96 dan 593.1/97, Bahwa isi Surat Pemberitahuan Nomor : 591.3 /104 tanggal 6 Oktober 2017 yang dibuat oleh Lurah Tambakrejo adalah memberitahukan kepada Penggugat sebagai pemilik C Desa No.965 Persil 36 Luas 43.700 M² Kelas D II yang sesuai didalam catatan Buku C Desa Kelurahan Tambakrejo telah terbit SHM yang berasal dari C Desa No.251 Persil 21 dan C Desa No. 91 Persil 21. Bahwa Penggugat membaca kedua surat keterangan sebagai lampiran pada surat pemberitahuan yang menerangkan bahwa kedua obyek sengketa tersebut mempunyai luas keseluruhan lebih dari Luas tanah milik Penggugat, dengan demikian tanah milik penggugat telah ditumpang tindih seluruhnya terhadap kedua obyek sengketa tersebut;-----

Bahwa sejak itulah Penggugat mengetahui hak atas tanah miliknya telah adanya tumpang tindih dengan kedua obyek sengketa yang telah diterbitkan oleh Tergugat yaitu pada hari Jumat tanggal 06 Oktober 2017 berdasarkan Surat dari Kantor Kelurahan Tambakrejo Kecamatan Gayamsari Kota Semarang Nomor: 591.3/104, Perihal Pemberitahuan tertanggal 06 Oktober 2017 yang menerangkan bahwa tanah milik Penggugat yaitu C Desa No 965 Persil 36 Luas 43.700 M² Kelas D II yang sesuai didalam catatan buku C Desa Kelurahan



Tambakrejo tersebut telah terbit SHM yang berasal dari C Desa No.251
Persil 21 dan C Desa No 91 Persil 21;-----

Dengan demikian Penggugat mendaftarkan gugatan ini di
Kepaniteraan pada tanggal 2 Januari 2018 di Pengadilan Tata Usaha
Negara (PTUN) Semarang masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan
Puluh) hari sejak diterima dan diketahuinya Surat Keputusan Tergugat
tersebut, artinya masih dalam tenggang waktu yang diperbolehkan
Undang-undang sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 55 Undang-
Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara,
sehingga gugatan Penggugat sah berdasarkan hukum dan sudah
seharusnya diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara
Semarang;-----

III.

KEPENTINGAN;-----

Bahwa dikaitkan dengan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor
9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun
1986 mengenai obyek sengketa yaitu :-----

- 1.Sertipikat Hak Milik Nomor : 00833 / KelurahanTambakrejo, terbit
tanggal 18 September 2006, Surat Ukur No. 41/Tambakrejo/2006
terbit tanggal 7 September 2006 luas 30.500 M² atas nama
Soedibijo;-----
- 2.Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00016 /
KelurahanTambakrejo, terbit tanggal 18 September 2006, Surat
Ukur No.42/Tambakrejo/2006 terbit tanggal 7 September 2006 luas
37.590 M² atas nama PERSEROAN TERBATAS PT. MASAJI
TATANAN CONTAINER. ;-----

Sangat merugikan Penggugat yaitu Penggugat kehilangan hak atas
tanah miliknya, dikarenakan Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah

Hal. 8 dari 149 hal. Putusan No. 1/G/2018/PTUN.SMG



atas tanah yang tercatat dalam C Desa Nomor 965 Persil 36 Klas D.II dengan Luas tanah 43.700 M² Kelurahan Tambakrejo Kecamatan Gayamsari Kota Semarang yang semula atas nama A. ROZI berdasarkan Surat Pernyataan Kesepakatan / Persetujuan Penyerahan Hak Atas Tanah tertanggal 8 Pebruari 2017, Waarmerking Nomor : 42/W/2016 oleh Notaris Niken Puspitasari Ratna Dewi, SH, MKn telah beralih nama Penggugat, dengan batas-batas sebagai berikut :-----

- Sebelah Utara berbatasan dengan Maskuri/ Hamidi (Sekarang jalan Arteri Yos Sudarso) ;-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan Munawaroh dan Ikhwanj;-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Maskur H. Mukti dan Fatchcur Rochman;-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan Fatchur Rochman;-----

Bahwa Penggugat merasa tidak pernah mengajukan penerbitan sertipikat, menjual, ataupun mengalihkan hak atas tanah milik Penggugat kepada orang lain, tiba-tiba diatas seluruh tanah milik Penggugat telah terbit dua obyek sengketa yang telah diterbitkan oleh Tergugat;-----

Bahwa diterbitkannya obyek sengketa oleh Tergugat yang telah menumpang tindihi seluruh tanah milik Penggugat adalah cacat hukum karena Tergugat dalam menerbitkan kedua obyek sengketa tersebut tidak teliti dan tidak cermat karena letak persil kedua OBYEK SENGKETA berbeda dengan letak persil tanah milik Penggugat, seharusnya kedua obyek sengketa tersebut tidak berada diatas seluruh tanah milik Penggugat, hal tersebut telah dituangkan dalam Surat Keterangan Nomer 591.3/96 yang menerangkan bahwa bahwa Panitia A



telah menunjukkan lokasi yang salah dan telah tumpang tindih dengan alas hak lain yaitu milik Penggugat. Letak Persil tanah milik Penggugat adalah Persil 36 dan kedua obyek sengketa yang telah diterbitkan oleh Tergugat adalah persil 21, tetapi menurut surat pemberitahuan Nomor 591.3/104 tanggal 6 Oktober 2017 menerangkan bahwa kedua obyek sengketa yang telah diterbitkan oleh Tergugat tersebut berada diatas seluruh tanah milik Penggugat;-----

Bahwa Keputusan yang telah dibuat oleh Tergugat atas obyek sengketa yaitu :-----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 00833 /
KelurahanTambakrejo, terbit tanggal 18 September 2006, Surat
Ukur No. 41/Tambakrejo/2006 terbit tanggal 7 September 2006
luas 30.500 M² atas nama

Soedibijo;-----
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00016 /
KelurahanTambakrejo, terbit tanggal 18 September 2006, Surat
Ukur No.42/Tambakrejo/2006 terbit tanggal 7 September 2006
luas 37.590 M² atas nama PERSEROAN TERBATAS PT.

MASAJI TATANAN CONTAINER;-----

telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yaitu suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yaitu oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang telah menetapkan suatu surat yaitu sebagai berikut :-----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 00833 /
KelurahanTambakrejo, terbit tanggal 18 September 2006, Surat
Ukur No. 41/Tambakrejo/2006 terbit tanggal 7 September 2006



luas 30.500 M² atas nama

Soedibijo;-----

2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00016 /

KelurahanTambakrejo, terbit tanggal 18 September 2006, Surat

Ukur No.42/Tambakrejo/2006 terbit tanggal 7 September 2006

luas 37.590 M² atas nama PERSEROAN TERBATAS PT.

MASAJI TATANAN CONTAINER;-----

yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yaitu sebagai berikut :----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 00833 /

KelurahanTambakrejo, terbit tanggal 18 September 2006, Surat

Ukur No. 41/Tambakrejo/2006 terbit tanggal 7 September 2006

luas 30.500 M² atas nama

Soedibijo;-----

2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00016 /

KelurahanTambakrejo, terbit tanggal 18 September 2006, Surat

Ukur No.42/Tambakrejo/2006 terbit tanggal 7 September 2006

luas 37.590 M² atas nama PERSEROAN TERBATAS PT.

MASAJI TATANAN CONTAINER;-----

yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang

bersifat konkrit, individual dan final yaitu

bahwa :-----

a. Obyek Sengketa bersifat Konkrit artinya Obyek

yang diputus Keputusan Tata Usaha Negara itu berwujud Surat

Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh

TERGUGAT

berupa :-----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 00833 /

KelurahanTambakrejo, terbit tanggal 18 September 2006,

Surat Ukur No. 41/Tambakrejo/2006 terbit tanggal 7



September 2006 luas 30.500 M² atas nama

Soedibijo;-----

2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00016 /

Kelurahan Tambakrejo, terbit tanggal 18 September 2006,

Surat Ukur No.42/Tambakrejo/2006 terbit tanggal 7

September 2006 luas 37.590 M² atas nama PERSEROAN

TERBATAS PT. MASAJI TATANAN CONTAINER;-----

b. Obyek Sengketa bersifat Individual artinya

Keputusan Tata Usaha Negara (Obyek Sengketa) itu tidak

ditujukan untuk umum, tetapi ditujukan untuk orang atau badan

hukum perdata tertentu yaitu dalam hal ini ditujukan kepada

SOEDIBIJO dan PERSEROAN TERBATAS PT MASAJI

TATANAN

CONTAINER;-----

c. Obyek Sengketa bersifat final, artinya bahwa

Keputusan Tata Usaha Negara (Obyek Sengketa) itu adalah

sudah definitif, dan karenanya dapat menimbulkan akibat

hukum atau ketetapan yang tidak membutuhkan lagi persetujuan

instansi lain dan obyek sengketa tersebut sudah definitif, serta

menimbulkan akibat hukum yaitu dengan adanya obyek

sengketa, Penggugat kehilangan hak untuk atas tanah

miliknya;-----

IV. DASAR DAN ALASAN HUKUM GUGATAN PENGGUGAT;-----

Adapun yang menjadi dasar dan alasan hukum dalam gugatan ini

adalah :-----

1. Bahwa PENGGUGAT adalah pemilik yang sah

berdasarkan Surat Pernyataan Kesepakatan / Persetujuan

Penyerahan Hak Atas Tanah tertanggal 8 Pebruari 2017,

Waarmerking Nomor : 42/W/2016 oleh Notaris Niken Puspitasari



Ratna Dewi, SH, MKn atas tanah yang tercatat dalam C Desa Nomor 965 Persil 36 Klas D.II Kelurahan Tambakrejo Kecamatan Gayamsari Kota Semarang atas nama A. ROZI dan di dalam cacatan buku C desa ada keterangan nama SLAMET WIBOWO dengan batas-batas sebagai berikut :-----

- Sebelah Utara berbatasan dengan Maskuri/ Hamidi (Sekarang jalan Arteri Yos Sudarso) ;-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan Munawaroh dan Ikhwan;-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Maskur H. Mukti dan Fatchur Rochman;-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan Fatchur Rochman;-----

Yang kemudian Pernyataan Kesepakatan / Persetujuan Penyerahan Hak Atas Tanah tertanggal 8 Pebruari 2017, Waarmerking Nomor : 42/W/2016 oleh Notaris Niken Puspitasari Ratna Dewi, SH, MKn ditindak lanjuti dengan dibuatkannya Akta Jual Beli dan Pelimpahan Hak Atas Tanah tertanggal 18 Oktober 2017 setelah mengetahui bahwa tanah tersebut telah ditumpangi atau ditindahi oleh tanah orang lain, hal tersebut dilakukan oleh Penggugat untuk mendapatkan kepastian hukum terhadap Legal standing dalam mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang terhadap tanah milik Penggugat berdasarkan Pernyataan Kesepakatan / Persetujuan Penyerahan Hak Atas Tanah tertanggal 8 Pebruari 2017, Waarmerking Nomor : 42/W/2016 oleh Notaris Niken Puspitasari Ratna Dewi, SH, MKn



sebagaimana telah diketahui adanya tumpang tindih terhadap tanah orang lain;-----

2. Penggugat telah mengetahui terjadinya tumpang tindih terhadap tanah milik Penggugat, hal tersebut diketahui dengan adanya surat keterangan dari Kantor Kelurahan Tambakrejo Kecamatan Gayamsari Kota Semarang Nomor: 591.3/104, Perihal : Pemberitahuan tertanggal 06 Oktober 2017;-----

3. Bahwa Lurah Tambakrejo menerangkan bahwa dirinya tidak mengetahui lokasi dan batas-batas tanah yang telah tercatat dalam Berita Acara Pengukuran Tanah oleh Panitia A dikarenakan pada saat pengukuran tidak diajak oleh Petugas dari Kantor Pertanahan Kota Semarang;-----

4. Bahwa Lurah Tambakrejo telah menerangkan bahwa Panitia A dalam menunjuk lokasi yang salah dan telah tumpang tindih dengan alas hak atas tanah Penggugat secara keseluruhan dan letak persil kedua OBYEK SENGKETA berbeda dengan letak persil tanah milik Penggugat yaitu Tanah Penggugat adalah Persil 36 dan kedua obyek sengketa tersebut adalah Persil 21. Hal ini sangat jelas bahwa data fisik mengenai kedua obyek sengketa yang telah diterbitkan oleh Tergugat adanya cacat hukum;-----

5. Bahwa pada saat dilakukan pengukuran tanah A. Rozi selaku pemilik awal atas tanah yang tercatat dalam C Desa Nomor 965 Persil 36 Klas D.II Kelurahan Tambakrejo Kecamatan Gayamsari Kota Semarang tidak pernah dipanggil sebagai para pihak pemegang hak atas tanah yang berbatasan dan tidak pernah diminta persetujuan. Dengan demikian dalam melakukan pengukuran dan pemetaan Tanpa adanya keterbukaan

Hal. 14 dari 149 hal. Putusan No. 1/G/2018/PTUN.SMG



bertentangan dengan pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomer 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi “Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka”. Dan pasal 18 ayat (1) yang berbunyi “Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya dilakukan oleh Panitia Adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam Pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukkan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan”;

6. Bahwa Penggugat mengetahui adanya perubahan - perubahan terhadap 2 (dua) sertipikat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 00833 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 00834 pada persidangan perbaikan gugatan tanggal 23 Januari 2018, pada saat itu Tergugat menjelaskan mengenai kedua sertipikat tersebut. Adapun kedua sertipikat tersebut penjelasannya adalah sebagai berikut :-----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 00833 / Kelurahan Tambakrejo, terbit tanggal 18 September 2006, Surat Ukur No. 41/Tambakrejo/2006 terbit tanggal 7 September 2006 luas 30.500 M² atas nama MASKUR H MUKTI telah berubah menjadi atas nama SOEDIBIJO berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 212/2008 tanggal 24 Desember 2008 yang dibuat oleh PPAT Roekiyanto, SH;-----

Hal. 15 dari 149 hal. Putusan No. 1/G/2018/PTUN.SMG



2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 00834 / KelurahanTambakrejo, terbit tanggal 18 September 2006, Surat Ukur No. 42/Tambakrejo/2006 terbit tanggal 7 September 2006 luas 30.500 M² atas nama SOEDIBIJO telah berubah atas nama PERSEROAN TERBATAS PT MASAJI TATANAN CONTAINER berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 3365/2016 tanggal 21 Desember 2016 yang dibuat oleh PPAT Tuti Wardhany, SH, berdasarkan Permohonan Perubahan Hak tanggal 7 Desember 2016 Nomor 5501/216/MB/32/2016 Hak Milik Nomor 00834 Kelurahan Tambakrejo hapus dan diubah menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 00016 Kelurahan Tambakrejo;-----

7. Bahwa Lurah Tambakrejo menyebutkan bahwa Maskur H. Mukti telah meninggal dunia pada tanggal 31 Agustus 1999 dan Obyek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 00833 / KelurahanTambakrejo, terbit tanggal 18 September 2006, luas 30.500 M² atas nama MASKUR H. MUKTI data yuridisnya telah mengandung cacat hukum karena sangatlah tidak masuk akal Maskur H. Mukti meninggal tahun 1999 dapat melakukan perbuatan hukum terhadap tanah yang dimilikinya ditahun 2006.

8. Bahwa kedua obyek sengketa yang telah diterbitkan oleh Tergugat mengenai data yuridis dan data fisik sangat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan terutama dalam melakukan pengukuran dan pemetaan dalam pendaftaran tanah yaitu Peraturan Pemerintah Nomer 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yaitu pasal 14 yang berbunyi “ Untuk keperluan pengumpulan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan” dan Pasal 17 ayat (2) yang berbunyi “ Dalam

Hal. 16 dari 149 hal. Putusan No. 1/G/2018/PTUN.SMG



penetapan batas sidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadic diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan.” Serta pasal 52 butir (c) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1993 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang mengatur “ menyelidiki riwayat tanah dan menilai kebenaran alat bukti pemilikan atau penguasaan tanah.” dan pasal 6 Peraturan Kepala BPN Nasional RI Nomor 7 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksaan tanah karena Tergugat tidak cermat dan teliti dalam hal :-----

1. Mengadakan penelitian dan pengkajian status tanah, riwayat tanah dan hubungan hukum antara tanah yang dimohon dengan pemohon serta kepentingan lainnya;-----
2. Mengadakan penelitian dan peninjauan fisik atas tanah yang dimohon mengenai penguasaan, penggunaan/keadaan tanah serta batas-batas bidang tanah yang dimohon;-----
3. Mengumpulkan keterangan / penjelasan dari para pemilik tanah yang berbatasan;-----
4. Membuat hasil laporan yang tidak benar dalam bentuk Berita Acara Pengukuran Tanah oleh Panitia Adjudikasi yaitu lokasi yang dimaksud dalam Berita Acara Pengukuran tanah menunjukkan Lokasi yang salah dan telah tumpang tindih dengan alas hak Penggugat;-----

Dengan demikian bahwa tergugat dalam menerbitkan kedua obyek sengketa tersebut bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu asas kecermatan

Hal. 17 dari 149 hal. Putusan No. 1/G/2018/PTUN.SMG



dan asas kepastian hukum, hal tersebut diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan pasal 10 ayat (1) huruf a dan huruf d yang berbunyi “ AUPB yang dimaksud dalam Undang-Undang ini meliputi asas kepastian hukum dan Asas kecermatan” ;-----

9. Bahwa TERGUGAT dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yaitu kedua obyek sengketa dengan menghilangkan hak atas tanah milik PENGGUGAT adalah bertentangan dengan asas kecermatan dan asas kepastian hukum, dimana seharusnya TERGUGAT sebelum mengambil keputusan melakukan penelitian semua fakta yang relevan, dan memasukkan pula semua pihak yang berkepentingan untuk dipergunakan sebagai pertimbangannya, maka bila fakta – fakta yang penting yang memerlukan penelitian dan keakuratan, telah dikesampingkan oleh TERGUGAT berarti TERGUGAT tidak cermat dalam meneliti data fisik dan data yuridis atas tanah yang tercatat dalam kedua obyek sengketa dimana data fisik dan data yuridis yang tercatat dalam kedua obyek sengketa terdapat asal usul tanah kedua obyek sengketa berasal dari C Desa dan Persil yang berbeda dengan tanah milik PENGGUGAT. sehingga kedua obyek sengketa yang telah diterbitkan oleh Tergugat dinyatakan batal atau tidak sah;-----

10. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan kedua obyek sengketa dengan menghilangkan seluruh hak atas tanah milik Penggugat adalah bertentangan dengan asas tidak menyalahgunaan wewenang hal tersebut diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintah pasal 10 ayat (1) huruf e yang berbunyi “AUPB yang dimaksud

Hal. 18 dari 149 hal. Putusan No. 1/G/2018/PTUN.SMG



dalam Undang-Undang ini meliputi asas tidak menyalahgunakan kewenangan”, karena TERGUGAT telah menggunakan wewenang yang diberikan untuk menguntungkan kepentingan SOEDIBIJO dan PT. MASAJI TATANAN CONTAINER dan telah merugikan kepentingan PENGGUGAT, hal tersebut berakibat bahwa Penggugat telah kehilangan seluruh hak atas tanahnya dan / atau tidak bisa menggunakan seluruh hak atas tanahnya yang ditumpangi atau ditindahi oleh kedua obyek sengketa yang telah diterbitkan oleh Tergugat, yang seharusnya kedua obyek sengketa tersebut berbeda letak Persil dengan persil tanah milik PENGGUGAT, maka perbuatan TERGUGAT yang menunjuk lokasi tanah C Desa Nomor 965 Persil 36 Klas D.II Kelurahan Tambakrejo milik PENGGUGAT adalah sama sekali tidak dibenarkan baik secara hukum maupun fakta dilapangan, yang mana hal ini akan PENGGUGAT buktikan pada saatnya nanti;-----

11. Oleh karena Tergugat telah bertindak sewenang-wenang dan melakukan penyalahgunaan wewenang, maka obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat adalah cacat hukum dan tidak sah menurut hukum dengan alasan bahwa Tergugat melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu :-----

- a. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pasal 2, pasal 14, pasal 17 ayat (2) dan pasal 18 ayat (1) ;-----
- b. Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1993 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pasal 52 butir c;-----

Hal. 19 dari 149 hal. Putusan No. 1/G/2018/PTUN.SMG



c. Peraturan Kepala BPN RI Nomor 7 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksaan Tanah pasal 6;-----

Dan perbuatan Tergugat telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu asas Kepastian Hukum, Asas Kecermatan dan Asas Tidak Menyalahgunakan Wewenang, hal tersebut diatur pada Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan pasal 10 huruf a, d dan e.

12. Bahwa dengan demikian tindakan Tergugat dalam menerbitkan kedua obyek sengketa tersebut telah memenuhi kualifikasi ketentuan yang terdapat pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-undang No.9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu cukup beralasan hukum Penggugat untuk mengajukan gugatan ini kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang agar kedua obyek sengketa yang telah diterbitkan oleh Tergugat tersebut dinyatakan batal atau tidak sah, dengan demikian mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut obyek sengketa yang telah diterbitkannya, serta mewajibkan Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;-----

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

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;-----



2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang

berupa :-----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 00833 /
Kelurahan Tambakrejo, terbit tanggal 18 September 2006,
Surat Ukur No. 41/Tambakrejo/2006 terbit tanggal 7
September 2006 luas 30.500 M² atas nama
Soedibijo;-----

2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00016 /
Kelurahan Tambakrejo, terbit tanggal 18 September 2006,
Surat Ukur No.42/Tambakrejo/2006 terbit tanggal 7
September 2006 luas 37.590 M² atas nama PERSEROAN
TERBATAS PT. MASAJI TATANAN CONTAINER;-----

3. Mewajibkan kepada TERGUGAT untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa :-----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 00833 /
Kelurahan Tambakrejo, terbit tanggal 18 September 2006,
Surat Ukur No. 41/Tambakrejo/2006 terbit tanggal 7
September 2006 luas 30.500 M² atas nama
Soedibijo;-----

2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00016 /
Kelurahan Tambakrejo, terbit tanggal 18 September 2006,
Surat Ukur No.42/Tambakrejo/2006 terbit tanggal 7
September 2006 luas 37.590 M² atas nama PERSEROAN
TERBATAS PT. MASAJI TATANAN CONTAINER;-----

3. Memerintahkan kepada TERGUGAT untuk membayar Biaya Perkara yang timbul dalam Perkara ini;-----



Demikian gugatan Penggugat ini diajukan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, dan atas dikabulkannya gugatan ini kami mengucapkan terima kasih;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 20 Pebruari 2018 yang pada pokoknya;-----

DALAM EKSEPSI;-----

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

kebenarannya;-----

2. Eksepsi

Absolut;-----

Bahwa gugatan Penggugat atas obyek sengketa didasarkan pada Surat Pernyataan Kesepakatan/Persetujuan Penyerahan Hak Atas Tanah dari A. Rozi kepada Penggugat tertanggal 8-2-2017 , waarmedking no. 42/W/2016 oleh Notaris Niken Puspitasari Ratna Dewi, SH.M.Kn. Bahwa berdasarkan Surat tersebut, Penggugat mendalilkan seolah-olah sebagai pihak yang berhak atas tanah No. 965 Persil 36 Luas 43.700 m2 klas D. II tersebut.

Bahwa terkait dengan dalil Penggugat tersebut diatas jelas merupakan dalil yang bersifat "perdata" karena terkait dengan hak kepemilikan seseorang atas bidang tanah tertentu yang jelas-jelas diatas tanah yang diklaim sebagai miliknya tersebut telah terdapat obyek sengketa yang merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah yang sah yang telah diterbitkan berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku dengan berpedoman pada Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;-----

Hal. 22 dari 149 hal. Putusan No. 1/G/2018/PTUN.SMG



Bahwa terhadap tanah HM No. 833/Tambakrejo yang menjadi obyek sengketa a quo, diklaim pula kepemilikannya oleh Sdr. Islamiyah (ibunda Arif Taufan*) dengan dasar C 907 persil 21 Klas D. II seluas 23.500 m², sehingga diperlukan pembuktian terlebih dahulu pihak mana yang berhak atas tanahnya dimana kewenangan tersebut ada pada Pengadilan Negeri;-----

Catatan *):-----

Arif Taufan adalah pihak pelapor di POLDA JATENG yang tercatat dalam LP No. LP/B/365/VII/2017/ Jateng/Ditreskrimum tanggal 30-7-2017;-----

Dengan demikian, Penggugat telah melanggar kompetensi absolut (kewenangan Pengadilan) dan oleh karenanya, Tergugat mohon kepada yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);-----

Oleh karena itu, Tergugat mohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (Niet Ontvankelijke verkaard);-----

3. Eksepsi Van
Connexiteit;-----

Bahwa terhadap tanah obyek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik No. 833/Tambakrejo atas nama SOEDIBIJO saat ini masih ditangani oleh Kepolisian Daerah Jawa Tengah dengan nomor Laporan Polisi LP/B/365/VII/2017/ Jateng/Ditreskrimum tanggal 30-7-2017 atas nama pelapor Arif Taufan dengan dugaan tindak

Hal. 23 dari 149 hal. Putusan No. 1/G/2018/PTUN.SMG



pidana pemalsuan surat dan/atau menyuruh menempatkan keterangan palsu ke dalam Akta Otentik sebagaimana dimaksud Pasal 263 KUHP dan/atau Pasal 266 KUHP. Bahwa terhadap penanganan perkara tersebut sampai dengan saat ini belum ada putusan, sehingga Tergugat mohon kepada yang mulia majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak diterima (Niet Ontvankelijke verkaard) ;-----

4. Penggugat tidak mempunyai legal standing;-----

Bahwa Penggugat mendalilkan sebagai pemilik yang sah atas tanah yang tercatat dalam C Desa No. 965 Persil 36 Klas D. II dengan luas tanah 43.700 m² yang semula a.n. A.ROZI berdasarkan Surat Pernyataan Kesepakatan/Persetujuan Penyerahan Hak Atas Tanah tertanggal 8-2-2017... dst, dengan batas-batas :-----

- Sebelah utara : Maskuri/Hamidi
(sekarang jalan arteri) ;-
- Sebelah timur : berbatasan dengan
Munawaroh dan
Ikhwani;-----
- Sebelah selatan : Maskur H Mukti &
Fatchur Rochman;--
- Sebelah barat : Fatchuur
Rochman;-----

Bahwa surat pernyataan Kesepakatan /Persetujuan Penyerahan Hak atas tanah yang didalilkan Penggugat tidak bisa menjadi dasar kepemilikan Penggugat atas sebidang tanah terkecuali

Hal. 24 dari 149 hal. Putusan No. 1/G/2018/PTUN.SMG



dikuatkan oleh dokumen-dokumen pendukung lainnya, terlebih lagi Surat tersebut adalah surat yang bersifat perdata karena berbentuk kesepakatan sehingga tidak bisa menjadi dasar telah beralihnya kepemilikan A. ROZI terlebih lagi tidak terdapat Surat Keterangan dari Lurah Tambakrejo yang menyatakan kepemilikan Penggugat atas tanah C.965 Persil 36 tersebut;-----

Bahwa berdasarkan Pasal 60 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997, alat bukti tertulis tentang kepemilikan tanah berupa alat bukti untuk pendaftaran hak baru dan pendaftaran hak lama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 dan Pasal 24 ayat 91) PP No. 24 Tahun 1997;-----

Bahwa dalam Pasal 60 ayat (2) secara tegas dituliskan bahwa alat bukti tertulis yang digunakan untuk pendaftaran hak-hak lama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 dinyatakan LENGKAP apabila ditunjukkan dokumennya antara lain :-----

- f. Petuk pajak bumi/landrente, girik,pipil, kekitir dan Verponding Indonesia sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961;-----
- g. Akta Pemindahan hak yang dibuat dibawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh kepala desa/kepala adat/kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan pemerintah ini dengan disertai alas hak yang dialihkan;-----

Bahwa berdasarkan peraturan tersebut, hendaknya Penggugat sebelum mendalilkan sebagai pihak yang berkepentingan atas tanah obyek sengketa, mencermati dulu Surat Pernyataan Kesepakatan/Persetujuan Penyerahan Hak Atas Tanah tertanggal 8-2-2017 dari A. Rozi. Bahwa surat tersebut tidak bisa menjadi dasar

Hal. 25 dari 149 hal. Putusan No. 1/G/2018/PTUN.SMG



adanya peralihan terhadap tanahnya karena jelas dibuat setelah berlakunya PP No. 24 Tahun 1997 yang berlaku sejak 10 Oktober 1997 yang mana sudah seharusnya setiap pemindahan /peralihan hak (bekas milik adat) harus dilakukan dihadapan pejabat pembuat akta tanah;-----

Bahwa penguasaan dan pemilikan seseorang atas sebidang tanah adalah terhadap fisik tanahnya dan juga terhadap yuridis (dokumen tertulis) sehingga dengan adanya ketidaktauan Penggugat atas adanya Sertipikat pihak lain di atas tanah yang diklaim sebagai miliknya menunjukkan bahwa Penggugat bukanlah orang yang memiliki tanah dan tidak memiliki kepentingan atas tanah obyek sengketa. Terlebih lagi, adanya pihak ISLAMİYAH yang juga mengklaim sebagai pihak yang berhak atas tanah yang diklaim berada di atas tanah HM No. 833/Tambakrejo, Bahkan sudah seharusnya Penggugat menguatkan tentang kepemilikan tanahnya melalui pengadilan negeri sebagaimana telah tergugat uraikan pula dalam angka 1 eksepsi ini tentang Eksepsi Absolut;--

Berdasarkan hal tersebut diatas, Tergugat mohon kepada yang mulia majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidak menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----

DALAM POKOK PERKARA;-----

1. Bahwa Tergugat mohon terhadap hal-hal yang termuat dalam eksepsi dibaca sebagai satu-kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini;-----



2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh

Tergugat;-----

3. Bahwa tergugat menolak dalil Penggugat terkait obyek sengketa dimana Penggugat tidak mencantumkan adanya Pembebanan Hak Tanggungan atas tanah Hak Guna Bangunan No. 16/Tambakrejo (dahulu HMNo. 834/Tambakrejo) yang jelas-jelas Penggugat telah mengetahui saat pemeriksaan persiapan;-----

Tidak dicantumkannya pembebanan hak tanggungan tersebut menunjukkan adanya kesengajaan dari Penggugat untuk mengaburkan tanah obyek sengketa, padahal secara jelas ditegaskan dalam Pasal 14 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah bahwa Sertipikat Hak Tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse akte hipotik sepanjang mengenai hak atas tanah;-----

Bahwa dalil ini, Tergugat sampaikan kepada yang mulia majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini supaya yang mulia majelis hakim bisa menilai kekuranglengkapan subyek maupun obyek yang digugat Penggugat dalam mengajukan gugatan ini;-----

Dengan demikian Tergugat mohon kepada yang mulia majelis hakim untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya



menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----

4. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat halaman 1-2 angka 1 s/d 5 yang antara lain menguraikan bahwa Penggugat mengetahui adanya tumpang tindih tanah Penggugat dengan tanah pihak lain berdasarkan Surat Lurah tambakrejo No. 591.3/104 tanggal 6-10-2017;-----

a. Bahwa melalui surat tersebut sangatlah "ajaib" dimana Penggugat kemudian mendalilkan bahwa Lurah Tambakrejo tidak mengetahui batas-batas tanah yang ada dalam Berita Acara Pengukuran Tanah dan adanya kesalahan Panitia A saat menunjuk lokasi yang salah dan tumpang tindih dengan alas hak Penggugat dst;-----

Bahwa dalil Penggugat tersebut sangat kabur, karena Penggugat tidak menyebutkan tanah yang tumpang tindih dengan tanah Penggugat itu tanah yang mana. Apakah tanah C pihak lain atau tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa? ;-----

b. Bahwa keterangan lurah tambakrejo yang dijadikan dalil oleh Penggugat yang menyatakan ..bahwa panitia dalam menunjuk lokasi salah dan telah tumpang tindih.... Dst adalah sangat bertentangan dengan surat-surat yang pernah dibuat oleh Lurah tambakrejo saat adanya permohonan pensertipikatan tanah obyek sengketa;-----

Bahwa Tergugat saat menerbitkan tanah obyek sengketa antara lain didasarkan pada dokumen yang dilegalisir kelurahan serta surat-surat yang diterbitkan oleh Lurah Tambakrejo yang antara lain :-----

Hal. 28 dari 149 hal. Putusan No. 1/G/2018/PTUN.SMG



- 1) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang tanah (Sporadik) yang diketahui Lurah Tambakrejo;-----
- 2) Surat Keterangan Lurah yang dibuat Lurah Tambakrejo;--
- 3) Kutipan Daftar Buku C yang dikeluarkan Lurah tambakrejo;-----
- 4) Surat Pernyataan Pemohon yang diketahui Lurah Tambakrejo;-----
- 5) Berita Acara Kesaksian yang diketahui Lurah Tambakrejo;-----
- 6) Fotokopi Buku C Desa yang dilegalisir oleh Lurah Tambakrejo;-----
- 7) Fotokopi Tanda Bukti Sementara Tanah Milik Indonesia yang dilegalisir Lurah Tambakrejo;-----
- 8) Fotokopi dan SPPT PBB yang dilegalisir Lurah tambakrejo;-----

Bahwa berdasarkan dokumen yang ada tersebut, menjadi bagian dari persyaratan pendaftaran pengakuan hak yang diajukan oleh pemohon yang diproses oleh Tergugat sebagaimana diatur dalam PP No. 24 Tahun 1997 jo.PMNA/Ka. BPN No. 3 Tahun 1997, sehingga telah memenuhi syarat formal dan syarat administrative;-----



Oleh karena itu, sudah seharusnya Lurah Tambakrejo tidak menerbitkan surat-surat yang menjadi dasar penerbitan sertipikat apabila diketahui berdasarkan data di kelurahan atau informasi dari si-empunya tanah ternyata terdapat hak kepemilikan pihak lain apapun dasar penguasaan dan pemilikannya saat proses penerbitan obyek sengketa;-----

Keterangan yang ada di Kantor Kelurahan adalah keterangan yang tidak melekat pada "in person" lurahnya tetapi keterangan yang bersifat mengikat para lurah-lurah berikutnya;-----

c. Bahwa sebagaimana diatur dalam Keputusan Kepala BPN No. 2 Tahun 1992, Panitia Pemeriksaan Tanah A yang disebut sebagai Panitia A adalah panitia yang bertugas melaksanakan pemeriksaan tanah alam rangka penyelesaian permohonan untuk memperoleh Hak Milik, Hak Pengelolaan, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atas tanah Negara dan penyelesaian permohonan pengakuan hak;-----

Bahwa Tugas Panitia A telah jelas diatur dalam Keputusan Kepala BPN No.2 Tahun 1992 yaitu :-----

a. Mengadakan Penelitian terhadap kelengkapan berkas permohonan pemberian Hak Milik, Hak Pengelolaan, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah Negara dan permohonan pengakuan hak atas tanah;-----

b. mengadakan penelitian dan peninjauan fisik atas tanah yang dinohon mengenai status,riwayat, keadaan tanah, luas, batas tanahnya dan hubungan hukum antara tanah yang dimohon dengan pemohon



serta kepentingan-kepentingan

lainnya;-----

c. mengumpulkan data, keterangan/penjelasan dari para pemegang hak atas tanah yang berbatasan;-----

d. menentukan sesuai tidaknya penggunaan tanah tersebut dengan rencana pembangunan daerah;-----

e. memberikan pendapat dan pertimbangan atas permohonan tersebut yang dituangkan dalam risalah Pemeriksaan Tanah;-----

Bahwa penunjukkan lokasi merupakan tanggung jawab dari pihak pemohon, termasuk pihak Kelurahan juga mengetahui saat adanya permohonan suatu hak atas tanah di wilayah kerja lurah di tempat tanah yang dimohon berada dalam perkara ini adalah Kelurahan Tambakrejo;-----

Dalam Pasal 2 Peraturan Kepala BPN No. 7 tahun 1997, semakin ditegaskan bahwa pemeriksaan, penelitian dan Pengkajian oleh Panitia A dilaksanakan untuk memperoleh kebenaran formal atas data fisik dan data yuridis dalam rangka pemberian hak milik, hak guna bangunan, hak pakai atas tanah Negara, hak pengelolaan dan permohonan pengakuan hak atas tanah. Sedangkan terhadap kebenaran materiil dari berkas yang diajukan dalam rangka permohonan/pengakuan hak sepenuhnya merupakan tanggung jawab pemohon;-----

Dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Lurah Tambakrejo tidak mengetahui lokasi tanahnya karena



tidak diajak oleh Petugas dari Kantor Tergugat adalah bentuk dalil yang mengada-ada dan sebagai Lurah Tambakrejo yang notabene termasuk dalam susunan anggota Panitia A maka justru menjadi salah satu pedoman bagi Tergugat melalui Panitia A saat melakukan pemeriksaan tanah termasuk saat mencocokkan alas hak pemohon yang berupa C. 251 persil 21 dan C . 91 persil 21 di kantor Kelurahan;-----
Bagaimana jadinya –quad non- yang disampaikan Lurah tambakrejo seperti yang didalilkan Penggugat adalah benar? Sesungguhnya Tergugat juga mempertanyakan kinerja instansi yang seharusnya melakukan tugas pokok dan fungsinya dengan berdasarkan pada data yang ada di kantor dan bukan pernyataan yang terkesan “cuci tangan” ;-----

5. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat halaman 7 angka 5 yang mendalilkan seolah-olah A. Rozi sebagai pihak yang benar-benar memiliki tanah C.965 persil 36 klas D. II. Padahal kenyataannya A. Rozi maupun Penggugat tidak pernah merawat tanahnya sehingga sampai dengan terbitnya obyek sengketa-pun, Penggugat tidak mengetahui;-----
Bahwa saat proses pensertipikatan obyek sengketa telah pula dilakukan pengumuman di Kantor Lurah Tambakrejo yang hingga jangka waktunya berakhir-pun tidak ada pihak yang mengajukan keberatan;-----
Jika Penggugat mendalilkan sebagai pihak yang memiliki tanah, kenapa tidak sejak dahulu A. Rozi maupun Penggugat mengajukan keberatan? ;-----
Apakah bisa gugatan yang diajukan saat ini menunjukkan itikat baik dari Penggugat untuk mendapatkan haknya(??) karena tahun

Hal. 32 dari 149 hal. Putusan No. 1/G/2018/PTUN.SMG



2006 telah terbit Hak Milik atas nama pihak lain dan baru tahun 2018 Penggugat mengklaim sebagai pihak yang berhak atas tanah dengan mendalilkan adanya perbuatan Tergugat yang bertentangan dengan peraturan perundangan serta asas-asas umum pemerintahan yang baik;-----

6. Bahwa Penggugat merupakan pihak yang “sepertinya” sangat mengetahui seluk beluk dan liku-liku tanah obyek sengketa dan tanah di sekitarnya. Bahwa Penggugat pernah menjadi saksi dalam perkara No. 011/G/2017/PTUN.SMG yang saat ini masih dalam proses kasasi;-----

Bahwa selain menjadi saksi dalam perkara No. 011/G/2017/PTUN.SMG, dari bukti-bukti yang diajukan Uut Sri Rahayu, dkk (Penggugat) dalam perkara tersebut, juga menjadi pihak yang berperan aktif dalam permohonan ganti rugi atas sebagian tanah HM No. 368/Tambakrejo, permohonan informasi tanah C 428 Kel. Tambakrejo;-----

7. Bahwa tergugat men-someer Penggugat untuk membuktikan riwayat tanah C 965 yang dimilikinya jika memang yang bersangkutan memang merupakan pihak yang tercatat dalam buku C. Desa Tambakrejo;-----

8. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat dalam gugatannya halaman 8 angka 8 yang mendalilkan bahwa Maskur H Mukti telah meninggal dunia tanggal 31-8-1999 yang menjadikan cacat hukum data yuridis penerbitan SHM No. 833/Tambakrejo;-----

Bahwa dalil tersebut sangat tidak berdasar dan telah melampaui kewenangan yang mulia majelis hakim yang memeriksa dan

Hal. 33 dari 149 hal. Putusan No. 1/G/2018/PTUN.SMG



mengadili perkara ini. Bahwa terkait dengan dalil adanya pemalsuan dokumen ataupun pemalsuan identitas, maka sudah seharusnya Penggugat mengetahui bahwa hal tersebut merupakan kewenangan dari peradilan pidana sehingga dengan adanya dalil tersebut menunjukkan Penggugat tidak menghargai proses pemeriksaan di Pengadilan tata Usaha Negara berdasarkan undang-undang memiliki kewenangan terkait dengan hal-hal di luar apa yang diatur dalam Pasal 2 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 berikut peraturan perubahannya;-----

Bahwa saat ini terdapat adanya Laporan Polisi No. di POLDA JAWA TENGAH terkait dengan tanah HM No. 833/Tambakrejo dengan nomor LP/B/365/VII/2017/ Jateng/Ditreskrimum tanggal 30-7-2017 atas nama pelapor Arif Taufan dengan dugaan tindak pidana pemalsuan surat dan/atau menyuruh menempatkan keterangan palsu ke dalam Akta Otentik sebagaimana dimaksud Pasal 263 KUHP dan/atau Pasal 266 KUHP. Dengan demikian, terhadap tanah obyek sengketa saat ini masih dalam tahap pemeriksaan pidana-nya , sehingga akan lebih tepat apabila yang mulia majelis hakim untuk menolak gugatan Penggugat atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima karena masih adanya pemeriksaan oleh lembaga penegak hukum lain;-----

Bahwa terhadap tanah HM No. 833/Tambakrejo, diklaim pula kepemilikannya oleh Sdr. Islamiyah (ibunda Arif Taufan) dengan dasar C 907 persil 21 Klas D. II seluas 23.500 m2. Dan terhadap klaim Sdr. Islamiyah, Tergugat telah pula melakukan mediasi dengan mengundang Sdr. Islamiyah dengan Sdr. SOEDIBIJO,

Hal. 34 dari 149 hal. Putusan No. 1/G/2018/PTUN.SMG



yang hasilnya direkomendasikan untuk menempuh jalur hukum dalam rangka menyelesaikan sengketa kepemilikannya;-----

Bahwa Tergugat saat menerbitkan obyek sengketa telah sesuai dengan data yuridis formal yang disajikan oleh Pemohon termasuk surat-surat yang jelas dilegalisir oleh Lurah Tambakrejo. Dalam hal tergugat menilai secara materiil permohonan yang diajukan oleh pemohon maka justru yang terjadi Tergugat telah melakukan penyalahgunaan wewenang, sehingga oleh karena itu Tergugat mohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----

9. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat halaman 9 s/d 11 yang menyatakan tindakan Tergugat menerbitkan obyek sengketa, telah bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 ayat (1) huruf a dan huruf d Undang-Undang No. 30 Tahun 2014;-----

Bahwa tergugat menolak dalil Penggugat yang mencantumkan pencantuman Pasal 52 butir (c) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1993, karena dalam peraturan pertanahan tidak terdapat ketentuan dimaksud;-----

Bahwa terkait dengan penerbitan dan pencatatan peralihan termasuk pembebanannya obyek sengketa, Tergugat telah mendasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, antara lain :-----

- a. Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria;-----

Hal. 35 dari 149 hal. Putusan No. 1/G/2018/PTUN.SMG



b. Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah dan peraturan pelaksanaannya;-----

c. Peraturan Pemerintah No. 46 tahun 2002 tentang tarif atas jenis PNBP yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional;--

d. Peraturan Pemerintah No. 128 tahun 2015 tentang tarif atas jenis PNBP yang berlaku pada Kementerian Agraria & Tata Ruang /Badan Pertanahan Nasional;-----

e. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah;-----

f. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah;-----

g. Peraturan Kepala BPN No. 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;-----

Bahwa selain peraturan perundangan tersebut, dalam proses penerbitan, pencatatan peralihan, serta pembebanan , Tergugat sudah sangat cermat karena didasarkan pada data formal yang diajukan oleh pemohon sehingga tidak ada asas kecermatan yang dilanggar oleh Tergugat;-----

Dengan demikian tidak ada Asas-Asas Umum Pemerintah Yang baik yang diabaikan oleh Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa dan oleh karenanya Tergugat mohon kepada Yang mulia majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat;-----



10. Bahwa sebelum Penggugat mendalilkan apa itu kepastian hukum, Penggugat hendaknya mencermati terlebih dahulu kepastian hukum yang dijamin berdasarkan peraturan pendaftaran tanah terkait dengan Sertipikat Hak atas tanah terlebih dahulu;-----

Bahwa Pasal 32 PP No. 24 Tahun 1997 yang antara lain berbunyi:

Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam Surat Ukur dan buku tanah yang bersangkutan;-----

Terhadap pasal tersebut dalam penjelasannya semakin dijelaskan bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam melakukan perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam berperkara di Pengadilan;-----

Bahwa Prof Boedi Harsono dalam buku Hukum Agraria Indonesia:

Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya Jilid 1 Hukum tanah Nasional, Edisi Revisi 1999 , Penerbit Djambatan, halaman 465 menegaskan kembali bahwa sertipikat merupakan alat pembuktian yang kuat dan bahwa tujuan pendaftaran diselenggarakan adalah dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan, menjadi tampak dan dirasakan arti praktisnya, sungguhpun system publikasi yang digunakan adalah system negative. Ketentuan tersebut tidak mengurangi asas pemberian perlindungan yang seimbang baik kepada pihak yang memperoleh dan menguasainya dengan itikad baik dan dikuatkan dengan pendaftaran tanah yang bersangkutan;-

Hal. 37 dari 149 hal. Putusan No. 1/G/2018/PTUN.SMG



11. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan angka 10 yang menyatakan bahwa Tergugat telah menghilangkan hak atas tanah milik Penggugat sehingga melanggar asas kecermatan dan asas kepastian hukum. Bahwa dalil ini sangatlah mengada-ada karena justru menunjukkan posisi Penggugat yang tidak merawat tanahnya;-----

Bahwa dalam proses penerbitan obyek sengketa, jelas telah dilakukan pengumuman atas tanah yang dimohon di kelurahan Tambakrejo dalam waktu 60 (enam puluh) hari terhitung sejak tanggal 26 Juni 2006 dan sampai dengan jangka waktu berakhir tidak ada pihak yang mengajukan keberatan khususnya Penggugat. Apabila Penggugat sebagai pemilik tanahnya, Tergugat justru menanyakan kemana saja Penggugat atau A. Rozi selaku pemilik tanah? ;-----

Bagaimana mungkin jika Penggugat atau A. Rozi sebagai pemilik tanah dengan dasar C.965 Persil 36 tidak mengetahui adanya permohonan hak oleh MASKUR H MUKTI dan SAMHOE.

12. Bahwa Tergugat tidak pernah menunjuk lokasi tanah, karena yang menunjukkan tanah yang dimohon adalah pihak pemilik tanah;-----

Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat sebagai pihak yang menunjukkan lokasi tanahnya adalah dalil yang obscur dan tidak berdasarkan hukum;-----

Berdasarkan Pasal 19 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997, jelas ditegaskan bahwa untuk keperluan penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 PPNo. 24 tahun 1997 adalah pemohon yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadic;-----

Hal. 38 dari 149 hal. Putusan No. 1/G/2018/PTUN.SMG



Bahwa dari hasil penunjukkan batas yang telah dibuat/dipasang tanda batasnya oleh Pemohon, maka Tergugat kemudian menetapkan sebagai batas untuk dilakukan pengukurannya sehingga dapat diketahui luas tanah yang dimohon;-----

Bahwa dikarenakan dalil Penggugat tersebut sangat tidak berdasar dan tidak ada dasar hukumnya maka Tergugat mohon kepada yang mulia majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat;-----

Bahwa sebelum Penggugat mendalilkan dalil terkait penunjukkan batas, Penggugat hendaknya membaca terlebih dahulu peraturan yang menjadi dasar bagi Tergugat dalam proses pengukuran tanahnya;-----

13. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat angka 11 yang pada intinya menyatakan perbuatan Tergugat dalam melakukan peralihan tanah obyek sengketa menjadi atas nama SOEDIBIJO dan PT. MASAJI TATANAN CONTAINER adalah penyalahgunaan wewenang. Bahwa kegiatan peralihan hak atas tanah obyek sengketa termasuk ke dalam kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah;-----

Bahwa berdasarkan Pasal 36 jo. Pasal 37 PP No. 24 Tahun 1997, Tergugat melakukan pencatatan pendaftaran peralihan hak atas tanah obyek sengketa karena adanya permohonan yang telah memenuhi persyaratan yang berlaku;-----

Apabila Tergugat tidak melakukan dan/atau memproses pendaftaran peralihan yang tanpa adanya alasan yang sah untuk menangguhkannya maka baru-lah dapat dikatakan Tergugat telah menyalahgunakan wewenang;-----

Hal. 39 dari 149 hal. Putusan No. 1/G/2018/PTUN.SMG



Dengan demikian, mohon yang mulia majelis hakim untuk menolak gugatan Penggugat yang tidak mempunyai dasar hukum dan hanya berdasarkan pada asumsi-asumsi dari Penggugat;-----

Berdasarkan uraian tersebut di atas, Tergugat mohon kepada yang mulia Majelis Hakim perkara No. 01/G/TUN/2018/PTUN.SMG yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan untuk memutus hal-hal sebagai berikut :-----

Dalam Eksepsi :-----

- Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;-----

Dalam Pokok Perkara :-----

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard) ;-----

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Atau;-----

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat mohon putusan yang seadil-adilnya (ex Aequo et bono) ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi I & II telah mengajukan Jawabannya tertanggal 6 Maret 2018 yang pada pokoknya;-----

1. KETERANGAN-KETERANGAN DAN DASAR HUKUM : ;-----

2. Bahwa Para Tergugat II Intervensi mengetahui adanya perkara tata usaha negara di Pengadilan Tata Usaha Negara



Semarang yang terdaftar dengan register No.1/G/2018/PTUN.SMG. berdasarkan Surat Panggilan Persidangan No.1/G/2018/PTUN.SMG., tanggal 06 Februari 2018 dari Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang berdasarkan perintah Ketua Majelis Hakim agar hadir dalam persidangan untuk dimintai keterangannya dalam perkara tata usaha negara No.1/G/2018/PTUN.SMG. antara Slamet Wibowo sebagai Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang sebagai Tergugat dengan obyek sengketa berupa :---

- a. Sertipikat Hak Milik (SHM) No.00833/Kelurahan Tambakrejo yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang (ic. Tergugat) pada tanggal 18 September 2006 yang diuraikan dalam Surat Ukur No.41/TAMBAKREJO/2006, tanggal 07 September 2006, seluas 30.500 m², tercatat atas nama Soedibijo (ic. Tergugat II Intervensi I) ;-----
- b. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.16/Kelurahan Tambakrejo yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang (ic. Tergugat) pada tanggal 18 September 2006 yang diuraikan dalam Surat Ukur No.42/TAMBAKREJO/2006, tanggal 07 September 2006, seluas 37.590 m², tercatat atas nama PT. Masaji Tatanan Container (sekarang PT. Samudera Sarana Logistik) (ic. Tergugat II Intervensi II) ;-----

3. Bahwa guna dan untuk membela hak-hak dan kepentingannya, maka Soedibijo sebagai Pemohon Intervensi I dan PT. Samudera Sarana Logistik (dahulu PT. Masaji Tatanan Container) sebagai Pemohon Intervensi II (ic. Para Tergugat II Intervensi) melalui surat No.05/HS/ADV/SK.II/2018, tanggal 07

Hal. 41 dari 149 hal. Putusan No. 1/G/2018/PTUN.SMG



Februari 2018, perihal permohonan intervensi dari Soedibijo dan PT. Samudera Sarana Logistik (dahulu PT. Masaji Tatanan Container) selaku pihak ketiga dalam perkara tata usaha negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang terdaftar dengan register No.1/G/2018/PTUN.SMG. telah mengajukan permohonan intervensi dalam perkara tata usaha negara ini kepada Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tata usaha negara No.1/G/2018/PTUN.SMG;-----

Bahwa dalil Para Tergugat II Intervensi tersebut di atas adalah sesuai dan dibenarkan berdasarkan ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (untuk selanjutnya disebut sebagai “Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara”)

4. Bahwa Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tata usaha negara ini pada hari Selasa, tanggal 20 Februari 2018 telah menjatuhkan putusan sela yang amarnya pada pokoknya berbunyi sebagai berikut : ;-----



1) Mengabulkan permohonan intervensi dari Para Pemohon Intervensi;-----

2) Mendudukkan Pemohon Intervensi I atas nama Soedibijo sebagai Tergugat II Intervensi I dan Pemohon Intervensi II atas nama PT. Samudera Sarana Logistik (dahulu PT. Masaji Tatanan Container) sebagai Tergugat II Intervensi II dalam perkara tata usaha negara No.1/G/2018/PTUN.SMG;-----

3) Menanggihkan perhitungan biaya perkara bersama-sama dengan putusan akhir;-----

5. Bahwa berdasarkan uraian-uraian seperti tersebut di atas, maka berdasar hukum Para Tergugat II Intervensi sah dan berhak untuk membela kepentingannya dalam perkara tata usaha negara No.1/G/2018/PTUN.SMG. ini;-----

II. DALAM

EKSEPSI : ;-----

1. Bahwa Para Tergugat II Intervensi secara tegas menolak seluruh dalil, maksud, dan tujuan gugatan Penggugat yang tertuang dalam surat gugatannya tertanggal 02 Januari 2018, kecuali yang secara tegas dibenarkan dan diakui oleh Para Tergugat II Intervensi dalam surat jawaban ini;-----

2. Bahwa seluruh dalil yang dikemukakan oleh Para Tergugat II Intervensi pada "Bab I Keterangan-Keterangan Dan Dasar Hukum" tersebut di atas secara mutatis mutandis mohon dianggap termuat dan terbaca kembali pada "Bab II Dalam Eksepsi" ini;-----



3. EKSEPSI KE-1 TENTANG KEWENANGAN
(KOMPETENSI)

ABSOLUT;-----

1. Bahwa dasar dan alasan hukum Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara tata usaha negara ini adalah :-----
"Surat Pernyataan Kesepakatan / Persetujuan Penyerahan Hak Atas Tanah tertanggal 08 Februari 2017, Waarmerking No.42/W/2016 oleh Notaris Niken Puspitasari Ratna Dewi, S.H., M.Kn. atas tanah yang tercatat dalam C Desa No.965, Persil 36, Klas D.II, Kelurahan Tambakrejo, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang, atas nama A. Rozi." ;-----
2. Bahwa dalam dalil gugatannya, Penggugat pada pokoknya mengklaim bahwa tanah milik Penggugat telah ditumpangtindahi seluruhnya dengan tanah milik Para Tergugat II Intervensi, yaitu :-----
 - a. Tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) No.00833/Kelurahan Tambakrejo milik Soedibijo (ic. Tergugat II Intervensi I).
 - b. Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.16/Kelurahan Tambakrejo milik PT. Samudera Sarana Logistik (dahulu PT. Masaji Tatanan Container) (ic. Tergugat II Intervensi II) ;-----
3. Bahwa ternyata terhadap tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) No.00833/Kelurahan Tambakrejo milik Tergugat II Intervensi I diklaim pula kepemilikannya oleh H. Islamiyah dengan alas hak berupa Letter C No.907, Persil 21, Klas D.II dan saat ini masih dalam proses penyidikan di Kantor Kepolisian Daerah Jawa Tengah sesuai dengan surat pengaduan dari H.

Hal. 44 dari 149 hal. Putusan No. 1/G/2018/PTUN.SMG



Islamiyah tertanggal 18 September 2015 juncto Laporan Polisi No.LP/B/365/VII/2017/Jateng/Ditreskrimum, tanggal 30 Juli 2017, atas nama Pelapor Arif Taufan;-----

Bahwa Laporan Polisi No.LP/B/365/VII/2017/Jateng/Ditreskrimum, tanggal 30 Juli 2017, atas nama Pelapor Arif Taufan tersebut saat ini telah sampai pada penetapan Tersangka sesuai dengan surat No.B/15/I/2018/Reskrimum, tanggal 30 Januari 2018, perihal pemberitahuan dimulainya penyidikan dan bahkan 2 (dua) orang Tersangka diantara 3 (tiga) orang yang ditetapkan oleh Penyidik Unit I Subdit III Jatanras Direktorat Reserse Kriminal Umum Kepolisian Daerah Jawa Tengah menjadi Tersangka sedang menjalani penahanan di Rumah Tahanan Negara Polda Jateng;-----

Bahwa Para Tersangka pada tanggal 15 Februari 2018 telah mengajukan permohonan praperadilan di Pengadilan Negeri Semarang yang terdaftar dengan register No.3/Pid.Pra/2018/PN.Smg., dimana sidang pertamanya telah dilaksanakan pada hari Senin, tanggal 05 Maret 2018 di Pengadilan Negeri Semarang;-----

Bahwa Pelapor dalam perkara pidana di Kantor Kepolisian Daerah Jawa Tengah sama sekali tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat dalam perkara tata usaha negara ini, sehingga setidaknya-tidaknya pada saat ini ada 2 (dua) pihak yang sama-sama mengklaim mengaku memiliki tanah milik Tergugat II Intervensi I dengan alas hak (data yuridis) yang berbeda, akan tetapi mengklaim 1 (satu) obyek (data fisik) yang sama;-----

Hal. 45 dari 149 hal. Putusan No. 1/G/2018/PTUN.SMG



4. Bahwa dengan demikian, maka jelas bahwa dalam perkara tata usaha negara ini ada sengketa kepemilikan tanah yang bersifat keperdataan dan sengketa tata usaha negara, sehingga harus dibuktikan dan diputuskan terlebih dahulu oleh Peradilan Umum mengenai sengketa kepemilikan tanah yang bersifat keperdataannya yang merupakan kewenangan (kompetensi) absolut dari Pengadilan Negeri Semarang sebab akan sangat riskan jika putusan Peradilan Tata Usaha Negara (ic. Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang) ternyata bertentangan dengan putusan Peradilan Umum (ic. Pengadilan Negeri Semarang) ;-----

5. Bahwa dalil Para Tergugat II Intervensi tersebut di atas sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai berikut : ;-----

a. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.88 K/TUN/1993, tanggal 07 September 1993 yang berbunyi :-----

“Meskipun sengketa ini terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum, karena merupakan Sengketa Perdata.” ;-----

b. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.16 PK/TUN/1998, tanggal 18 Agustus 1999 yang berbunyi :-----

“Bahwa keberatan ini dapat dibenarkan jika Penggugat Asal Termohon Peninjauan Kembali memang merasa



sebagai pemilik tanah, maka seharusnya ia mengajukan gugatan tentang kepemilikan tanah sengketa kepada Pengadilan Negeri yang berwenang, karena merupakan Sengketa Perdata.” ;-----

6. Bahwa berdasarkan fakta hukum seperti diuraikan di atas, maka berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berhak dan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara tata usaha negara ini;-----

4. EKSEPSI KE-2 TENTANG PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI HAK DAN TIDAK BERWENANG MENGAJUKAN GUGATAN INI DI PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SEMARANG (PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI LEGAL STANDING) ;-----

1. Bahwa pada prinsipnya dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang dimaksud azas legitima persona standi in judicio (legal standing) adalah kedudukan hukum para pihak (khususnya dalam gugatan atau permohonan), dimana para pihak benar-benar cakap bertindak dalam hukum dan tindakannya tersebut bisa atas nama pribadi (bertindak untuk diri sendiri), atau atas nama orang (atau subyek hukum) lain, dengan suatu surat kuasa atau perwakilan yang sah menurut hukum dan memiliki kepentingan untuk itu;-----

2. Bahwa ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi sebagai berikut :-----



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

3. Bahwa dengan demikian, maka batasan seseorang / badan hukum perdata mempunyai kedudukan hukum (legal standing) untuk secara sah menurut Undang-Undang dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara apabila terdapat kepentingan yang dirugikan Penggugat sebagai akibat diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat tersebut dan terdapat hubungan sebab akibat antara kedudukan hukum (legal standing) dan kerugian kepentingan Penggugat dengan diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat (causal verband) ;-----

4. Bahwa dalam perkara tata usaha negara ini, Penggugat tidak mempunyai hak dan tidak berwenang untuk mengajukan gugatan ini di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang (Penggugat tidak mempunyai legal standing) berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :-----

a. Bahwa Penggugat mendalilkan sebagai pemilik tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara tata usaha negara ini berdasarkan Surat Pernyataan Kesepakatan / Persetujuan Penyerahan Hak Atas Tanah tertanggal 08 Februari 2017, Waarmerking No.42/W/2016 oleh Notaris



Niken Puspitasari Ratna Dewi, S.H., M.Kn. (Notaris di Kabupaten Demak ?!?) atas tanah yang tercatat dalam C Desa No.965, Persil 36, Klas D.II, Kelurahan Tambakrejo, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang, atas nama A. Rozi;-----

b. Bahwa menurut Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (untuk selanjutnya disebut sebagai “Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria”) juncto Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (untuk selanjutnya disebut sebagai “Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah”) ditegaskan bahwa tanda bukti hak atas tanah adalah :-----

1. Ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berbunyi sebagai berikut :-----

“Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) Pasal ini meliputi :-----

c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.”;-----

2. Ketentuan Pasal 1 ayat (20) Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah berbunyi sebagai berikut :-----

“Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun, dan hak

Hal. 49 dari 149 hal. Putusan No. 1/G/2018/PTUN.SMG



tanggung yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.”;-----

3. Ketentuan Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah berbunyi sebagai berikut

:-----

“Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1).” ;---

4. Ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah berbunyi sebagai berikut

:-----

“Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.”;-----

Bahwa dari ketentuan tersebut di atas, maka jelas bahwa Sertipikat Hak Atas Tanah merupakan satu-satunya bukti kepemilikan yang sempurna (kuat) yang didalamnya berisi mengenai data yuridis dan data fisik;-----

Bahwa dalam data yuridis setidaknya memuat jenis hak, nomor hak, luas tanah, Nomor dan tanggal Surat Ukur atau Gambar Situasi, Kota / Kecamatan / Kelurahan letak tanah berada, dan nama pemilik atau

Hal. 50 dari 149 hal. Putusan No. 1/G/2018/PTUN.SMG



pemegang

haknya;-----

Bahwa sedangkan data fisik atau disebut Gambar Situasi atau Surat Ukur setidaknya memuat bentuk dan letak fisik tanah, Kota / Kecamatan / Kelurahan letak tanah berada, letak tepat tanah berada (koordinat peta, sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1994 tentang Pendaftaran Tanah (untuk selanjutnya disebut sebagai "Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997") sekarang memakai sistem proyeksi TM-3[^], yaitu sistem koordinat nasional menggunakan sistem koordinat proyeksi Transverse Mercator Nasional dengan lebar zone 3° (tiga derajat)), luas tanah, dan penunjuk batas;-----

Bahwa oleh karena itu, maka Sertipikat Hak Milik (SHM) dan / atau Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) sebagai tanda bukti hak atas tanah memberikan jaminan kepastian hukum atas subyek dan obyek tanahnya;-----

- c. Bahwa Letter C bukanlah bukti hak atas tanah dalam sistem "rechts kadaster" atau pendaftaran tanah yang diatur dalam Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan dijabarkan dalam Peraturan



Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah beserta peraturan pelaksanaan lainnya, akan tetapi hanya merupakan bukti tanda bayar pajak dalam sistem “fiskal kadaster” ;-----

Bahwa dalil Para Tergugat II Intervensi tersebut di atas sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai berikut :-----

1. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.34 K/Sip/1960, tanggal 10 Februari 1960 yang berbunyi :-----

“Surat petuk pajak bumi bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah.”;-----

2. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.84 K/Sip/1973, tanggal 25 Juni 1973 yang berbunyi :-----

“Catatan dari buku desa (Letter C) tidak dapat dipakai sebagai bukti hak milik jika tidak disertai dengan bukti-bukti lain.”;-----

3. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.234 K/Pdt/1992, tanggal 20 Desember 1993 yang berbunyi :-----

“Bahwa buku Letter C desa bukan merupakan bukti hak milik, tetapi hanya merupakan kewajiban seseorang untuk membayar pajak terhadap tanah yang dikuasasinya.”;-----



d. Bahwa jika sekiranya benar Penggugat adalah pemilik tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara tata usaha negara ini yang memperoleh melalui Surat Pernyataan Kesepakatan / Persetujuan Penyerahan Hak Atas Tanah tertanggal 08 Februari 2017, Waarmerking No.42/W/2016 oleh Notaris Niken Puspitasari Ratna Dewi, S.H., M.Kn. (Notaris di Kabupaten Demak ??) atas tanah yang tercatat dalam C Desa No.965, Persil 36, Klas D.II, Kelurahan Tambakrejo, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang, atas nama A. Rozi, –quod non–, maka :

1. Bahwa akta di bawah tangan yang di waarmerking (ditandai) oleh Niken Puspitasari Ratna Dewi, S.H., M.Kn. (Notaris di Kabupaten Demak ??) hanyalah suatu akta (kertas yang ada tulisannya ??) di bawah tangan yang dibuat dan ditandatangani oleh siapapun serta berisi apapun yang sama sekali tidak ada hubungannya dengan Notaris yang bersangkutan, tidak lebih bahwa akta (kertas yang ada tulisannya ??) itu dicatat dalam register waarmerking Notaris yang bersangkutan dan dijamin bahwa tanggal yang tercantum dalam waarmerking tersebut benar (vide : ketentuan Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang No.30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No.30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris);-----

Hal. 53 dari 149 hal. Putusan No. 1/G/2018/PTUN.SMG



Bahwa selebihnya Notaris sama sekali tidak ada hubungan, terikat atau bertanggung jawab terhadap siapa para pihaknya, masalah apa yang diperjanjikan, dan informasi lain yang ada dalam akta yang di waarmerking itu, kecuali kebenaran tanggal di waarmerkingnya;-----

2. Bahwa untuk suatu hak atas tanah, maka setiap peralihan atau pemindahan hak atau jual beli atau hibah harus dilakukan dengan suatu akta otentik, yaitu akta sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1868 KUH.Perdata (suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat) yang dalam hal obyeknya tanah diatur dalam Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria juncto ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah (pemindahan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku);-----

Hal. 54 dari 149 hal. Putusan No. 1/G/2018/PTUN.SMG



3. Bahwa dengan demikian jika sekiranya benar Penggugat adalah pemilik tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara tata usaha negara ini yang memperoleh melalui Surat Pernyataan Kesepakatan / Persetujuan Penyerahan Hak Atas Tanah tertanggal 08 Februari 2017, Waarmerking No.42/W/2016 oleh Notaris Niken Puspitasari Ratna Dewi, S.H., M.Kn. atas tanah yang tercatat dalam C Desa No.965, Persil 36, Klas D.II, Kelurahan Tambakrejo, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang, atas nama A. Rozi, –quod non–, maka Surat Pernyataan Kesepakatan / Persetujuan Penyerahan Hak Atas Tanah tertanggal 08 Februari 2017, Waarmerking No.42/W/2016 oleh Notaris Niken Puspitasari Ratna Dewi, S.H., M.Kn. (Notaris di Kabupaten Demak ???) adalah tidak sah berdasar hukum sebab tidak sesuai dengan syarat yang telah diatur dalam ketentuan Pasal 1868 KUH.Perdata juncto ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah, karena tidak dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang, oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu, dan di tempat akta itu dibuat (ic. akta jual beli yang dibuat oleh / dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Semarang);-----

e. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria juncto Penjelasan Umum Undang-Undang tentang

Hal. 55 dari 149 hal. Putusan No. 1/G/2018/PTUN.SMG



Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria angka romawi II angka 7 diwajibkan bagi pemilik untuk mengerjakan atau mengusahakan secara aktif tanah pertanian miliknya sendiri;-----

Bahwa obyek sengketa semula adalah berupa tambak yang sejak tahun 2006 sudah dikelola dan dijaga dengan baik oleh Tergugat II Intervensi I yang juga dibayar kewajiban pajaknya (vide : ketentuan Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang No.12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan juncto Undang-Undang No.12 Tahun 1994 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No.12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan), sehingga jika sekiranya benar Penggugat sebagai pemilik tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara tata usaha negara ini, –quod non–, maka dapat dipastikan bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik yang tidak benar dan tidak beritikad baik serta tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana mestinya diantaranya mengerjakan atau mengolah tanahnya sendiri, harus memberi tanda batas dan menjaga tanda batas terhadap tanahnya sebagaimana ditegaskan dalam Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997;-----

- f. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Diri A. Rozy tertanggal 27 April 2015 yang dilegalisir oleh Ketua RT.03/RW.01 (ic. Machmud Sugiyarto) dan Ketua RW.01 (ic. Chadiq Dimiyati) juncto Surat Pernyataan Chadiq



Dimyati tertanggal 23 Februari 2018 yang dilegalisasi oleh Sular Utarinarum, S.H., Notaris di Semarang dengan No.359/SP/L/II/2018, tanggal 23 Februari 2018, dimana A. Rozy menyatakan bahwa tanah miliknya (ic. tanah C.965, Persil 21, Klas D.II yang terletak di Jalan Arteri Yos Sudarso) telah dijual kepada pihak lain (bukan Penggugat prinsipal / Penggugat inperson dalam perkara tata usaha negara ini (ic. Slamet Wibowo)) dan tidak menjadi miliknya lagi dengan batas-batas sebagai berikut :-----

Sebelah Utara : Jalan Arteri Yos Sudarso;-----

Sebelah Timur : Fatchurohman;-----

Sebelah Selatan : Kali Tenggang;-----

Sebelah Barat : Jalan Tanggungrejo;-----

Bahwa oleh karena itu, maka Penggugat yang dalam memperoleh obyek sengketa dalam perkara tata usaha negara ini tidak beritikad baik (beritikad buruk) dan melakukan perbuatan melawan hukum tidak sepatutnya mendapatkan perlindungan hukum seperti dalam Yuriprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1816 K/Pdt/1989, tanggal 22 Oktober 1992 yang menyatakan bahwa "pembeli yang tidak secara cermat meneliti hak-hak serta status penjual tanah, dapat diartikan ceroboh, sehingga pembeli tersebut dapat dinilai sebagai pembeli tanah yang beritikad buruk (bad faith) dan tidak pantas untuk mendapat perlindungan hukum dalam transaksi jual beli tanah";-----

Hal. 57 dari 149 hal. Putusan No. 1/G/2018/PTUN.SMG



g. Bahwa berdasarkan keterangan H. Achmad Rozy sebagai saksi di bawah sumpah dalam perkara perdata di Pengadilan Negeri Semarang yang terdaftar dengan register No.181/Pdt.G/2017/PN.Smg. antara Slamet Wibowo sebagai Penggugat (Kuasa Hukumnya adalah A. Rizal, S.H. yang juga menjadi Kuasa Hukum Uut Sri Rahayu, dkk. (ic. Para Penggugat) dalam perkara tata usaha negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang terdaftar dengan register No.011/G/2017/PTUN.SMG. dengan obyek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No.00839/Kelurahan Tambakrejo yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang (ic. Tergugat) pada tanggal 13 Desember 2006 yang diuraikan dalam Surat Ukur No.48/TAMBAKREJO/2006, tanggal 06 Desember 2006, seluas 22.700 m², tercatat atas nama Soedibijo (ic. Tergugat II Intervensi I)) melawan Khamdi, dkk. sebagai Tergugat dan Kepala Kantor Pertanahan / Agraria dan Tata Ruang Kota Semarang sebagai Turut Tergugat diterangkan bahwa tanah miliknya sudah dijual pada tahun 1990-an;-----

h. Bahwa proses penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) No.833/Kelurahan Tambakrejo dan Sertipikat Hak Milik (SHM) No.834/Kelurahan Tambakrejo (sekarang Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.16/Kelurahan Tambakrejo) telah melalui mekanisme Standar Operasional Prosedur, memenuhi azas openbaarheid / azas publisitas sesuai ketentuan Pasal 34 ayat (1)

Hal. 58 dari 149 hal. Putusan No. 1/G/2018/PTUN.SMG



Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah (azas ini memberikan data yuridis tentang siapa yang menjadi subjek haknya, apa nama hak atas tanah, serta bagaimana terjadinya peralihan dan pembebanannya, data ini sifatnya terbuka untuk umum, artinya setiap orang dapat melihatnya), dan bahkan Kepala Kelurahan Tambakrejo yang menerbitkan keterangan kepemilikan dan yang memproses permohonan Sertipikat Hak Milik (SHM) No.833/Kelurahan Tambakrejo dan Sertipikat Hak Milik (SHM) No.834/Kelurahan Tambakrejo (sekarang Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.16/Kelurahan Tambakrejo) (ic. pengumuman dan Panitia A) berbeda, yaitu Lurah Achmad Suparno dan Lurah Zairin, S.H.;-----

i. Bahwa kualitas Lurah Zairin, S.H. sangat tidak lazim dan cenderung melakukan perbuatan melawan hukum (ini tentu saja direserver / dicadangkan oleh Para Tergugat II Intervensi untuk ditindaklanjuti kepada pihak yang berwajib) dengan fakta sebagai berikut :-----

1. Bahwa Lurah Zairin, S.H. menjadi Panitia A dalam proses permohonan Sertipikat Hak Milik (SHM) No.833/Kelurahan Tambakrejo, Sertipikat Hak Milik (SHM) No.834/Kelurahan Tambakrejo (sekarang Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.16/Kelurahan Tambakrejo), dan Sertipikat Hak Milik (SHM) No.839/Kelurahan Tambakrejo;-----

2. Bahwa Lurah Zairin, S.H. menandatangani pengumuman dalam proses permohonan Sertipikat



Hak Milik (SHM) No.833/Kelurahan Tambakrejo,
Sertipikat Hak Milik (SHM) No.834/Kelurahan
Tambakrejo (sekarang Sertipikat Hak Guna
Bangunan (SHGB) No.16/Kelurahan Tambakrejo),
dan Sertipikat Hak Milik (SHM) No.839/Kelurahan
Tambakrejo;-----

3. Bahwa Lurah Zairin, S.H. mengkoordinasi dan memfasilitasi rapat musyawarah antara masyarakat setempat dengan pemilik tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) No.833/Kelurahan Tambakrejo, Sertipikat Hak Milik (SHM) No.834/Kelurahan Tambakrejo (sekarang Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.16/Kelurahan Tambakrejo), dan Sertipikat Hak Milik (SHM) No.839/Kelurahan Tambakrejo di Kantor Kelurahan Tambakrejo pada saat akan dilakukan pengurangan;-----

4. Bahwa Lurah Zairin, S.H. menandatangani Surat Pernyataan Tidak Sengketa tertanggal 14 Desember 2015 yang menyatakan tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) No.368/Kelurahan Tambakrejo tercatat atas nama Maskon bin Haji Masykur tidak dalam keadaan sengketa dengan pihak manapun juga, padahal Lurah Zairin, S.H. jelas mengetahui bahwa tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) No.368/Kelurahan Tambakrejo tercatat atas nama Maskon bin Haji Masykur terdapat indikasi tumpang tindih dengan tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) No.839/Kelurahan



Tambakrejo tercatat atas nama Soedibijo (ic. Tergugat II Intervensi I), dimana Lurah Zairin, S.H. yang menjadi Panitia A dan yang menandatangani pengumuman serta yang menempelkan pengumuman tersebut di Kantor Kelurahan Tambakrejo (perbuatan tersebut diakui oleh Lurah Zairin, S.H. yang diajukan sebagai saksi oleh Para Penggugat (ic. Uut Sri Rahayu, dkk.) sesuai dengan kesaksiannya dalam perkara tata usaha negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang terdaftar dengan register No.011/G/2017/PTUN.SMG. dengan obyek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No.00839/Kelurahan Tambakrejo yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang (ic. Tergugat) pada tanggal 13 Desember 2006 yang diuraikan dalam Surat Ukur No.48/TAMBAKREJO/2006, tanggal 06 Desember 2006, seluas 22.700 m², tercatat atas nama Soedibijo (ic. Tergugat II Intervensi I) ;-----

5. Bahwa Lurah Zairin S.,H. juga menjadi saksi dalam perkara pidana di Kantor Kepolisian Daerah Jawa Tengah sesuai dengan surat pengaduan dari H. Islamiyah tertanggal 18 September 2015 juncto Laporan Polisi No.LP/B/365/VII/2017/Jateng/ Ditreskrim, tanggal 30 Juli 2017, atas nama Pelapor Arif Taufan, dimana Pelapor Arif Taufan mengklaim bahwa tanah Sertipikat Hak Milik (SHM)

Hal. 61 dari 149 hal. Putusan No. 1/G/2018/PTUN.SMG



No.00833/Kelurahan Tambakrejo milik Tergugat II Intervensi I adalah milik H. Islamiyah dengan alas hak berupa Letter C No.907, Persil 21, Klas D.II;-----

6. Bahwa selain itu Lurah Zairin, S.H. yang menerbitkan dan / atau melegalisir dokumen atas nama H. Islamiyah diantaranya adalah :-----

a. Surat Pernyataan Diri yang diketahui oleh Lurah Zairin, S.H.;-----

b. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang diketahui oleh Lurah Zairin, S.H.;-----

c. Kutipan Daftar Bukti C yang dikeluarkan oleh Lurah Zairin, S.H.;-----

d. Surat Keterangan Lurah yang dibuat oleh Lurah Zairin, S.H.;-----

7. Bahwa ternyata terhadap tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) No.00833/Kelurahan Tambakrejo milik Tergugat II Intervensi I diklaim pula kepemilikannya oleh H. Islamiyah dengan alas hak berupa Letter C No.907, Persil 21, Klas D.II dan saat ini masih dalam proses penyidikan di Kantor Kepolisian Daerah Jawa Tengah sesuai dengan surat pengaduan dari H. Islamiyah tertanggal 18 September 2015 juncto Laporan Polisi No.LP/B/365/VII/2017/Jateng/ Ditreskrimum, tanggal 30 Juli 2017, atas nama Pelapor Arif Taufan;-----



Bahwa Laporan Polisi No.LP/B/365/VII/2017/Jateng/
Ditreskrimum, tanggal 30 Juli 2017, atas nama
Pelapor Arif Taufan tersebut saat ini telah sampai
pada penetapan Tersangka sesuai dengan surat
No.B/15// 2018/Reskrimum, tanggal 30 Januari
2018, perihal pemberitahuan dimulainya penyidikan
dan bahkan 2 (dua) orang Tersangka diantara 3 (tiga)
orang yang ditetapkan oleh Penyidik Unit I Subdit III
Jatanras Direktorat Reserse Kriminal Umum
Kepolisian Daerah Jawa Tengah menjadi Tersangka
sedang menjalani penahanan di Rumah Tahanan
Negara Polda Jateng;-----

Bahwa Para Tersangka pada tanggal 15 Februari
2018 telah mengajukan permohonan praperadilan di
Pengadilan Negeri Semarang yang terdaftar dengan
register No.3/Pid.Pra/2018/PN.Smg., dimana sidang
pertamanya telah dilaksanakan pada hari Senin,
tanggal 05 Maret 2018 di Pengadilan Negeri
Semarang;-----

5. Bahwa dengan demikian, maka terbukti menurut hukum bahwa Penggugat tidak mempunyai hak dan tidak berwenang untuk mengajukan gugatan ini di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang (Penggugat tidak mempunyai legal standing) dan oleh karena itu, maka dalil Penggugat pada angka romawi III tentang kepentingan adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum, sehingga Majelis Hakim



Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang wajib menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ;-----

5. EKSEPSI KE-3 TENTANG GUGATAN PENGGUGAT TELAH LAMPAU WAKTU (KADALUARSA / VERJARING) ;-----

1. Bahwa gugatan Penggugat tertanggal 02 Januari 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 02 Januari 2018 telah lampau waktu (kadaluarsa / verjaring) berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

a. Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan ini kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang telah melampaui tenggang waktu atau lebih dari 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang secara limitatif telah diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

b. Bahwa ketentuan Pasal 55 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi sebagai berikut :

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.” ;-----

c. Bahwa gugatan Penggugat didasarkan pada obyek sengketa berupa : ;-----

Hal. 64 dari 149 hal. Putusan No. 1/G/2018/PTUN.SMG



1. Sertipikat Hak Milik (SHM) No.00833/Kelurahan Tambakrejo yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang (ic. Tergugat) pada tanggal 18 September 2006 yang diuraikan dalam Surat Ukur No.41/TAMBAKREJO/2006, tanggal 07 September 2006, seluas 30.500 m², tercatat atas nama Soedibijo (ic. Tergugat II Intervensi I) ;-----

2. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.16/Kelurahan Tambakrejo yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang (ic. Tergugat) pada tanggal 18 September 2006 yang diuraikan dalam Surat Ukur No.42/TAMBAKREJO/2006, tanggal 07 September 2006, seluas 37.590 m², tercatat atas nama PT. Masaji Tatanan Container (sekarang PT. Samudera Sarana Logistik) (ic. Tergugat II Intervensi II) ;-----

d. Bahwa 2 (dua) Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut di atas diumumkan / diterbitkan pada tanggal 18 September 2006, sedangkan Penggugat baru mendaftarkan gugatannya tertanggal 02 Januari 2018 di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 02 Januari 2018 ; bahwa dengan demikian, maka gugatan Penggugat sekarang ini telah lampau waktu (kadaluarsa / verjaring), karena tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari telah terlampaui;-----

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara seharusnya batas

Hal. 65 dari 149 hal. Putusan No. 1/G/2018/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)



tenggang waktu terakhir bagi Penggugat untuk mengajukan gugatannya adalah pada tanggal 16 Desember 2006 (ic. tanggal 18 September 2006 + 90 (sembilan puluh) hari = tanggal 16 Desember 2006) ;-----

e. Bahwa dalam perkara tata usaha negara ini sekedar untuk mensiasati batas waktu tempo 90 (sembilan puluh) hari menurut ketentuan Pasal 55 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah dengan dalil bahwa obyek sengketa baru diketahui oleh Penggugat pada tanggal 06 Oktober 2017 berdasarkan surat dari Kantor Kelurahan Tambakrejo, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang No.591.3/104, tanggal 06 Oktober 2017, perihal pemberitahuan adalah untuk memperoleh formalitas gugatan sekedar memperoleh tempo start (hari pertama) dari 90 (sembilan puluh) hari tempo pengajuan gugatan menurut ketentuan Pasal 55 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara;--

f. Bahwa dalil gugatan Penggugat tentang tenggang waktu menambah keyakinan Para Tergugat II Intervensi bahwa perkara tata usaha negara ini telah lampau waktu (kadaluarsa / verjaring) dan Penggugat sengaja "MEREKAYASA" sedemikian rupa, sehingga "SEOLAH-OLAH" Penggugat baru mengetahui obyek sengketa dalam perkara tata usaha negara ini pada tanggal 06 Oktober 2017 agar terhindar dari ketentuan Pasal 55 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara



mengenai lampau waktu (kadaluarsa / verjaring), karena “sistem pendaftaran tanah, azas-azas pendaftaran tanah, dan tujuan penyelenggaraan pendaftaran tanah” adalah terbuka untuk umum yang secara detail telah diatur Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan yang merupakan pedoman dalam pelaksanaan layanan pertanahan di lingkungan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia di dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No.1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan;-----

g. Bahwa tindakan dari Penggugat menciptakan tempo start (hari pertama) adalah suatu rekayasa dan tindakan berpura-pura yang jelas sangat bertentangan dengan “PRINSIP KEJUJURAN DALAM PERADILAN” yang bersama-sama kita junjung tinggi;-----

h. Bahwa sebenarnya secara materiil sangat meyakinkan bahwa gugatan Penggugat dalam perkara tata usaha negara ini telah lampau waktu (kadaluarsa / verjaring) dan tidak layak untuk diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, akan tetapi Penggugat dengan suatu siasat membuat seolah-olah secara formil baru mengetahui 2 (dua) Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa dalam perkara tata usaha negara ini pada tanggal 06 Oktober 2017;-----



i. Bahwa berkenaan dengan masalah peradilan yang serius tersebut, maka Para Tergugat II Intervensi percaya dan yakin terhadap wibawa Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dalam mengantisipasi dusta-dusta dari Penggugat untuk memastikan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak dapat diakal-akali, apalagi dengan cara-cara yang tidak benar, tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum, dan bahkan melawan hukum;-----

2. Bahwa gugatan Penggugat tertanggal 02 Januari 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 02 Januari 2018 telah lampau waktu (kadaluarsa / verjaring) berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah;-----

a. Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan ini kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang telah melampaui tenggang waktu atau lebih dari 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya 2 (dua) Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut di atas diumumkan / diterbitkan pada tanggal 18 September 2006 sebagaimana yang secara tegas telah diatur dalam ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah;-----

b. Bahwa ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah mengenai keberadaan lembaga *rechtsverwerking* berbunyi sebagai berikut :-----



“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.”;-----

Bahwa salah satu tujuan dari ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum;-----

c. Bahwa 2 (dua) Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa dalam perkara tata usaha negara ini diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang (ic. Tergugat) pada tanggal 18 September 2006, sedangkan Penggugat baru mendaftarkan gugatannya tertanggal 02 Januari 2018 di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 02 Januari 2018;-----

d. Bahwa dengan demikian, maka jelas sudah bahwa gugatan Penggugat sekarang ini telah lampau waktu (kadaluarsa / verjaring) berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran

Hal. 69 dari 149 hal. Putusan No. 1/G/2018/PTUN.SMG



Tanah, oleh karena 2 (dua) Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa dalam perkara tata usaha negara ini diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang (ic. Tergugat) pada tahun 2006 (ic. tahun 2006 + 5 (lima) tahun = tahun 2011);-----

e. Bahwa jika sekiranya benar bahwa Penggugat adalah pemilik tanah yang benar dan beritikad baik, – quod non–, maka tentu saja jauh-jauh hari sebelum tahun 2006 sampai dengan sekarang ini akan melaksanakan kewajibannya sebagai pemilik tanah yang benar dan beritikad baik, yaitu menguasai, merawat, memanfaatkan, dan menjaga tanah tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

Bahwa tanah tersebut adalah tanah yang terletak di Kota Semarang, di pinggir Jalan Arteri Yos Sudarso dengan luas tanah + 6,8 Ha dan setiap saat tanah tersebut akan tampak dengan jelas oleh siapapun yang melihatnya atau yang melewati Jalan Arteri Yos Sudarso tersebut, lebih-lebih lagi Penggugat juga sebagai “sponsor” dalam perkara tata usaha negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang terdaftar dengan register No.011/G/2017/PTUN.SMG. dengan obyek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No.00839/Kelurahan Tambakrejo yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang (ic. Tergugat) pada tanggal 13 Desember 2006 yang diuraikan dalam Surat Ukur

Hal. 70 dari 149 hal. Putusan No. 1/G/2018/PTUN.SMG



No.48/TAMBAKREJO/2006, tanggal 06 Desember 2006, seluas 22.700 m², tercatat atas nama Soedibijo (ic. Tergugat II Intervensi I) dan saat ini masih dalam proses pemeriksaan kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia, sehingga jika sekiranya benar bahwa Penggugat adalah pemilik tanah yang benar dan beritikad baik, –quod non–, maka sangat mustahil apabila Penggugat tidak tahu bahwa tanah tersebut dikuasai dan diurug oleh pihak lain;-----

Bahwa fakta yang ada adalah bahwa sejak Tergugat II Intervensi I membeli 2 (dua) bidang tanah tersebut dari penjual sampai dengan tahun 2015 atau tepatnya pada saat diadakan pengurangan oleh Tergugat II Intervensi I, tidak pernah ada keberatan (komplain) dari pihak manapun termasuk Penggugat dan tanah tersebut sepenuhnya dikuasai, dirawat, dimanfaatkan, dan dijaga oleh Tergugat II Intervensi I;-----

f. Bahwa terlebih lagi kepemilikan Tergugat II Intervensi II terhadap tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.16/Kelurahan Tambakrejo diperoleh melalui proses derivatif (pemindahan hak / jual beli), yaitu :-----

1. Antara pemilik pertama (ic. Samhoe) kepada Haji Yusuf Nafi berdasarkan Akta Jual Beli No.211/2008, tanggal 24 Desember 2008 yang dibuat oleh / dihadapan Roekiyanto, S.H., Pejabat Pembuat



Akta Tanah (PPAT) Kota

Semarang;-----

2. Kemudian dari Haji Yusuf Nafi kepada Tergugat II Intervensi I berdasarkan Akta Jual Beli No.389/2016, tanggal 15 November 2016 yang dibuat oleh / dihadapan Sri Ratnaningsih Hardjomuljo, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Semarang;-----

3. Sebelum Tergugat II Intervensi I menjual kepada Tergugat II Intervensi II, terlebih dahulu dimohonkan degradasi (penurunan hak) dari Sertipikat Hak Milik (SHM) No.00834/Kelurahan Tambakrejo menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.16/Kelurahan Tambakrejo berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala BPN No.16 Tahun 1997, tanggal 09 Desember 1997 dan Pemberitahuan Penetapan Biaya Permohonan Perubahan Hak No.550.1/216/MB/32/2016, tanggal 07 Desember 2016;-----

4. Selanjutnya baru oleh Tergugat II Intervensi I dijual kepada Tergugat II Intervensi II berdasarkan Akta Jual Beli No.3365/2016, tanggal 21 Desember 2016 yang dibuat oleh / dihadapan Tuty Wardhany, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Semarang;-----

Bahwa oleh karena itu, maka demi kepastian hukum dan untuk menjaga iklim usaha (investasi) di



Indonesia khususnya di Kota Semarang, Tergugat II Intervensi II sebagai pembeli yang benar dan beritikad baik harus dilindungi kepentingannya sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No.4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan pada angka 4 halaman 6 sampai dengan halaman 7;-----

g. Bahwa selain itu Para Tergugat II Intervensi merupakan pembeli yang beritikad baik, sehingga Para Tergugat II Intervensi berhak mendapatkan perlindungan hukum sebagaimana sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.251 K/Sip/1958, tanggal 26 Desember 1958 yang menyatakan bahwa “pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah”;-----

3. Bahwa gugatan Penggugat tertanggal 02 Januari 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 02 Januari 2018 telah lampau waktu (kadaluarsa / verjaring) berdasarkan ketentuan huruf E “Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara” angka 1 “Tentang Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan” Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No.03 Tahun 2015 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2015 Sebagai Pedoman

Hal. 73 dari 149 hal. Putusan No. 1/G/2018/PTUN.SMG



Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan (untuk selanjutnya disebut sebagai “Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No.03 Tahun 2015”);-----

a. Bahwa ketentuan huruf E “Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara” angka 1 “Tentang Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan” Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No.03 Tahun 2015 berbunyi sebagai berikut :-----

“Tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang semula dihitung sejak yang bersangkutan merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha negara dan sudah mengetahui adanya keputusan tata usaha negara tersebut diubah menjadi dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya” ;-----

b. Bahwa berdasarkan ketentuan huruf E “Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara” angka 1 “Tentang Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan” Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No.03 Tahun 2015 tersebut di atas, maka gugatan Penggugat yang saat ini sedang diperiksa dan diadili oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang telah melampaui tenggang waktu atau lebih dari 90 (sembilan

Hal. 74 dari 149 hal. Putusan No. 1/G/2018/PTUN.SMG



puluh) hari, karena Penggugat sebenarnya telah mengetahui adanya 2 (dua) Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut setidaknya sejak tanggal 31 Agustus 2016 atau tepatnya pada saat Slamet Wibowo (ic. Penggugat prinsipal / Penggugat inperson dalam perkara tata usaha negara ini) menjadi penunjuk batas dalam Peta Bidang dengan NIB : 00629 yang diajukan sebagai bukti surat dalam perkara tata usaha negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang terdaftar dengan register No.011/G/2017/PTUN.SMG. dengan obyek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No.00839/Kelurahan Tambakrejo yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang (ic. Tergugat) pada tanggal 13 Desember 2006 yang diuraikan dalam Surat Ukur No.48/TAMBAKREJO/2006, tanggal 06 Desember 2006, seluas 22.700 m², tercatat atas nama Soedibijo (ic. Tergugat II Intervensi I) ;-----

c. Bahwa di dalam perkara tata usaha negara No.011/G/2017/PTUN.SMG., dimana Penggugat dalam perkara tata usaha negara ini (ic. Slamet Wibowo) menjadi salah satu saksi Para Penggugat (ic. Uut Sri Rahayu, dkk.), Para Penggugat (ic. Uut Sri Rahayu, dkk.) mengajukan beberapa bukti surat antara lain :-----

1. Peta Bidang dengan NIB : 00629 yang isinya dapat dirangkum informasi yang tertulis sebagai berikut :----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Permohonan pengukuran teregister dalam Daftar Isian 302, No.11259/2015, tanggal 13 November 2015;-----
- b. No. Berkas : 131322/2015;-----
- c. No. GU : 5376/2015 (menunjukkan bahwa sudah diukur pada tahun 2015) ;-----
- d. Nama Pemohon : Sukardi, S.T.;-----
- e. Alas Hak : HM.368 SEB;-----
- f. Luas : 1.693 m2;-----
- g. Penunjuk Batas : Slamet Wibowo (ic. Penggugat prinsipal / Penggugat inperson dalam perkara tata usaha negara ini);-----
- h. Petugas Ukur : Budi Suroyo, B.Sc. (seorang petugas ukur senior, gelar B.Sc. dihapus sebelum tahun 1990);-----
- i. Lembar Peta : TM-349.1-46.075-14.6/B4 (koordinat letak tanah);-----

Hal. 76 dari 149 hal. Putusan No. 1/G/2018/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)



j. Peta Bidang diterbitkan pada tanggal 31 Agustus

2016;-----

2. Bahwa bidang tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) No.00833/Kelurahan Tambakrejo, Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.16/Kelurahan Tambakrejo (dahulu Sertipikat Hak Milik No.834/Kelurahan Tambakrejo, karena Tergugat II Intervensi II adalah badan hukum yang tidak memenuhi syarat sebagai subyek hak milik, maka Sertipikat Hak Milik No.834/Kelurahan Tambakrejo sebelum dibuat akta jual belinya terlebih dahulu diturunkan / didegradasi haknya menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.16/Kelurahan Tambakrejo), dan Sertipikat Hak Milik No.839/Kelurahan Tambakrejo merupakan satu hamparan tanah tambak seluas + 9 Ha yang tidak terpisahkan dan sudah diurug dalam waktu yang bersamaan, bahkan pada saat pengukuran Peta Bidang dengan NIB : 00629 tersebut dilaksanakan pada tahun 2015 dengan No. Berkas : 131322/2015, No. GU : 5376/2015 sebagai penunjuk batasnya tidak lain dan tidak bukan adalah Slamet Wibowo (ic. Penggugat prinsipal / Penggugat inpersoon dalam perkara tata usaha negara ini);-----
3. Bahwa Para Penggugat (ic. Uut Sri Rahayu, dkk.) juga mengajukan bukti permohonan pengukuran



yang dimohonkan oleh Slamet Wibowo (ic. Penggugat prinsipal / Penggugat inperson dalam perkara tata usaha negara ini) atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No.368/Kelurahan Tambakrejo tercatat atas nama Maskon bin Haji Masykur secara keseluruhan dengan permohonan tertanggal 15 Desember 2015, bukti bayar biaya pengukuran tertanggal 17 Desember 2015 sebesar Rp.3.731.840,- (Tiga Juta Tujuh Ratus Tiga Puluh Satu Ribu Delapan Ratus Empat Puluh Rupiah) sebagaimana terdaftar dalam Daftar Isian 302, No. 11863/2015, tanggal 17 Desember 2015 tumpang tindih dengan tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) No.839/Kelurahan Tambakrejo tercatat atas nama Soedibijo (ic. Tergugat II Intervensi I);-----

4. Bahwa dengan demikian, maka terbukti menurut hukum bahwa Penggugat sudah mengetahui jauh hari sejak sebelum diurug dan dalam proses pengurangan, pembangunan jembatan dan talud, akan tetapi tidak pernah bereaksi dan dengan demikian sangat meyakinkan bahwa gugatan Penggugat telah lampau waktu (kadaluarsa / verjaring), sehingga dalil Penggugat pada angka romawi II tentang tenggang waktu adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum dan oleh karena itu beralasan apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya

Hal. 78 dari 149 hal. Putusan No. 1/G/2018/PTUN.SMG



tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);-----

6. EKSEPSI KE-4 TENTANG SURAT GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL);-----

1. Bahwa yang dimaksud dengan surat gugatan kabur dan tidak jelas (obscuur libel) menurut pendapat M. Yahya Harahap, S.H. adalah surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk) dan formulasi gugatannya tidak jelas;-----

2. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Diri A. Rozy tertanggal 27 April 2015 yang dilegalisir oleh Ketua RT.03/RW.01 (ic. Machmud Sugiyarto) dan Ketua RW.01 (ic. Chadiq Dimiyati) juncto Surat Pernyataan Chadiq Dimiyati tertanggal 23 Februari 2018 yang dilegalisasi oleh Sular Utarinarm, S.H., Notaris di Semarang dengan No.359/SP/L/II/2018, tanggal 23 Februari 2018, dimana A. Rozy menyatakan bahwa tanah miliknya (ic. tanah C.965, Persil 21, Klas D.II yang terletak di Jalan Arteri Yos Sudarso) telah dijual kepada pihak lain (bukan Penggugat prinsipal / Penggugat inpersoon dalam perkara tata usaha negara ini (ic. Slamet Wibowo)) dan tidak menjadi miliknya lagi dengan batas-batas sebagai berikut :----

Sebelah Utara : Jalan Arteri Yos Sudarso;-----

Sebelah Timur : Fatchurohman;-----

Sebelah Selatan : Kali Tenggang;-----

Sebelah Barat : Jalan Tanggungrejo;-----

3. Bahwa namun dalam surat gugatannya tertanggal 02 Januari 2018, Penggugat mendalihkan bahwa Penggugat membeli



sebidang tanah dari A. Rozi berdasarkan Surat Pernyataan Kesepakatan / Persetujuan Penyerahan Hak Atas Tanah tertanggal 08 Februari 2017, Waarmerking No.42/W/2016 oleh Notaris Niken Puspitasari Ratna Dewi, S.H., M.Kn. atas tanah yang tercatat dalam C Desa No.965, Persil 36, Klas D.II, Kelurahan Tambakrejo, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang, atas nama A. Rozi disebutkan bahwa batas-batasnya adalah sebagai berikut :-----

Sebelah Utara : Maskuri / Hamidi (sekarang Jalan Arteri Yos Sudarso);-----

Sebelah Timur : Munawaroh dan Ikhwani;-----

Sebelah Selatan : Maskur H. Mukti dan Fatchur Rochman;-----

Sebelah Barat : Fatchur Rochman;-----

4. Bahwa oleh karena itu, maka telah ternyata bahwa batas-batas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara tata usaha negara ini tidak jelas, sehingga gugatan menjadi kabur (obscuur libel);-----

5. Bahwa dalil Para Tergugat II Intervensi tersebut di atas sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1149 K/Sip/1979, tanggal 17 April 1979 yang berbunyi :-----

-
"Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima.";-----



7. EKSEPSI KE-5 TENTANG GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DIGABUNGKAN / DIKUMULASIKAN MENJADI 1 (SATU) PERKARA (SPLITSING PERKARA);-----

1. Bahwa gugatan Penggugat tidak dapat digabungkan / dikumulasikan menjadi 1 (satu) perkara (splitsing perkara), karena ada 2 (dua) Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berbeda dan tidak mempunyai keterkaitan erat antara yang satu dengan yang lainnya;-----
2. Bahwa sebagaimana ternyata dari gugatan Penggugat tertanggal 02 Januari 2018 bahwa 2 (dua) bidang tanah dalam perkara tata usaha negara ini adalah didasarkan dan tunduk pada 2 (dua) Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berbeda-beda ; bahwa dengan demikian, maka dalam tata tertib hukum acara mengenai penggabungan perkara, gugatan Penggugat semestinya diajukan terhadap masing-masing Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara termaksud (splitsing) dengan obyek yang berbeda pula;-----
3. Bahwa obyek sengketa dalam perkara tata usaha negara ini adalah 2 (dua) Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berbeda, yaitu :-----
 - a. Sertipikat Hak Milik (SHM) No.00833/Kelurahan Tambakrejo yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang (ic. Tergugat) pada tanggal 18 September 2006 yang diuraikan dalam Surat Ukur No.41/TAMBAKREJO/2006, tanggal 07 September 2006,



seluas 30.500 m², tercatat atas nama Soedibijo (ic. Tergugat II Intervensi I);-----

- b. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.16/Kelurahan Tambakrejo yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang (ic. Tergugat) pada tanggal 18 September 2006 yang diuraikan dalam Surat Ukur No.42/TAMBAKREJO/2006, tanggal 07 September 2006, seluas 37.590 m², tercatat atas nama PT. Masaji Tatanan Container (sekarang PT. Samudera Sarana Logistik) (ic. Tergugat II Intervensi II);-----

4. Bahwa keberatan terhadap penggabungan gugatan dalam perkara tata usaha negara ini sejalan dengan alasan yang rasional dan tertib dalam toleransi penggabungan gugatan (kumulasi gugatan) yang dimaksud oleh seorang pakar hukum dan mantan Hakim Agung Mahkamah Agung Republik Indonesia bernama Prof. R. Subekti, S.H. yang pada prinsipnya mengatakan bahwa “kumulasi gugatan hanya dapat diterapkan bila pokok-pokok substansial satu sama lain memiliki koneksitas (azas koneksitas)”;-----
5. Bahwa dalam praktek dunia peradilan di Indonesia azas koneksitas tersebut telah dijalankan / diterapkan dalam menolak penggabungan gugatan (kumulasi gugatan) (vide : Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.201 K/Sip/1974, tanggal 28 Agustus 1976 yang menyatakan bahwa “penggabungan gugatan atas 1 (satu) hamparan tanah dan bangunan ditolak karena mengenai tanah-tanah



dan bangunan yang berbeda dengan titel perolehan hak yang juga berbeda-beda”);-----

6. Bahwa dalam perkara tata usaha negara ini ada 2 (dua) Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berbeda, dimana sama sekali tidak mempunyai unsur koneksitas dalam obyek yang diatur dalam Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut;-----

7. Bahwa dengan demikian, maka gugatan Penggugat dengan menggabungkan 2 (dua) obyek sengketa yang tidak mempunyai koneksitas dalam 1 (satu) perkara ini adalah melanggar tertib hukum acara dan prinsip hukum penggabungan gugatan;-----

8. EKSEPSI KE-6 TENTANG 2 (DUA) OBYEK SENKETA DALAM PERKARA TATA USAHA NEGARA INI TIDAK TERMASUK DALAM PENGERTIAN KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA;---

1. Bahwa obyek sengketa dalam perkara tata usaha negara ini, yaitu :-----

a. Sertipikat Hak Milik (SHM) No.00833/Kelurahan Tambakrejo yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang (ic. Tergugat) pada tanggal 18 September 2006 yang diuraikan dalam Surat Ukur No.41/TAMBAKREJO/2006, tanggal 07 September 2006, seluas 30.500 m², tercatat atas nama Soedibijo (ic. Tergugat II Intervensi I) dan;-----

b. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.16/Kelurahan Tambakrejo yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang (ic. Tergugat) pada tanggal 18

Hal. 83 dari 149 hal. Putusan No. 1/G/2018/PTUN.SMG



September 2006 yang diuraikan dalam Surat Ukur No.42/TAMBAKREJO/2006, tanggal 07 September 2006, seluas 37.590 m², tercatat atas nama PT. Masaji Tatanan Container (sekarang PT. Samudera Sarana Logistik) (ic. Tergugat II Intervensi II);-----

tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 2 angka 1 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

2. Bahwa ketentuan Pasal 2 angka 1 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi sebagai berikut :

“Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini :-----

1. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata.”;-----

3. Bahwa ketentuan Pasal 2 angka 1 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut mengatur pembatasan terhadap pengertian Keputusan Tata Usaha Negara yang termasuk dalam ruang lingkup kompetensi mengadili dari Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Bahwa pembatasan ini diadakan oleh karena ada beberapa jenis Keputusan yang sifat atau maksudnya memang tidak dapat digolongkan dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara misalnya seperti Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata seperti Keputusan yang menyangkut masalah jual beli;-----

Hal. 84 dari 149 hal. Putusan No. 1/G/2018/PTUN.SMG



4. Bahwa 2 (dua) Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa dalam perkara tata usaha negara ini adalah perbuatan hukum perdata (ic. jual beli), yaitu :-----
- a. Sertipikat Hak Milik (SHM) No.00833/Kelurahan Tambakrejo yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang (ic. Tergugat) pada tanggal 18 September 2006 yang diuraikan dalam Surat Ukur No.41/TAMBAKREJO/2006, tanggal 07 September 2006, seluas 30.500 m², tercatat atas nama Soedibijo (ic. Tergugat II Intervensi I) adalah perbuatan hukum perdata (ic. jual beli) berdasarkan Akta Jual Beli No.212/2008, tanggal 24 Desember 2008 yang dibuat oleh / dihadapan Roekiyanto, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Semarang;-----
- b. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.16/Kelurahan Tambakrejo yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang (ic. Tergugat) pada tanggal 18 September 2006 yang diuraikan dalam Surat Ukur No.42/TAMBAKREJO/2006, tanggal 07 September 2006, seluas 37.590 m², tercatat atas nama PT. Masaji Tatanan Container (sekarang PT. Samudera Sarana Logistik) (ic. Tergugat II Intervensi II) adalah perbuatan hukum perdata (ic. jual beli) berdasarkan Akta Jual Beli No.3365/2016, tanggal 21 Desember 2016 yang dibuat oleh / dihadapan Tuty Wardhany, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Semarang (dahulu Sertipikat Hak Milik No.834/Kelurahan Tambakrejo, karena Tergugat II



Intervensi II adalah badan hukum yang tidak memenuhi syarat sebagai subyek hak milik, maka Sertipikat Hak Milik No.834/Kelurahan Tambakrejo sebelum dibuat akta jual belinya terlebih dahulu diturunkan / didegradasi haknya menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.16/Kelurahan Tambakrejo);-

9. Bahwa berdasarkan dalil-dalil Para Tergugat II Intervensi tersebut di atas, maka dengan ini Para Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang sudi kiranya berkenan untuk menerima dan mengabulkan eksepsi dari Para Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya dan selanjutnya menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);-----

III. DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Bahwa Para Tergugat II Intervensi secara tegas menolak seluruh dalil, maksud, dan tujuan gugatan Penggugat yang tertuang dalam surat gugatannya tertanggal 02 Januari 2018, kecuali yang secara tegas dibenarkan dan diakui oleh Para Tergugat II Intervensi dalam surat jawaban ini;-----
2. Bahwa seluruh dalil yang dikemukakan oleh Para Tergugat II Intervensi pada "Bab I Keterangan-Keterangan Dan Dasar Hukum" dan "Bab II Dalam Eksepsi" tersebut di atas secara mutatis mutandis mohon dianggap termuat dan terbaca



kembali pada "Bab III Dalam Pokok Perkara"
ini;-----

3. Bahwa tidak benar, keliru, tidak beralasan, dan tidak berdasar hukum dalil Penggugat pada angka romawi IV tentang dasar dan alasan hukum gugatan Penggugat berdasarkan fakta-fakta sebagai berikut :-----

a. Bahwa ternyata terhadap tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) No.00833/Kelurahan Tambakrejo milik Tergugat II Intervensi I diklaim pula kepemilikannya oleh H. Islamiyah dengan alas hak berupa Letter C No.907, Persil 21, Klas D.II dan saat ini masih dalam proses penyidikan di Kantor Kepolisian Daerah Jawa Tengah sesuai dengan surat pengaduan dari H. Islamiyah tertanggal 18 September 2015 juncto Laporan Polisi No.LP/B/365/VII/2017/Jateng/Ditreskrimum, tanggal 30 Juli 2017, atas nama Pelapor Arif Taufan;-----

Bahwa Laporan Polisi No.LP/B/365/VII/2017/Jateng/Ditreskrimum, tanggal 30 Juli 2017, atas nama Pelapor Arif Taufan tersebut saat ini telah sampai pada penetapan Tersangka sesuai dengan surat No.B/15/I/2018/Reskrimum, tanggal 30 Januari 2018, perihal pemberitahuan dimulainya penyidikan dan bahkan 2 (dua) orang Tersangka diantara 3 (tiga) orang yang ditetapkan oleh Penyidik Unit I Subdit III Jatanras Direktorat Reserse Kriminal Umum Kepolisian Daerah Jawa Tengah menjadi Tersangka sedang menjalani penahanan di Rumah Tahanan Negara Polda Jateng;-----



Bahwa Para Tersangka pada tanggal 15 Februari 2018 telah mengajukan permohonan praperadilan di Pengadilan Negeri Semarang yang terdaftar dengan register No.3/Pid.Pra/2018/PN.Smg., dimana sidang pertamanya telah dilaksanakan pada hari Senin, tanggal 05 Maret 2018 di Pengadilan Negeri Semarang;-----

Bahwa Pelapor dalam perkara pidana di Kantor Kepolisian Daerah Jawa Tengah sama sekali tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat dalam perkara tata usaha negara ini, sehingga setidaknya-tidaknya pada saat ini ada 2 (dua) pihak yang sama-sama mengklaim mengaku memiliki tanah milik Tergugat II Intervensi I dengan alas hak (data yuridis) yang berbeda, akan tetapi mengklaim 1 (satu) obyek (data fisik) yang sama;-----

- b. Bahwa Penggugat tidak mempunyai hak dan tidak berwenang untuk mengajukan gugatan ini di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang (Penggugat tidak mempunyai legal standing);-----
- c. Bahwa gugatan Penggugat telah lampau waktu (kadaluarsa / verjaring);-----
- d. Bahwa dasar dan alasan hukum Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara tata usaha negara ini, yaitu Surat Pernyataan Kesepakatan / Persetujuan Penyerahan Hak Atas Tanah tertanggal 08 Februari 2017, Waarmerking No.42/W/2016 oleh Notaris Niken Puspitasari Ratna Dewi,



S.H., M.Kn. adalah tidak sah berdasar hukum sebab tidak sesuai dengan syarat yang telah diatur dalam ketentuan Pasal 1868 KUH.Perdata juncto ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah, karena tidak dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang, oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu, dan di tempat akta itu dibuat (ic. akta jual beli yang dibuat oleh / dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Semarang);-----

e. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Diri A. Rozy tertanggal 27 April 2015 yang dilegalisir oleh Ketua RT.03/RW.01 (ic. Machmud Sugiyarto) dan Ketua RW.01 (ic. Chadiq Dimiyati) juncto Surat Pernyataan Chadiq Dimiyati tertanggal 23 Februari 2018 yang dilegalisasi oleh Sular Utarinarum, S.H., Notaris di Semarang dengan No.359/SP/L/II/2018, tanggal 23 Februari 2018, dimana A. Rozy menyatakan bahwa tanah miliknya (ic. tanah C.965, Persil 21, Klas D.II yang terletak di Jalan Arteri Yos Sudarso) telah dijual kepada pihak lain (bukan Penggugat prinsipal / Penggugat inperson dalam perkara tata usaha negara ini (ic. Slamet Wibowo)) dan tidak menjadi miliknya lagi dengan batas-batas sebagai berikut :-----

Sebelah Utara : Jalan Arteri Yos Sudarso;-----

Sebelah Timur : Fatchurohman;-----

Sebelah Selatan : Kali Tenggang;-----

Sebelah Barat : Jalan Tanggungrejo;-----



Bahwa oleh karena itu, maka Penggugat yang dalam memperoleh obyek sengketa dalam perkara tata usaha negara ini tidak beritikad baik (beritikad buruk) dan melakukan perbuatan melawan hukum tidak sepatasnya mendapatkan perlindungan hukum seperti dalam Yuriprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1816 K/Pdt/1989, tanggal 22 Oktober 1992 yang menyatakan bahwa “pembeli yang tidak secara cermat meneliti hak-hak serta status penjual tanah, dapat diartikan ceroboh, sehingga pembeli tersebut dapat dinilai sebagai pembeli tanah yang beritikad buruk (bad faith) dan tidak pantas untuk mendapat perlindungan hukum dalam transaksi jual beli tanah”;-----

- f. Bahwa jika sekiranya benar bahwa Penggugat adalah pemilik tanah yang benar dan beritikad baik, –quod non–, maka tentu saja jauh-jauh hari sebelum tahun 2006 sampai dengan sekarang ini akan melaksanakan kewajibannya sebagai pemilik tanah yang benar dan beritikad baik, yaitu menguasai, merawat, memanfaatkan, dan menjaga tanah tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

Bahwa tanah tersebut adalah tanah yang terletak di Kota Semarang, di pinggir Jalan Arteri Yos Sudarso dengan luas tanah + 6,8 Ha dan setiap saat tanah tersebut akan tampak dengan jelas oleh siapapun yang melihatnya atau yang melewati Jalan Arteri Yos Sudarso tersebut, lebih-lebih lagi Penggugat juga sebagai “sponsor” dalam perkara tata

Hal. 90 dari 149 hal. Putusan No. 1/G/2018/PTUN.SMG



usaha negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang terdaftar dengan register No.011/G/2017/PTUN.SMG. dengan obyek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No.00839/Kelurahan Tambakrejo yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang (ic. Tergugat) pada tanggal 13 Desember 2006 yang diuraikan dalam Surat Ukur No.48/TAMBAKREJO/2006, tanggal 06 Desember 2006, seluas 22.700 m², tercatat atas nama Soedibijo (ic. Tergugat II Intervensi I) dan saat ini masih dalam proses pemeriksaan kazasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia, sehingga jika sekiranya benar bahwa Penggugat adalah pemilik tanah yang benar dan beritikad baik, –quod non–, maka sangat mustahil apabila Penggugat tidak tahu bahwa tanah tersebut dikuasai dan diurug oleh pihak lain.

Bahwa fakta yang ada adalah bahwa sejak Tergugat II Intervensi I membeli 2 (dua) bidang tanah tersebut dari penjual sampai dengan tahun 2015 atau tepatnya pada saat diadakan pengurangan oleh Tergugat II Intervensi I, tidak pernah ada keberatan (komplain) dari pihak manapun termasuk Penggugat dan tanah tersebut sepenuhnya dikuasai, dirawat, dimanfaatkan, dan dijaga oleh Tergugat II Intervensi I;-----

g. Bahwa terlebih lagi kepemilikan Tergugat II Intervensi II terhadap tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.16/Kelurahan Tambakrejo diperoleh melalui proses derivatif (pemindahan hak / jual beli), yaitu :-----



1. Antara pemilik pertama (ic. Samhoe) kepada Haji Yusuf Nafi berdasarkan Akta Jual Beli No.211/2008, tanggal 24 Desember 2008 yang dibuat oleh / dihadapan Roekiyanto, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Semarang;-----
2. Kemudian dari Haji Yusuf Nafi kepada Tergugat II Intervensi I berdasarkan Akta Jual Beli No.389/2016, tanggal 15 November 2016 yang dibuat oleh / dihadapan Sri Ratnaningsih Hardjomuljo, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Semarang;-----
3. Sebelum Tergugat II Intervensi I menjual kepada Tergugat II Intervensi II, terlebih dahulu dimohonkan degradasi (penurunan hak) dari Sertipikat Hak Milik (SHM) No.00834/Kelurahan Tambakrejo menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.16/Kelurahan Tambakrejo berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala BPN No.16 Tahun 1997, tanggal 09 Desember 1997 dan Pemberitahuan Penetapan Biaya Permohonan Perubahan Hak No.550.1/216/MB/32/2016, tanggal 07 Desember 2016;-
4. Selanjutnya baru oleh Tergugat II Intervensi I dijual kepada Tergugat II Intervensi II berdasarkan Akta Jual Beli No.3365/2016, tanggal 21 Desember 2016 yang dibuat oleh / dihadapan Tuty Wardhany, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Semarang;-----

Bahwa oleh karena itu, maka demi kepastian hukum dan untuk menjaga iklim usaha (investasi) di Indonesia

Hal. 92 dari 149 hal. Putusan No. 1/G/2018/PTUN.SMG



khususnya di Kota Semarang, Tergugat II Intervensi II sebagai pembeli yang benar dan beritikad baik harus dilindungi kepentingannya sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No.4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan pada angka 4 halaman 6 sampai dengan halaman 7;-----

h. Bahwa selain itu Para Tergugat II Intervensi merupakan pembeli yang beritikad baik, sehingga Para Tergugat II Intervensi berhak mendapatkan perlindungan hukum sebagaimana sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.251 K/Sip/1958, tanggal 26 Desember 1958 yang menyatakan bahwa “pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah”;-----

4. Bahwa Kantor Pertanahan Kota Semarang (ic. Tergugat) dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No.00833/Kelurahan Tambakrejo dan Sertipikat Hak Milik (SHM) No.00834/Kelurahan Tambakrejo (sekarang Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.16/Kelurahan Tambakrejo) antara lain didasarkan pada dokumen yang diterbitkan dan / atau dilegalisir oleh 2 (dua) Kepala Kelurahan Tambakrejo yang berbeda sebagai berikut :-----

a. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang diketahui oleh Lurah Achmad Suparno;-----

Hal. 93 dari 149 hal. Putusan No. 1/G/2018/PTUN.SMG



- b. Kutipan Daftar Bukti C yang dikeluarkan oleh Lurah Achmad Suparno;-----
- c. Surat Keterangan Lurah yang dibuat oleh Lurah Achmad Suparno;-----
- d. Surat Pernyataan Diri yang diketahui oleh Lurah Achmad Suparno;-----
- e. Berita Acara Kesaksian yang diketahui oleh Lurah Achmad Suparno;-----
- f. Surat Keterangan yang dibuat oleh Lurah Achmad Suparno;-----
- g. Fotokopi Buku C Desa yang dilegalisir oleh Lurah Achmad Suparno;-----
- h. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB), Surat Tanda Terima Setoran (STTS), dan Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Pemohon yang dilegalisir oleh Lurah Zairin, S.H.;-----
- i. Risalah Penyelidikan Riwayat Bidang Tanah dan Penetapan Batas yang ditandatangani oleh Panitia A (salah satu anggotanya adalah Lurah Zairin, S.H.) dan tetangga yang berkepentingan / berbatasan langsung (azas contradictoire delimitatie mengandung maksud bahwa pengukuran untuk pertama kali harus diketahui dan mendapat persetujuan dari pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan tanah yang akan diukur);-----
- j. Pengumuman yang diketahui oleh Lurah Zairin, S.H.;-----



5. Bahwa proses penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) No.00833/Kelurahan Tambakrejo yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang (ic. Tergugat) pada tanggal 18 September 2006 yang diuraikan dalam Surat Ukur No.41/TAMBAKREJO/2006, tanggal 07 September 2006, seluas 30.500 m², tercatat atas nama Soedibijo (ic. Tergugat II Intervensi I) dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.16/Kelurahan Tambakrejo yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang (ic. Tergugat) pada tanggal 18 September 2006 yang diuraikan dalam Surat Ukur No.42/TAMBAKREJO/2006, tanggal 07 September 2006, seluas 37.590 m², tercatat atas nama PT. Masaji Tatanan Container (sekarang PT. Samudera Sarana Logistik) (ic. Tergugat II Intervensi II) telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan, baik dari aspek kewenangan, formal prosedural, maupun substansi materiil, dan tidak melanggar azas-azas umum pemerintahan yang baik sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara juncto ketentuan Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang No.30 Tahun 2014 tentang Administrasi

Pemerintahan;-----

6. Bahwa Para Tergugat II Intervensi MENSOMIR Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya pada angka 8 halaman 8 bahwa Maskur Haji Mukti telah meninggal dunia pada tanggal 31 Agustus 1999;-----



7. Bahwa dalil-dalil dari Penggugat yang selain dan selebihnya tidak perlu Para Tergugat II Intervensi tanggap satu per satu, oleh karena dalil-dalil Penggugat tersebut tidak benar, keliru, tidak beralasan, dan tidak berdasar hukum;-----

8. Bahwa berdasarkan uraian seperti tersebut di atas, maka berdasar hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang harus menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);-----

IV. PERMOHONAN :-----

Berdasarkan alasan-alasan, dalil-dalil, dan keterangan-keterangan seperti yang diuraikan di atas, maka dengan ini Para Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara tata usaha negara ini sudi kiranya berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai

berikut :-----

DALAM PUTUSAN SELA TENTANG KEWENANGAN (KOMPETENSI) ABSOLUT :-----

1. Menyatakan eksepsi tentang kewenangan (kompetensi) absolut yang diajukan oleh Para Tergugat II Intervensi adalah benar, beralasan, dan berdasar hukum, sehingga dapat dikabulkan;-----



2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berhak dan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara tata usaha negara ini;-----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

ATAU :-----

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara tata usaha negara ini berpendapat lain, Para Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang sudi kiranya berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :-----

I. DALAM EKSEPSI :-----

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Para Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;-----
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ;-----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

II. DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Hal. 97 dari 149 hal. Putusan No. 1/G/2018/PTUN.SMG



ATAU :-----

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara tata usaha negara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya dan berdasar hukum setelah memeriksa perkara ini dalam suatu peradilan yang baik (ex aequo et bono);-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi III telah mengajukan Jawabannya tertanggal 6 Maret 2018 yang pada pokoknya;-----

LEGAL STANDING;-----

1. Bahwa PT. Masaji Tatanan Container merupakan pemilik dari SHGB No. 16/Tambakrejo (dahulu SHM No.00834) yang terletak di Kelurahan Tambakrejo Kecamatan Gayamsari Kota Semarang sebagaimana surat ukur no. 42/Tambakrejo/2006 tertanggal 07 September 2006. Dasar Peralihan haknya adalah Akta Jual Beli No. 3365/2016 tanggal 21 Desember 2016 yang dibuat dihadapan Tuti Wardhany, SH., selaku PPAT dari Soedibijo beralih kepada PT.Masaji Tatanan Container;-----

2. Bahwa kemudian atas SHGB No. 16/Tambakrejo milik PT. Masaji Tatanan Container tersebut dijaminakan kepada Tergugat II Intervensi III (PT. Bank OCBC NISP, Tbk) yang berkedudukan di Jakarta Selatan sehingga dibebani Hak Tanggungan sebagaimana Sertifikat Hak Tanggungan No. 11712/ 2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 2730/ 2017 yang dibuat dihadapan PPAT Tuti Wardhany, SH;-----



3. Bahwa atas hal tersebut diatas, Tergugat II Intervensi III berkedudukan sebagai Pemberi Kredit yang beritikad baik dan sebagai pemegang Hak Tanggungan atas sertifikat Hak Guna Bangunan No.16/Tambakrejo (dahulu SHM No.00834) yang menjadi salah satu obyek dari sengketa dalam perkara ini;-----

4. Bahwa dengan demikian maka Tergugat II Intervensi III mempunyai kepentingan dalam sengketa a quo dalam register perkara No.: 01/G/2018/PTUN.Smg di Pengadilan Tata Usaha Negara

Semarang;-----

TENGGANG WAKTU;-----

5. Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan tersebut berdasarkan pada Surat dari Kantor Kelurahan Tambakrejo Kecamatan Gayamsari Kota Semarang Nomor 591. 3/104 perihal pemberitahuan tertanggal 06 Oktober 2017 yang menerangkan bahwa tanah milik Penggugat yaitu C Desa No.965 Persil 36 Luas 43.700 m² Klas D II yang sesuai di dalam catatan buku C Desa Kelurahan Tambakrejo tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik yang berasal dari C Desa No.251 Persil 21 dan C Desa No.91 Persil 21;--

6. Bahwa atas hal tersebut diatas, mengenai tenggang waktu pengajuan tidak dipermasalahkan;-----

DALAM EKSEPSI;-----

7. Bahwa Tergugat II Intervensi III menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya



oleh Tergugat II Intervensi

III;-----

• KEWENANGAN

ABSOLUT;-----

8. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo;-----

9. Bahwa berdasarkan dasar hukum yang telah Penggugat kemukakan terlihat jelas bahwa sengketa a quo tidak mengandung sengketa tata usaha negara, adapun dasar alasannya adalah sebagai berikut : ;-----

➤ OBYEK SENGKETA BUKAN MERUPAKAN KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA;-----

10. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa dalam gugatan yaitu :-----

- Sertifikat Hak Milik Nomor 00833/Kelurahan Tambakrejo terbit tanggal 18 September 2006, surat ukur No.41/Tambakrejo/2006 terbit tanggal 7 September 2006 luas 30.500 m² atas nama Soedibijo;-

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00016/Kelurahan Tambakrejo terbit tanggal 18 September 2006, surat ukur No.42/Tambakrejo/2006 terbit tanggal 7 September 2006 luas 37.590 m² atas nama PT. Masaji Tatanan Container;-----



11. Bahwa salah satu dari sertifikat yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo ini yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00016/Kelurahan Tambakrejo atas nama PT. Masaji Tatanan Container bukan merupakan Surat Keputusan Tata Usaha Negara karena dasar perolehan hak atas tanah tersebut berasal dari koversi / pengakuan hak, dalam hal ini berdasarkan Akta Jual Beli No.3365/2016 tertanggal 21 Desember 2016 yang dibuat oleh Tuti Wardhany, SH, selaku PPAT Kota Semarang;-----

12. Bahwa dasar perolehan sertifikat ada beberapa macam yaitu konversi, pemberian hak, pemecahan / pemisahan / penggabungan bidang , dan permohonan. Namun yang dapat dijadikan sebagai obyek sengketa Tata Usaha Negara adalah sertifikat yang dasar perolehannya berasal dari pemberian hak saja dan oleh karena itu obyek sengketa berupa sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00016/Kelurahan Tambakrejo atas nama PT. Masaji Tatanan Container bukan merupakan Obyek Sengketa Tata Usaha Negara;-----

13. Bahwa disamping itu juga, Penggugat telah mendalilkan telah kehilangan hak atas tanah miliknya akibat dari terbitnya kedua sertifikat tersebut, dalam hal ini substansi yang esensial dipersoalkan oleh Penggugat adalah mengenai hak kepemilikan atas tanah dan sudah sepatutnya Penggugat mengajukan gugatan tersebut ke Pengadilan Negeri;-----



14. Bahwa dengan demikian, dikarenakan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00016/Kelurahan Tambakrejo atas nama PT. Masaji Tatanan Container bukan objek sengketa Tata Usaha Negara dan yang menjadi pokok permasalahan Penggugat adalah sengketa kepemilikan hak atas tanah, maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk mengadili dan memutus permasalahan tersebut, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim Pemeriksa Perkara menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;-----

➤ Gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah Obscur Libel
(kabur) ;-----

15. Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak menyebutkan tanah yang tumpang tindih dengan tanah Penggugat tersebut tanah yang mana, apakah tanah C pihak lain ataukah tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa;-----

16. Bahwa dengan demikian jelas telah terjadi kekaburan/ Obscur Libel atas dasar/ materii gugatan Penggugat maka sepatutnya gugatan yang diajukan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;-----

DALAM POKOK PERKARA;-----

17. Bahwa Tergugat II Intervensi III dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali apa yang diakui secara tegas

Hal. 102 dari 149 hal. Putusan No. 1/G/2018/PTUN.SMG



oleh Tergugat II Intervensi III dan mohon agar segala apa yang tersebut pada bagian eksepsi tersebut diatas merupakan bagian yang tak terpisah dalam jawaban atas pokok perkara;-----

18. Bahwa semua hal yang tertuang dalam eksepsi secara mutatis-mutandis mohon dapat tertulis dan terbaca kembali didalam pokok perkara ini;-----

19. Bahwa jawaban Tergugat II Intervensi III tidak dilakukan point per point tetapi berdasarkan pada analisa yuridis / hukumnya;-----

20. Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam gugatan ini yaitu : ;-----

- Sertifikat Hak Milik Nomor 00833/Kelurahan Tambakrejo terbit tanggal 18 September 2006, surat ukur No.41/Tambakrejo/2006 terbit tanggal 7 September 2006 luas 30.500 m² atas nama Soedibijo; dan;-----

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00016/Kelurahan Tambakrejo terbit tanggal 18 September 2006, surat ukur No.42/Tambakrejo/2006 terbit tanggal 7 September 2006 luas 37.590 m² atas nama PT. Masaji Tatanan Container;-----

21. Bahwa PT. Masaji Tatanan Container merupakan pemilik dari SHGB No.16/Tambakrejo (dahulu SHM No.00834) yang terletak di Kelurahan Tambakrejo Kecamatan Gayamsari Kota Semarang



sebagaimana surat ukur No. 42/Tambakrejo/2006 tertanggal 07 September 2006. Dasar Peralihan haknya adalah Akta Jual Beli No. 3365/2016 tanggal 21 Desember 2016 yang dibuat dihadapan Tuti Wardhany, SH., selaku PPAT dari Soedibijo beralih kepada PT.Masaji Tatanan Container;-----

22. Bahwa kemudian atas SHGB No. 16/Tambakrejo milik PT. Masaji Tatanan Container tersebut telah dijaminkan kepada pihak Tergugat II Intervensi III yaitu PT. Bank OCBC NISP, Tbk yang berkedudukan di Jakarta Selatan sehingga dibebani Hak Tanggungan sebagaimana Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 11712/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 2730/2017 yang dibuat dihadapan PPAT Tuti Wardhany, SH. ;-----

23. Bahwa atas hal tersebut diatas, Tergugat II Intervensi III berkedudukan sebagai Pemberi Kredit yang beritikad baik dan sebagai pemegang Hak Tanggungan atas sertifikat Hak Guna Bangunan No.16/Tambakrejo (dahulu SHM No.00834) yang menjadi salah satu obyek dari sengketa dalam perkara ini;-----

24. Bahwa dengan demikian maka Tergugat II Intervensi III mempunyai kepentingan dalam sengketa a quo dalam register perkara No.: 01/G/2018/PTUN.Smg di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang;-----

25. Bahwa Tergugat II Intervensi III dalam membebaskan hak atas tanah sertifikat Hak Guna Bangunan No.16/Tambakrejo (dahulu SHM No.00834 tersebut telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku;-----



26. Bahwa Tergugat II Intervensi III dalam melakukan proses pembebanan Hak Tanggungan atas sertifikat tersebut melalui beberapa tahap yaitu : ;-----

- Tahap pemberian Hak Tanggungan, dengan dibuatnya Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ;-----

- Kemudian PPAT mengecek sertifikat Hak Guna Bangunan No.16/Tambakrejo (dahulu SHM No.00834 melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Semarang untuk mengetahui apakah sertifikat tersebut bermasalah atau tidak;-----

- Setelah mengetahui bahwa sertifikat tersebut tidak bermasalah kemudian oleh BPN diterbitkan sertifikat Hak Tanggungan No.11712/2017 tertanggal 31 Oktober 2017;-----

27. Bahwa dengan demikian, Tergugat baik dalam menerbitkan sertifikat Hak Guna Bangunan No.16/Tambakrejo (dahulu SHM No.00834 dan menerbitkan sertifikat Hak Tanggungan No.11712/2017 tertanggal 31 Oktober 2017 telah memenuhi ketentuan yang berlaku;-----

28. Bahwa atas hal tersebut diatas, maka dalam hal ini Tergugat II Intervensi III sebagai pemberi kredit yang beritikad baik wajib dilindungi oleh Undang-Undang dan oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima dan membebaskan biaya perkara pada Penggugat;--

Hal. 105 dari 149 hal. Putusan No. 1/G/2018/PTUN.SMG



Berdasarkan hal-hal sebagaimana terurai di atas, maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan yang adil berdasarkan keadilan, kemanfaatan, dan kepastian, dengan memberikan putusan sebagai berikut : ;-----

Dalam

Eksepsi : ;-----

1. Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi III untuk seluruhnya.-----
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak 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 :-----

Dalam Peradilan yang baik mohon diputus seadil-adilnya (et aequo et bono) -----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut pihak Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 13 Maret 2018, untuk mempersingkat putusan ini, Replik tersebut sebagaimana terurai dalam Berita Acara Sidang perkara ini;-----



Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat II Intervensi I & II tersebut pihak Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 13 Maret 2018, untuk mempersingkat putusan ini, Replik tersebut sebagaimana terurai dalam Berita Acara Sidang perkara ini;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat II Intervensi III tersebut pihak Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 13 Maret 2018, untuk mempersingkat putusan ini, Replik tersebut sebagaimana terurai dalam Berita Acara Sidang perkara ini;-----

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut pihak Tergugat juga telah mengajukan Dupliknya tertanggal 21 Maret 2018, untuk mempersingkat putusan ini, Duplik tersebut sebagaimana terurai dalam Berita Acara Sidang perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut pihak Tergugat II Intervensi I & II juga telah mengajukan Dupliknya tertanggal 21 Maret 2018, untuk mempersingkat putusan ini, Duplik tersebut sebagaimana terurai dalam Berita Acara Sidang perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut pihak Tergugat II Intervensi III juga telah mengajukan Dupliknya tertanggal 21 Maret 2018, untuk mempersingkat putusan ini, Duplik tersebut sebagaimana terurai dalam Berita Acara Sidang perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti – bukti berupa fotokopi surat-surat yang ditandai P-1 sampai dengan P-46, yang telah dimeteraikan dengan cukup dan telah pula dicocokkan dengan Aslinya atau Fotokopinya, bukti surat tersebut sebagai berikut:-----

1. Bukti P - 1 : Fotokopi Surat Penyerahan Kesepakatan / Persetujuan Penyerahan Hak Atas Tanah (Fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----



2. Bukti P - 2 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK
3374042404500001 atas nama A.Rozy
(Fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----
3. Bukti P - 3 : Fotokopi Kartu Keluarga No.3374041212057310
4. Bukti P - 4 : Fotokopi Surat Pemberitahuan sdr.Slamet
Wibowo kepada Lurah Tambakrejo tertanggal 26
April 2017 (Fotokopi sesuai dengan
Aslinya);-----
5. Bukti P - 5 : Fotokopi buku C Desa no.965/Persil 36 Klas D.II
atas nama A.Rozy seluas ±43.700 m².(Fotokopi
Sesuai dengan Fotokopi);-----
6. Bukti P - 6 : Fotokopi buku C Desa Kelurahan Tambakrejo
No.402 Persil 36 Klas D.II tertulis atas naa Amat
Rodli Fadiachoir Supijan (Fotokopi Sesuai
dengan Fotokopi);-----
7. Bukti P - 7 : Fotokopi Kutipan daftar buku C No.621.11/02
tertanggal 14 Februari 2017 (Fotokopi sesuai
dengan Turunan Aslinya);-----
8. Bukti P - 8 : Fotokopi Surat Keterangan Lurah Tambakrejo
No.621.11/19 tertanggal 31 Oktober 2016
(Fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----
9. Bukti P - 9 : Fotokopi Surat dari Kepala Kantor Pertanahan
Kota Semarang tertanggal 28 April 2011
No.732/300-7-33.74/IV/2011 Perihal klarifikasi
data tanah yang ditujukan kepada Lurah
Tambakrejo (Fotokopi Sesuai dengan
Fotokopi);-----
10. Bukti P - 10 : Fotokopi daftar keterangan obyek untuk
ketetapan IPEDA Pedesaan No.965 atas nama
A.Rozy tanggal 18 Desember 1983(Fotokopi
Sesuai dengan Fotokopi);-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bukti P - 11 : Fotokopi laporan kehilangan no : SKTLK/104/IX/2017/JATENG/RESTABES SMG tanggal 07 September 2017 tentang Laporan kehilangan surat tanah Leter D No.965 Persil 36 Klas D II dengan luas ± 43.700 m² yang terletak di Kel.Tambakrejo Kec.Gayamsari Kota Semarang atas nama A.Rozy (Fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----
12. Bukti P - 12 : a. Fotokopi KTP NIK 3329166104740007 atas nama Heny Isnaini (Fotokopi Sesuai dengan Fotokopi);-----
b. Fotokopi KTP NIK 3374041903760001 atas nama Affandy (Fotokopi Sesuai dengan Fotokopi);-----
c. Fotokopi KTP NIK 3322196305790002 atas nama Iin Indriani (Fotokopi Sesuai dengan Fotokopi);-----
d. Fotokopi KTP NIK 3374041212830001 atas nama Roziqin (Fotokopi Sesuai dengan Fotokopi);-----
13. Bukti P - 13 : a. Fotokopi KK No. 3329162507120006 Nama Kepala Keluarga Akhmad Tohirin adalah suami Heny Isnaini (Fotokopi Sesuai dengan Fotokopi);-----
b. Fotokopi KK No. 3374041212052462 Nama Kepala Keluarga Affandy (Fotokopi Sesuai Dengan Fotokopi);-----
c. Fotokopi KK No. 3322190706100004 Nama Kepala Keluarga Agung Suhardi adalah suami Iin Indriani (Fotokopi Sesuai

Hal. 109 dari 149 hal. Putusan No. 1/G/2018/PTUN.SMG



dengan

Fotokopi);-----
d. Fotokopi KK No. 3374042303060001

Nama Kepala Keluarga Roziqin (Fotokopi

Sesuai dengan

Fotokopi);-----

14. Bukti P - 14 : Fotokopi akta No.656 tertanggal 30 September 2017 yang dibuat oleh Niken Puspitasari Ratna Dewi, SH.,MKn. (Fotokopi Sesuai dengan Salinan Asli);-----
15. Bukti P - 15 : Fotokopi akta jual beli dan pelimpahan hak atas tanah no.15 tertanggal 18 Oktober 2017 (Fotokopi Sesuai dengan Salinan Asli);-----
16. Bukti P - 16 : Fotokopi surat pemberitahuan yang diterbitkan oleh Lurah Tambakrejo Kec.Gayamsari No.591.3/104 tertanggal 6 Oktober 2017 (Fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----
17. Bukti P - 17 : Fotokopi surat keterangan Lurah Tambakrejo Kec.Gayamsari No.591.3/96 tertanggal 25 September 2017 (Fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----
18. Bukti P - 18 : Fotokopi surat keterangan Lurah Tambakrejo Kec.Gayamsari No.591.3/97 tertanggal 25 September 2017 (Fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----



19. Bukti P - 19 :
- a. Fotokopi surat petikan jumlah pajak terutang tanda pembayaran pajak bumi dan bangunan tahun 1992 No.Kohir 965 nama wajib pajak A.Rozy (Fotokopi sesuai dengan Aslinya);----
 - b. Fotokopi surat tanda terima setoran tahun 1992 nama wajib pajak A.Rozy (Fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----
 - c. Fotokopi surat petikan jumlah pajak terhutang tanda pembayaran pajak bumi dan bangunan tahun 2017 dan konfirmasi tunggakan pajak bumi dan bangunan nama wajib pajak A.Rozy (Fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----
 - d. Fotokopi surat setoran pajak daerah (SSPD) tahun 2016 dan 2017 nama wajib pajak A.Rozy (Fotokopi sesuai dengan Aslinya);----
 - e. Fotokopi surat petikan jumlah pajak terhutang tanda pembayaran pajak bumi dan bangunan tahun 2018 nama wajib pajak A.Rozy (Fotokopi sesuai dengan Aslinya);----
 - f. Fotokopi surat setoran pajak daerah (SPPD) tahun 2018 nama wajib pajak A.Rozy (Fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----



20. Bukti P - 20 : Fotokopi surat pernyataan dari Mohammad Masrur dan Masrochin tanggal 24 Oktober 2017 (Fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----
21. Bukti P - 21 : Fotokopi foto batu nisan (Makam) (Fotokopi Sesuai dengan Fotokopi);-----
22. Bukti P - 22 : Fotokopi surat tanda bukti laporan kehilangan barang / surat no : LKBS/49/I/2016/Sek Smg Timur yang diterbitkan oleh Polsek Semarang Timur tanggal 8 Januari 2016 tentang kehilangan satu lembar surat keterangan kematian atas nama Bapak H.Masykur yang meninggal pada tanggal 31 Agustus 1999 Surat Keterangan Kematian tersebut diterbitkan oleh Kantor Kelurahan Rejomulyo Kecamatan Semarang Timur (Fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----
23. Bukti P - 23 : Fotokopi daftar keterangan obyek untuk penetapan IPEDA Pedesaan atas nama SAMHOERI bin H.SANWANI tanggal 18 Maret 1950(Fotokopi Sesuai dengan Fotokopi);-----
24. Bukti P - 24 : Fotokopi daftar keterangan obyek pajak untuk penetapan pajak bumi dan bangunan tanggal 18 Mei 1991(Fotokopi Sesuai dengan Fotokopi);----
25. Bukti P - 25 : Fotokopi Peta/gambar lokasi tanah (Fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----
26. Bukti P - 26 : Fotokopi somasi No.05/STW/V/2017 tertanggal 22 Mei 2017 dari Penggugat (Fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----



27. Bukti P - 27 : Fotokopi surat keterangan tanah berkas milik adat yang dibuat lurah Tambakrejo No.621.11/02 tertanggal 14 Februari 2017 (Fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----
28. Bukti P - 28 : Fotokopi surat pernyataan bapak Achmad Rozy (A.Rozy) tertanggal 2 Februari 2018 (Fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----
29. Bukti P - 29 : Fotokopi surat dari Kecamatan Gayamsari No.474/57 perihal tindak lanjut surat tertanggal 17 Februari 2016 yang diajukan POLDA Jawa Tengah (Fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----
30. Bukti P - 30 : Fotokopi surat keterangan dari KUA Genuk No.653/Kua.11.33.05/PW.01/07/2017 tertanggal 17 Juli 2017 (Fotokopi sesuai dengan Aslinya);--
31. Bukti P - 31 : Fotokopi surat keterangan dari KUA Kecamatan Gayamsari No.453/Kua.11.33.04/PW.01/09/2017 tertanggal 6 September 2017(Fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----
32. Bukti P - 32 : Fotokopi surat pernyataan diri Bapak Masrukin dan Bapak Mochamad Masrur tertanggal 5 Desember 2017 (Fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----
33. Bukti P - 33 : Fotokopi penyampaian data kependudukan atas nama Maskur H.Mukti dan Choemsidah Abdoel Razis dengan No.474.1/688 tertanggal 13-12-2017 yang dibuat kecamatan Gayamsari ditanda tangani Didik Dwinartono, SH.,MM(Fotokopi Sesuai dengan Fotokopi);-----
34. Bukti P - 34 : Fotokopi surat pengantar dengan No.474.93/93/XII/2017 tertanggal 19-12-2017(Fotokopi Sesuai dengan Fotokopi);-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

35. Bukti P - 35 : Fotokopi surat pengantar dengan No.474.3/92/XII/2017 tertanggal 19-12-2017(Fotokopi Sesuai dengan Fotokopi);-----
36. Bukti P - 36 : Fotokopi surat keterangan tertanggal 22 Januari 2018(Fotokopi Sesuai dengan Fotokopi);-----
37. Bukti P - 37 : Fotokopi surat keterangan / pengantar model DPP-5 kecamatan Semarang Timur Kelurahan Rejo Mulyo Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Kode Kelurahan 031002 No.593/300/99 tertanggal 11 November 1999 (Fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----
38. Bukti P - 38 : Fotokopi surat keterangan hibah tertanggal 9 Juli 1993(Fotokopi Sesuai dengan Fotokopi);----
39. Bukti P - 39 : Fotokopi Gambar H.Maskur (Fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----
40. Bukti P - 40 : Fotokopi KTP a.n H.Chamdi (Fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----
41. Bukti P - 41 : Fotokopi KTP a.n Mastur (Fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----
42. Bukti P - 42 : Fotokopi surat pernyataan sdr.Mastur tertanggal 17-10-2017 (Fotokopi sesuai dengan Aslinya);---
43. Bukti P - 43 : Fotokopi surat keterangan pengantar dari Rt.02 Rw.V Kelurahan Genuksari Kecamatan Genuk Kota Semarang tertanggal 20-9-2017 (Fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----
44. Bukti P - 44 : Fotokopi surat pemberitahuan perkembangan hasil penyelidikan (SP2HP) dari Polrestabes Semarang No.B/2068/III/2018/RESKRIM tertanggal 28-3-2018 (Fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----
45. Bukti P - 45 : Fotokopi Kartu Keluarga Sementara No.3374051212056749 yang dikeluarkan oleh Dispenduk Capil Kota Semarang tertanggal 22-

Hal. 114 dari 149 hal. Putusan No. 1/G/2018/PTUN.SMG

Disclaimer

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



3-2018 Nama Kepala Keluarga Agus Rohmad,
RT.02 RW.V Kelurahan Genuksari Kecamatan
Genuk Kota Semarang (Fotokopi Sesuai
dengan Fotokopi);-----

46. Bukti P - 46 : Fotokopi surat gugatan perbuatan melawan
hukum di Pengadilan Negeri Semarang tanggal
14 Juli 2014 antara H.Chamdi dan Chamidah
sebagai Penggugat melawan Walikota
Semarang cq Kepala DPU Bina Marga Kota
Semarang sebagai Tergugat, dengan obyek
sengketa C Desa No.251 dengan nama
Samhuri H.Sanwani dan HM No.462 (Fotokopi
sesuai dengan Aslinya);-----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil bantahan
dalam Jawabannya, Tergugat telah pula mengajukan bukti-bukti
berupa fotokopi surat-surat yang telah disesuaikan dengan Aslinya atau
Fotokopinya dan bermeterai cukup yang diberi tanda T-1 sampai
dengan T-5 sebagai berikut : -----

1. Bukti T - 1 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No.00833
Kelurahan Tambakrejo atas nama Soedibijo
(Fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----
2. Bukti T - 2 : Fotokopi buku tanah Hak Guna Bangunan
No.16 Kelurahan Tambakrejo atas nama
PT.Masaji Tatanan Container (Fotokopi sesuai
dengan Aslinya);-----
3. Bukti T - 3 : Fotokopi warkah No.365/A/2006 tanggal 18-09-
2006 terkait pendaftaran pertama HM
No.00833/Tambakrejo (Fotokopi sesuai dengan
Aslinya);-----
4. Bukti T - 4 : Fotokopi warkah beserta lampirannya



No.366/A/2006 tanggal 19-09-2006 terkait pendaftaran pertama HM No.00834/Tambakrejo yang sekarang menjadi Hak Guna Bangunan No.16/Tambakrejo (Fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----

5. Bukti T - 5 : Fotokopi warkah beserta lampirannya No.3687/2009 tanggal 10-02-2009 terkait peralihan hak HM No.00833/Tambakrejo (Fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil bantahan

dalam Jawabannya, Tergugat II Intervensi I & II telah pula mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah disesuaikan dengan Aslinya atau Fotokopinya dan bermeterai cukup yang diberi tanda TII.Inv-1 sampai dengan TII.Inv - 49 sebagai berikut : -----

1. Bukti T.II/Int.I & II - 1 : Peta Bidang Tanah tertanggal 13 Juli 2015 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang atas nama Pemohon Islamiyah dengan alas hak Tanah Yasan C No. 907, P. 21, Klas D.II (Fotokopi sesuai dengan Fotokopinya);--
2. Bukti T.II/Int.I & II - 2 : Surat Direktorat Reserse Kriminal Umum Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Jawa Tengah No.B/15/I/2018/Reskrimum, tanggal 30 Januari 2018, perihal pemberitahuan dimulainya penyidikan (Fotokopi Sesuai dengan Fotokopi);-----
3. Bukti T.II/Int.I & II - 3 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang dibuat oleh Islamiyah dan diketahui oleh

Hal. 116 dari 149 hal. Putusan No. 1/G/2018/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)



- Kepala Kelurahan Tambakrejo (Zairin, S.H.) (Fotokopi Sesuai dengan Fotokopi);-----
4. Bukti T.II/Int.I & II - 4 : Surat Keterangan Lurah tertanggal 21 Oktober 2014 yang dibuat oleh Kepala Kelurahan Tambakrejo (Zairin, S.H.) (Fotokopi Sesuai dengan Fotokopi);-----
5. Bukti T.II/Int.I & II - 5 : Surat Pernyataan Diri tertanggal 21 Oktober 2014 yang dibuat oleh Islamiyah dan diketahui oleh Kepala Kelurahan Tambakrejo (Zairin, S.H.) (Fotokopi Sesuai dengan Fotokopi);-----
6. Bukti T.II/Int.I & II - 6 : Sertipikat Hak Milik No.00833/Kelurahan Tambakrejo yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang pada tanggal 18 September 2006 yang diuraikan dalam Surat Ukur No.41/Tambakrejo/2006, tanggal 07 September 2006, seluas 30.500 m², tercatat atas nama Soedibijo (Fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----
7. Bukti T.II/Int.I & II - 7 : Akta Kuasa No.44, tanggal 28 Desember 2006 yang dibuat oleh / dihadapan Roekiyanto, S.H., Notaris di Semarang (Fotokopi Sesuai dengan Fotokopi);-----
8. Bukti T.II/Int.I & II - 8 : Akta Jual Beli No.212/2008, tanggal 24 Desember 2008 yang dibuat oleh / dihadapan Roekiyanto, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota



- Semarang (Fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----
9. Bukti T.II/Int.I & II - 9 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2010 Perkotaan NOP : 33.74.010.001.001-0287.0, letak objek pajak : Kp. Tambakrejo, RT.004/RW.06, Tambakrejo, Gayamsari, Kodya Semarang, nama dan alamat wajib pajak : Maskur H Mukti, Kp. Tambakrejo, RT.003/RW.03, Tambakrejo, Kodya Semarang (Fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----
10. Bukti T.II/Int.I & II - 10 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2015 Perkotaan NOP : 33.74.010.001.001-0287.0, letak objek pajak : Kp. Tambakrejo, RT.004/RW.06, Tambakrejo, Gayamsari, Kodya Semarang, nama dan alamat wajib pajak : Maskur H Mukti, Kp. Tambakrejo, RT.003/RW.03, Tambakrejo, Kodya Semarang (Fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----
11. Bukti T.II/Int.I & II - 11 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2016 Perkotaan NOP : 33.74.010.001.001-0287.0, letak objek pajak : Kp. Tambakrejo, RT.004/RW.06,



Tambakrejo, Gayamsari, Kodya Semarang, nama dan alamat wajib pajak : Maskur H Mukti, Kp. Tambakrejo, RT.003/RW.03, Tambakrejo, Kodya Semarang dan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Tahun 2016 sejumlah Rp.12.400.000,- (Dua Belas Juta Empat Ratus Ribu Rupiah) (Fotokopi sesuai dengan

Aslinya);-----

12. Bukti T.II/Int.I & II - 12 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No.16/Kelurahan Tambakrejo yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang pada tanggal 18 September 2006 yang diuraikan dalam Surat Ukur No.42/Tambakrejo/2006, tanggal 07 September 2006, seluas 37.590 m², tercatat atas nama PT. Masaji Tatanan Container (sekarang PT. Samudera Sarana Logistik) (Fotokopi Sesuai dengan Fotokopi);-----

13. Bukti T.II/Int.I & II - 13 : Akta Jual Beli No.3365/2016, tanggal 21 Desember 2016 yang dibuat oleh / dihadapan Tuty Wardhany, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Semarang (Fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----

14. Bukti T.II/Int.I & II - 14 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2006



Perkotaan No. SPPT (NOP) :
33.74.010.001.001-0286.0, letak objek
pajak : Kp. Tambakrejo, RT.004/RW.06,
Tambakrejo, Gayamsari, Kodya
Semarang, nama dan alamat wajib
pajak : Samhoe, Kp. Tambakrejo,
RT.003/RW.03, Tambakrejo, Kodya
Semarang (Fotokopi sesuai dengan
Aslinya);-----

15. Bukti T.II/Int.I & II - 15 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang
Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2008

Perkotaan No. SPPT (NOP) :
33.74.010.001.001-0286.0, letak objek
pajak : Kp. Tambakrejo, RT.004/RW.06,
Tambakrejo, Gayamsari, Kodya
Semarang, nama dan alamat wajib
pajak : Samhoe, Kp. Tambakrejo,
RT.003/RW.03, Tambakrejo, Kodya
Semarang dan Surat Tanda Terima
Setoran (STTS) Tahun 2008 sejumlah
Rp.879.800,- (Delapan Ratus Tujuh
Puluh Sembilan Ribu Delapan Ratus
Rupiah) (Fotokopi sesuai dengan
Aslinya);-----

16. Bukti T.II/Int.I & II - 16 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang
Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2009

Perkotaan No. SPPT (NOP) :
33.74.010.001.001-0286.0, letak objek
pajak : Kp. Tambakrejo, RT.004/RW.06,



Tambakrejo, Gayamsari, Kodya
Semarang, nama dan alamat wajib
pajak : Samhoe, Kp. Tambakrejo,
RT.003/RW.03, Tambakrejo, Kodya
Semarang (Fotokopi sesuai dengan
Aslinya);-----

17. Bukti T.II/Int.I & II - 17 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang
Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2010
Perkotaan NOP : 33.74.010.001.001-
0286.0, letak objek pajak : Kp.
Tambakrejo, RT.004/RW.06,
Tambakrejo, Gayamsari, Kodya
Semarang, nama dan alamat wajib
pajak : Samhoe, Kp. Tambakrejo,
RT.003/RW.03, Tambakrejo, Kodya
Semarang (Fotokopi sesuai dengan
Aslinya);-----

18. Bukti T.II/Int.I & II - 18 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD)
Tahun 2011 sejumlah Rp.2.778.840,-
(Dua Juta Tujuh Ratus Tujuh Puluh
Delapan Ribu Delapan Ratus Empat
Puluh Rupiah) (Fotokopi sesuai dengan
Aslinya);-----

19. Bukti T.II/Int.I & II - 19 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD)
Tahun 2012 sejumlah Rp.2.778.840,-
(Dua Juta Tujuh Ratus Tujuh Puluh
Delapan Ribu Delapan Ratus Empat
Puluh Rupiah) (Fotokopi sesuai dengan
Aslinya);-----

20. Bukti T.II/Int.I & II - 20 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD)



Tahun 2013 sejumlah Rp.2.778.840,-
(Dua Juta Tujuh Ratus Tujuh Puluh
Delapan Ribu Delapan Ratus Empat
Puluh Rupiah) (Fotokopi sesuai dengan
Aslinya);-----

21. Bukti T.II/Int.I & II - 21 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD)

Tahun 2014 sejumlah Rp.2.386.665,-
(Dua Juta Tiga Ratus Delapan Puluh
Enam Ribu Enam Ratus Enam Puluh
Lima Rupiah) (Fotokopi sesuai dengan
Aslinya);-----

22. Bukti T.II/Int.I & II - 22 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang

Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2016
Perkotaan NOP : 33.74.010.001.001-
0286.0, letak objek pajak : Kp.
Tambakrejo, RT.004/RW.06,
Tambakrejo, Gayamsari, Kodya
Semarang, nama dan alamat wajib
pajak : Samhoe, Kp. Tambakrejo,
RT.003/RW.03, Tambakrejo, Kodya
Semarang dan Surat Setoran Pajak
Daerah (SSPD) Tahun 2016 sejumlah
Rp.16.683.000,- (Enam Belas Juta
Enam Ratus Delapan Puluh Tiga Ribu
Rupiah) (Fotokopi sesuai dengan
Aslinya);-----

23. Bukti T.II/Int.I & II - 23 : Surat Pernyataan tertanggal 10

November 2008 yang dibuat dan
ditandatangani oleh Suwito, dkk. dan



- disetujui oleh Susilo dan Suyatmin
(Fotokopi Sesuai dengan Fotokopi);-----
24. Bukti T.II/Int.I & II - 24 : Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Suwito qq Adhi Winanjaya tertanggal 12 Mei 2015(Fotokopi Sesuai dengan Fotokopi);-----
25. Bukti T.II/Int.I & II - 25 : Kwitansi tertanggal 12 Mei 2015 uang sejumlah Rp.20.000.000,- (Dua Puluh Juta Rupiah) untuk pembayaran kompensasi untuk penggarap tambak HM.00833, 00834, 00839 & HM.11 - untuk penggarap an : Suwito qq Adhi Winanjaya (anak) (Fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----
26. Bukti T.II/Int.I & II - 26 : Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Bejo qq Aryono tertanggal 12 Mei 2015 (Fotokopi sesuai dengan Aslinya Lampiran Fotokopi);-----
27. Bukti T.II/Int.I & II - 27 : Kwitansi tertanggal 12 Mei 2015 uang sejumlah Rp.20.000.000,- (Dua Puluh Juta Rupiah) untuk pembayaran kompensasi untuk Bejo alamat Tanggungrejo, RT.2/RW.6, Kel. Tambakrejo, Kec. Gayamsari - penggarap tambak HM.00833, HM.00834, HM.00839 & HM.11 milik Bp. Yusuf Nafi & Sudibijo (Fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----
28. Bukti T.II/Int.I & II - 28 : Surat Pernyataan yang dibuat dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ditandatangani oleh Sutarno tertanggal 12 Mei 2015 (Fotokopi sesuai dengan Aslinya Lampiran Fotokopi);-----
29. Bukti T.II/Int.I & II - 29 : Kwitansi tertanggal 12 Mei 2015 uang sejumlah Rp.20.000.000,- (Dua Puluh Juta Rupiah) untuk pembayaran kompensasi untuk : Sutarno - penggarap tambak HM.00833, HM.00834, HM.00839 & HM.11 (Fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----
30. Bukti T.II/Int.I & II - 30 : Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Juanto tertanggal 12 Mei 2015 (Fotokopi sesuai dengan Aslinya Lampiran Fotokopi);-----
31. Bukti T.II/Int.I & II - 31 : Kwitansi tertanggal 12 Mei 2015 uang sejumlah Rp.20.000.000,- (Dua Puluh Juta Rupiah) untuk pembayaran kompensasi penggarap tambak (Juanto) tambak HM.00833, 00834, 00839 & HM.11 (Fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----
32. Bukti T.II/Int.I & II - 32 : Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Kusmani tertanggal 12 Mei 2015 (Fotokopi sesuai dengan Aslinya Lampiran Fotolopi);-----
33. Bukti T.II/Int.I & II - 33 : Kwitansi tertanggal 12 Mei 2015 uang sejumlah Rp.20.000.000,- (Dua Puluh Juta Rupiah) untuk pembayaran kompensasi untuk : Kusmani, penggarap tambak HM.00833,

Hal. 124 dari 149 hal. Putusan No. 1/G/2018/PTUN.SMG



- HM.00834, HM.00839 & HM.11
(Fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----
34. Bukti T.II/Int.I & II - 34 : Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Sugiman qq Solikin tertanggal 12 Mei 2015 (Fotokopi sesuai dengan Aslinya Lampiran Fotokopi);-----
35. Bukti T.II/Int.I & II - 35 : Kwitansi tertanggal 12 Mei 2015 uang sejumlah Rp.20.000.000,- (Dua Puluh Juta Rupiah) untuk pembayaran kompensasi untuk Sugiman / alamat Tanggungrejo, RT.002/RW.006, Kel. Tambakrejo, Kec. Gayamsari - penggarap tambak HM.00833, HM.00834, HM.00839 & HM.11 milik Bp. H. Yusuf Nafi & Sudibijo (Fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----
36. Bukti T.II/Int.I & II - 36 : Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Suhardi tertanggal 12 Mei 2015 (Fotokopi sesuai dengan Aslinya Lampiran Fotokopi);-----
37. Bukti T.II/Int.I & II - 37 : Kwitansi tertanggal 12 Mei 2015 uang sejumlah Rp.20.000.000,- (Dua Puluh Juta Rupiah) untuk pembayaran kompensasi untuk Suhardi / alamat : Tanggungrejo IV, RT.01/RW.06, Kelurahan Tambakrejo, Kec. Gayamsari - penggarap tambak HM.00833, HM.00834, HM.00839 & HM.11 milik Bp. H. Yusuf Nafi & Sudibijo (Fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----

Hal. 125 dari 149 hal. Putusan No. 1/G/2018/PTUN.SMG



38. Bukti T.II/Int.I & II - 38 : Proposal Pengajuan Kompensasi Dampak Proyek Kawasan Tambakrejo Terhadap Wilayah Kp. Tanggungrejo Kel. Tambakrejo Kec. Gayamsari Semarang (Fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----
39. Bukti T.II/Int.I & II - 39 : Sarasehan / Dialog Pengurus Dan Tokoh Masyarakat Bersama Perwakilan PT. IPU Hari / Tanggal : Selasa, 8 September 2015 Waktu Pukul : 13.15 S/D 14.41 WIB Tempat : Tanggungrejo RT.01 RW.06 (Fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----
40. Bukti T.II/Int.I & II - 40 : Proposal Pengajuan Bantuan Pasir Gunung Untuk Pavingisasi Wilayah RW V & VI Kp. Tanggungrejo Kel. Tambakrejo Kec. Gayamsari Semarang (Fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----
41. Bukti T.II/Int.I & II - 41 : Catatan hasil rapat / pertemuan dengan warga Tambakrejo tanggal 8 September 2015, tanggal 19 September 2015, tanggal 1 Oktober 2015, tanggal 17 Oktober 2015, dan tanggal 16 Maret 2016 (Fotokopi Sesuai dengan Fotokopi);-----
42. Bukti T.II/Int.I & II - 42 : Surat Pernyataan Diri A. Rozy tertanggal 27 April 2015 yang dilegalisir oleh Ketua RT.03/RW.01 (ic. Machmud Sugiyarto) dan Ketua RW.01 (ic. Chadiq Dimiyati) (Fotokopi sesuai dengan



43. Bukti T.II/Int.I & II - 43 : Aslinya);-----
Surat Pernyataan Chadiq Dimiyati
tertanggal 23 Februari 2018 yang
dilegalisasi oleh Sular Utarinarum, S.H.,
Notaris di Semarang dengan
No.359/SP/L/II/2018, tanggal 23
Februari 2018 (Fotokopi sesuai dengan
Aslinya);-----
44. Bukti T.II/Int.I & II - 44 : Surat Kantor Pertanahan Kota
Semarang No.263/600-33.74/II/2018,
tanggal 17 Januari 2018, perihal
tanggapan atas permohonan informasi
Sertipikat Hak Milik No. 839/Tambakrejo
atas nama SUDIBIJO (Fotokopi sesuai
dengan Aslinya);-----
45. Bukti T.II/Int.I & II - 45 : Surat Slamet Wibowo tertanggal 26
Januari 2017, perihal somasi (Fotokopi
sesuai dengan Aslinya);-----
46. Bukti T.II/Int.I & II - 46 : Memori Kasasi Kantor Advokat Husein
Ungai, SH & Rekan tertanggal 07
Pebruari 2018 (Fotokopi sesuai dengan
Aslinya);-----
47. Bukti T.II/Int.I & II - 47 : Peta hasil pengukuran atas area tambak
seluas 96.636 m² (± 9,6 Ha) yang
terletak di Jalan Arteri Yos Sudarso,
Tambakrejo, Semarang (Fotokopi
Sesuai dengan Fotokopi);-----
48. Bukti T.II/Int.I & II - 48 : Print out Sistem Informasi Penelusuran
Perkara (SIPP) Pengadilan Negeri
Semarang perkara perdata
No.252/Pdt.G/ 2014/PN.Smg. antara H.

Hal. 127 dari 149 hal. Putusan No. 1/G/2018/PTUN.SMG



Chamdi, dkk. sebagai Para Penggugat
melawan Walikota Semarang cq. Kepala
DPU Bina Marga Kota Semarang
sebagai Tergugat (Print
Out);-----

49. Bukti T.II/Int.I & II - 49 : Print out Sistem Informasi Penelusuran
Perkara (SIPP) Pengadilan Negeri
Semarang perkara perdata
No.181/Pdt.G/ 2017/PN.Smg. antara
Slamet Wibowo sebagai Penggugat
melawan Khamdi, dkk. sebagai Para
Tergugat dan Kepala Kantor Pertanahan
/ Agraria dan Tata Ruang Kota
Semarang sebagai Turut Tergugat (Print
Out);-----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil bantahan
dalam Jawabannya, Tergugat II Intervensi III telah pula mengajukan
bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah disesuaikan dengan
Aslinya atau Fotokopinya dan bermeterai cukup yang diberi tanda
T.II/Int.III -1 sampai dengan T.II/Int.III - 9 sebagai berikut : -----

1. Bukti T.II/Int.III - 1 : Akta Jual Beli No. 3365/2016 tertanggal
21 Desember 2016 yang dibuat
dihadapan Notaris Tuti Wardhany, SH.
(Fotokopi Sesuai dengan Fotokopi);-----
2. Bukti T.II/Int.III - 2 : Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 16
(Fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----
3. Bukti T.II/Int.III - 3 : Akta Pemberian Hak Tanggungan No.
2730 / 2017 tertanggal 09 Oktober 2017
yang dibuat dihadapan Notaris Tuti
Wardhani, SH. (Fotokopi sesuai dengan

Hal. 128 dari 149 hal. Putusan No. 1/G/2018/PTUN.SMG



4. Bukti T.II/Int.III - 4 : Aslinya);-----
: Sertifikat Hak Tanggungan No. 11712/
2017(Fotokopi sesuai dengan Aslinya);--
5. Bukti T.II/Int.III - 5 : Perjanjian Pinjaman No. 52 tertanggal
22 Desember 2014 yang dibuat
dihadapan Notaris Dedy Syamri, SH.
(Fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----
6. Bukti T.II/Int.III - 6 : Perubahan Perjanjian Pinjaman No. 11
tertanggal 23 Maret 2016 yang dibuat
dihadapan Notaris Dedy Syamri, SH.
(Fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----
7. Bukti T.II/Int.III - 7 : Perubahan Pinjaman Perjanjian No.
110/ CBL/ PPP/ VI/ 2017 tertanggal 8
Mei 2017(Fotokopi sesuai dengan
Aslinya);-----
8. Bukti T.II/Int.III - 8 : Perubahan Pinjaman Perjanjian No.
244/ CBL/ PPP/ VIII/ 2017 tertanggal 16
Agustus 2017 (Fotokopi sesuai dengan
Aslinya);-----
9. Bukti T.II/Int.III - 9 : Perubahan Pinjaman Perjanjian No.
368/ CBL/ PPP/ XI/ 2017 tertanggal 21
November 2017 (Fotokopi sesuai
dengan Aslinya);-----

Menimbang, bahwa Penggugat selain mengajukan bukti-bukti

Surat, Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi, yang
memberikan keterangan di bawah sumpah di dalam Sidang yang
terbuka untuk umum yang keterangan selengkapya tersebut termuat
dalam Berita Acara Sidang yaitu:-----

Saksi Ke-1 bernama **MUCHAMAD MASRUR**, pada pokoknya
menerangkan sebagai
berikut:-----



- Bahwa saksi menerangkan benar anak kandung dari Maskur H Mukti;-----
- Bahwa saksi menerangkan Maskur H Mukti beristri H Asnah dan memiliki 4 orang anak dan saksi anak ke 3;-----
- Bahwa saksi menerangkan Maskur H Mukti bisa tanda tangan;---
- Bahwa saksi menerangkan mengetahui tanah tanah Maskur H Mukti;-----
- Bahwa saksi menerangkan Maskur H Mukti meninggal tahun 1999;-----
-
- Bahwa saksi menerangkan pada saat ditunjukkan foto pada KTP atas nama Maskur H Mukti di alat bukti Tergugat T-3 bukan foto Maskur H Mukti;-----
- Bahwa saksi menerangkan Maskur H Mukti nama dilingkungan objek sengketa hanya Maskur H Mukti orang tua kandung saksi;--
Saksi Ke-2 bernama **SATRIYO**, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:-----
- Bahwa saksi menerangkan lama bertempat tinggal dilingkungan tanah objek sengketa;-----
- Bahwa saksi menerangkan kenal dengan Maskur H Mukti ;-----
- Bahwa saksi menerangkan mengenal Ahmad Rozy;-----
- Bahwa saksi menerangkan selama tinggal disitu tidak pernah mendengar ada seseorang bernama Soedibijo dan Samhoe membeli tanah dilingkungan tersebut ;-----
- Bahwa saksi menerangkan dulu paham batas batas tanah tersebut tetapi sekarang saksi tidak mengetahui;-----
- Bahwa saksi menerangkan kenal dengan anaknya Maskur H Mukti yang bernama Maskuri;-----



- Bahwa saksi menerangkan Maskur H Mukti hanya ada satu dan sudah meninggal;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II selain mengajukan bukti-bukti Surat, Tergugat telah mengajukan 5 (lima) orang Saksi, yang memberikan keterangan di bawah sumpah di dalam Sidang yang terbuka untuk umum yang keterangan selengkapnya tersebut termuat dalam Berita Acara Sidang yaitu:-----

Saksi Ke-1 bernama **ANTHONIE HERMANUS ARMAND K**, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:-----

- Bahwa saksi menerangkan bertugas sebagai koordinator pengukuran pengerukan;-----

- Bahwa saksi menerangkan bekerja ditunjuk oleh PT IPU untuk melakukan pengerukan diobjek sengketa tersebut;-----

- Bahwa saksi menerangkan mengetahui lokasi objek sengketa dan setahu saksi pemilik tanahnya adalah PT. IPU Direktur utamanya Soedibijo ;-----

- Bahwa saksi menerangkan bekerja di sana mulai bulan september tahun 2015 -2016 (sampai pengukuran selesai);-----

- Bahwa saksi menerangkan pengukuran tanah tersebut seluas 9,6 hektar dan penduduk sekitar Tambakrejo Selatan mengetahui ada pengerukan di tanah tersebut dan tidak ada yang komplain;--

- Bahwa saksi menerangkan mendapat orderan pengukuran tanah tersebut dari Agus Sucipto dan yang mengurus semua perijinan adalah Agus Sucipto;-----

- Bahwa saksi menerangkan tidak tahu sejarah tanah disitu;-----

Saksi Ke-2 bernama **Ir. AGUS SUCIPTO**, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:-----

- Bahwa saksi menerangkan saksi bekerja di PT IPU sebagai



Kepala Divisi Operasional;-----

- Bahwa saksi menerangkan sebelum dilakukan pengerukan, saksi melakukan sosialisasi terhadap warga sekitar objek dalam radius 100-500 m, yang melibatkan RT, RW, Babinsa, Limas, dan Lurah ;-
- Bahwa saksi menerangkan saksi melakukan pengukuran sendiri di objek sengketa tersebut berpedoman pada sertifikat;-----
- Bahwa saksi menerangkan membenarkan pernah melakukan pengurugan di daerah Tambakrejo (di pinggir jalan Arteri Yos Sudarso) setelah dilakukan pengukuran (joint survey) bersama dengan Agus Widodo;-----
- Bahwa saksi menerangkan pengurugan di daerah Tambakrejo (di pinggir jalan Arteri Yos Sudarso) tersebut dilakukan atas perintah dari pimpinan PT. BCKA setelah mendapat order dari Soedibijo melalui ir. Agus Sutjipto.;-----
- Bahwa saksi menerangkan mulai melakukan pengurugan di daerah Tambakrejo (di pinggir jalan Arteri Yos Sudarso) pada bulan September 2015 dan berakhir pada bulan Desember 2016 sebab ada beberapa bulan yang terkendala faktor cuaca (hujan);-
- Bahwa saksi menerangkan dibantu 5 (lima) orang rekan saksi melakukan pengurugan di daerah Tambakrejo (di pinggir jalan Arteri Yos Sudarso) tersebut mulai hari Senin sampai dengan hari Sabtu, dari jam 09.00 WIB sampai dengan jam 22.00 WIB, namun hari Minggu libur, karena banyak orang yang memancing di lahan yang berupa tanah tambak tersebut ;-----
- Bahwa saksi menerangkan di tanah tambak tersebut ada beberapa orang yang menggarap dan saksi mengaku kenal dengan beberapa penggarap diantaranya Suwito (mantan Ketua RT) dan

Hal. 132 dari 149 hal. Putusan No. 1/G/2018/PTUN.SMG



Bejo;-----

- Bahwa saksi menerangkan menjelaskan tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara tata usaha negara ini dahulu berupa tanah tambak dan sekarang sudah diurug;-----

Saksi Ke-3 bernama **AGUS SOFWAN,SH.**, pada pokoknya menerangkan sebagai

berikut:-----

- Bahwa saksi tahu tanah yang akan diurug;-----
- Bahwa saksi menerangkan Pak Soedibijo punya rekan bisnis Yusuf Nafi kebetulan tanah tersebut akan diurug yang kebetulan saksi mempunyai banyak kegiatan disana yang dekat dengan masyarakat akhirnya saksi ditunjuk sebagai sosialisasi dampak dari penggurugan didaerah itu;-----
- Bahwa saksi menerangkan pada waktu sosialisasi ikut didalamnya yang dibicarakan tentang ganti rugi yang sudah diselesaikan lebih dahulu, pada waktu itu ada sekitar 7 penggarap saksi beri tahu bahwa dalam waktu dekat akan ada penggurugan tetapi sebelumnya sudah ada perjanjian dengan penggarap bahwa penggarap itu hasilnya boleh dinikmati tetapi sewaktu waktu tambak itu digunakan otomatis dengan rela mereka akan mengembalikan;-----
- Bahwa saksi menerangkan sejauh mana saksi terlibat sebelum atau sesudah dalam proses pengurugan saksi menerangkanSebelum penggurugan itu saksi ditugasi untuk menemui penggarap tambak setelah bertemu kita bayar selesai tidak ada masalah dengan petani tambak;-----
- Bahwa saksi menerangkan Ikut berbicara karena saksi akan menyampaikan tanah tersebut akan dihurug saya disana yang

Hal. 133 dari 149 hal. Putusan No. 1/G/2018/PTUN.SMG



mewakili pak Yusuf dan saksi mewakili PT. IPU;-----

- Bahwa saksi menerangkan selama penggurangan Tidak pernah dari BPN pernah hadir disitu;-----
- Bahwa saksi menerangkan tidak tahu persis sebelum mengadakan pengurangan pernah menanyakan kepada Pak Soedibijo selaku pemilik sudah punya ijin mungkin dari Dinas Tata Kota;-----

Saksi Ke-4 bernama **AGUS WIDODO**, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:-----

- Bahwa saksi menerangkan tidak tahu tanah yang diuruk itu tanah siapa;-----
- Bahwa saksi menerangkan yang menyuruh saksi adalah Bp. Agus Sucipto setahu saksi dari PT.IPU dan tanahnya yang saksi urug di Alteri;-----
- Bahwa saksi menerangkan pekerjaan di alteri kira kira luasnya kurang lebih 9,6 ha;-----
- Bahwa saksi menerangkan pekerjaan ini atas perintah PT IPU direksinya bapak Soedibijo;-----
- Bahwa saksi menerangkan pernah ditunjukkan fotokopi sertifikat;--
- Bahwa saksi menerangkan selama saksi mengukur itu tidak ada kejadian kejadian yang tidak mengenakan atau komplin yang protes disitu;-----
- Bahwa saksi menerangkan sebelum mengerjakan pengurangan saksi melakukan sosialisasi kepada warga yang nantinya yang akan terdampak;-----
- Bahwa saksi menerangkan saat pengukuran itu saksi tidak punya basic pengukuran atau sekolah tehnik hanya belajar dari teman saja, hanya dituntut harus berani menjebur berenang intinya itu

Hal. 134 dari 149 hal. Putusan No. 1/G/2018/PTUN.SMG



saja;-----

- Bahwa saksi menerangkan saksi sebagai pengukur bukan dari intansi tetapi dari perorangan;-----
- Bahwa saksi menerangkan saksi diberi tugas kepada Pak Agus Widodo secara lisan karena sudah biasa secara lisan;-----
- Bahwa saksi menerangkan dalam bekerja ditunjukkan sertifikat dan set plan dari Pak Sudibijo;-----

Saksi Ke-5 bernama **SUPARDI SUKAMTO,SH.**, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:-----

- Bahwa saksi menerangkan bekerja sebagai pengacara;-----
- Bahwa saksi menerangkan pernah menjadi kuasa hukum Tergugat atas nama Imam Sujati di Pengadilan Negeri Semarang Tahun 2017;-----
- Bahwa saksi menerangkan Bahwa yang dipersoalkan dalam perkara di PN tersebut adalah mengenai tanah yang digugat oleh Slamet Wibowo (ahli waris dari Faturohman) ; Bahwa tanah yang disengketakan dalam perkara di PN bersebelahan dengan tanah yang sekarang menjadi objek sengketa di PTUN ;-----
- Bahwa saksi menerangkan tahu tanah yang disengketakan ini bersebelahan;-----
- Bahwa saksi menerangkan dalam persidangan ini hanya terkait perkara yang ada di PN saja, sedangkan permasalahan yang ada di PTUN saksi tidak mengetahui ;-----

Menimbang, bahwa atas permohonan Penggugat untuk melakukan sidang pemeriksaan setempat majelis hakim bersama para pihak telah melaksanakan sidang pemeriksaan setempat pada tanggal 21 Mei 2018 yang isi selengkapnya sidang pemeriksaan tersebut



termuat pada berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini;-----

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi I & II dan Tergugat II Intervensi III di dalam persidangan pada tanggal 7 Juni 2018 telah menyampaikan Kesimpulan masing - masing tertanggal 7 Juni 2018;-----

Menimbang, bahwa pada akhirnya para pihak tidak mengajukan sesuatu hal lagi dan mohon putusan;-----

Menimbang, bahwa segala hal yang tercantum dalam Berita Acara Sidang Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Sidang perkara ini untuk selanjutnya dianggap termasuk dalam Putusan ini; -----

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

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah terurai dalam tentang duduknya sengketa di atas;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah :-----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 00833/Kelurahan Tambakrejo, terbit tanggal 18 September 2006, surat ukur No. 41/TAMBAKREJO/2006 terbit tanggal 7 September 2006, Luas 30.500 m² atas nama Soedibijo (vide bukti T-1 = T II Int. I&II-6) ;-----
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 16/Kelurahan Tambakrejo terbit tanggal 18 September 2006, surat ukur No. 42/TAMBAKREJO/2006, tanggal 7 September 2006, Luas 37590 m² atas nama Perseroan Terbatas Masaji Tatanan Container (vide bukti T-2 = T II Intervensi III-2) ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat yang memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang agar obyek sengketa



a quod dinyatakan batal atau tidak sah serta dicabut, oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 telah diajukan eksepsi di dalam jawabannya masing-masing tanggal 20 Pebruari 2018 dan 6 Maret 2018 sebelum memberikan jawabannya terhadap pokok perkara;-----

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat pada pokoknya

adalah :-----

1. Eksepsi

Absolut;-----

2. Eksepsi Van

Connexiteit;-----

3. Penggugat tidak mempunyai legal

standing;-----

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan Tergugat II Intervensi 1 dan 2 pada pokoknya adalah :-----

1. Tentang Kewenangan (Kompetensi)

Absolut;-----

2. Penggugat tidak mempunyai hak dan tidak berwenang mengajukan gugatan ini di Pengadilan Tata Usaha Negara

Semarang (Penggugat tidak mempunyai legal

standing) ;-----

3. Gugatan Penggugat telah lampau waktu

(kadaluarasa/verjaring);-----

4. Surat gugatan Penggugat Kabur dan tidak jelas (obscur libel);-----

5. Gugatan Penggugat tidak dapat digabungkan/dikumulasikan menjadi 1 (satu) perkara (splittings perkara);-----

6. 2 (dua) obyek sengketa dalam perkara Tata Usaha Negara ini tidak termasuk dalam pengertian keputusan Tata Usaha Negara;-----



Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan Tergugat II Intervensi 3 pada pokoknya adalah :-----

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo;-----
2. Gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah obscur libel (kabur);-----

Menimbang, bahwa oleh karena adanya eksepsi dari Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 tersebut, maka sistematika dari pertimbangan hukum ini adalah :-----

- I. Pertimbangan Hukum tentang Eksepsi;-----
- II. Pertimbangan Hukum tentang Pokok Perkara/Sengketa dengan pengecualian jika eksepsi ditolak baru Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara/sengketa, dan sebaliknya jika eksepsi Tergugat atau Tergugat II Intervensi diterima maka Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan pokok perkaranya;-----

Menimbang, bahwa dengan mengikuti sistematika tersebut diatas, Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 sebagai berikut :-----

I. DALAM

EKSEPSI :-----

Menimbang, bahwa di dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan : *"Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim*



mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa b. Siapa dan selanjutnya di dalam ayat (3) disebutkan :“ Eksepsi lain-lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa“;-----

Menimbang, bahwa di dalam ketentuan Pasal 107 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan : “Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim”, dan selanjutnya di dalam penjelasan Pasal 107 disebutkan : “Berbeda dengan sistem hukum pembuktian dalam hukum acara perdata, maka dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan tanpa bergantung pada fakta dan hal yang diajukan oleh para pihak, Hakim Peradilan Tata Usaha Negara dapat menentukan sendiri;-----

apa yang harus dibuktikan;----- siapa yang dibebani pembuktian, hal apa yang harus dibuktikan oleh pihak berperkara dan apa saja yang harus dibuktikan oleh Hakim sendiri;-----

alat bukti mana saja yang diutamakan untuk dipergunakan dalam pembuktian;-----

- kekuatan pembuktian alat bukti yang telah diajukan;-----

Menimbang, bahwa berpedoman pada ketentuan Pasal 107 dan penjelasannya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara juncto Pasal 77 ayat (1) Undang-undang Nomor 5



Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara seperti telah dipaparkan di atas (*vide supra*), setelah Majelis Hakim mempelajari dan memeriksa eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3, maka yang relevan untuk terlebih dahulu dipertimbangkan dan dinilai adalah eksepsi yang mempersoalkan mengenai *kompetensi absolut* Pengadilan (kewenangan mengadili) dengan pertimbangan hukum sebagai berikut di bawah ini :-----

Menimbang, bahwa berdasarkan obyek sengketa nomor 1 (satu) berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 00833/Kelurahan Tambakrejo, terbit tanggal 18 September 2006, surat ukur No. 41/TAMBAKREJO/2006 terbit tanggal 7 September 2006, Luas 30.500 m² atas nama Soedibijo (*vide bukti T-1 = T II Int. I&II-6*), asal nama pemegang haknya adalah Maskur H. Mukti dan pada bagian sebab perubahan tertulis : berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 212/2008 tanggal 24/12/2008 yang dibuat oleh Roekiyanto Sarjana Hukum selaku PPAT;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 212/2008 tanggal 24 Desember 2008 dibuat dihadapan Roekiyanto, Sarjana Hukum, Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan daerah kerja Kota Semarang (*vide bukti T-5 = TII Int. I&II-8*) diperoleh fakta hukum pada pokoknya sebagai berikut :-----

Bahwa para pihak dalam akta jual beli ini adalah Nyonya Kartika Widiyati menurut keterangannya bertindak berdasarkan Akta Kuasa tanggal 28 Desember 2006 Nomor 44, sebagai kuasa dari Tuan Maskur Haji Mukti yang pada waktu memberi kuasa telah mendapat persetujuan dari isterinya Choemsidah Abdoel Razis, selanjutnya disebut Penjual, Pihak Pertama dan Tuan Soedibijo selanjutnya disebut Pembeli, Pihak Kedua;-----



Bahwa Pihak Pertama menerangkan dengan ini menjual kepada Pihak Kedua dan Pihak Kedua menerangkan dengan ini membeli dari Pihak Pertama Hak Milik Nomor 00833/Tambakrejo atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 07-09-2006 Nomor 41/Tambak/ seluas 30.500 M2 dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) 11.01.01.01.00354;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan obyek sengketa nomor 2 (dua) berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 16/Kelurahan Tambakrejo terbit tanggal 18 September 2006, surat ukur No. 42/TAMBAKREJO/2006, tanggal 7 September 2006, Luas 37590 m2 atas nama Perseroan Terbatas PT Masaji Tatanan Container (vide bukti T-2 = TII Int. I&II-12 = T II Intervensi III-2) asal haknya adalah Hak Milik, dengan nama pemegang haknya adalah Samhoe, pada bagian sebab perubahan tertulis :-----

- Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 211/2008 tanggal 24/12/2008 yang dibuat oleh Roekiyanto Sarjana Hukum selaku PPAT;-----
- Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 389/2016 tanggal 15-11-2016 yang dibuat oleh Sri Ratnaningsih Hardjomulyo SH selaku PPAT;-----
- Berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 16 Tahun 1997 tanggal 09-12-1997 dan Pemberitahuan Penetapan Biaya Permohonan Perubahan Hak tanggal 7/12/2016 Nomor 550.1/216/MB/32/2016 Hak Milik Nomor 00834 Kelurahan Tambakrejo hapus dan diubah menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 00016 Kelurahan Tambakrejo berakhir hak tanggal 07/12/2036;-----
- Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 3365/2016 tanggal 21-12-2016 yang dibuat oleh Tuty Wardhany, SH selaku PPAT;-----
- Hak Tanggungan Nomor 11712 Tahun 2017 Peringkat Pertama APHT PPAT Tuty Wardhany, SH Nomor 2730/2017 tanggal 09-10-2017;-----



Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 3365/2016 tanggal 21 Desember 2016 dibuat dihadapan Tuty Wardhany, Sarjana Hukum, Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan daerah kerja Kota Semarang (vide bukti TII Int. I&II-13 = T II Intervensi III-1) diperoleh fakta hukum pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa para pihak dalam akta jual beli ini adalah Tuan Soedibijo dan untuk melakukan perbuatan hukum dalam akta ini telah mendapat persetujuan dari isterinya yaitu Priscilia Yuni Loka, selaku Penjual, selanjutnya disebut Pihak Pertama dan Tuan Yudi Riyadi, menurut keterangannya dalam hal ini bertindak dalam jabatannya selaku Direktur Utama yang mewakili Direksi dan karenanya untuk dan atas nama Perseroan Terbatas PT. Masaji Tatanan Container selaku Pembeli, selanjutnya disebut Pihak Kedua;-----

- Bahwa Pihak Pertama menerangkan dengan ini menjual kepada Pihak Kedua dan Pihak Kedua menerangkan dengan ini membeli dari Pihak Pertama Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 16/Tambakrejo atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 07 September 2006 Nomor 42/Tambakrejo/2006 seluas 37590 m2 (tiga puluh tujuh ribu lima ratus sembilan puluh meter persegi) ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 11712/2017 nama Pemegang Hak Tanggungan : Perseroan Terbatas PT. Bank OCBC NISP Tbk, berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Selatan (vide bukti T II Intervensi III-4) diketahui obyek hak tanggungan adalah HGB 00016/Tambakrejo dengan syarat-syarat seperti yang tertera dalam akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Tuty Wardhany, SH tanggal 09-10-2017 Nomor 2730/2017 yang salinannya



merupakan bagian dari Sertipikat Hak Tanggungan ini dan dari bukti T II Intervensi III-3 berupa Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 2730/2017 tanggal 9 Oktober 2017 dihadapan Tuty Wardhani, SH Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan daerah kerja Kota Semarang diketahui pada pokoknya PT Masaji Tatanan Container selaku Pemberi Hak Tanggungan dan PT. Bank OCBC NISP Tbk selaku Penerima Hak Tanggungan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-1 = T II Int. I&II-6, T-5 = TII Int. I&II-8 dan bukti T-2 = TII Int. I&II-12 = T II Intervensi III-2, TII Int. I&II-13 = T II Intervensi III-1, TII Int. I&II-13 = T II Intervensi III-1 dapat disimpulkan bahwa ada terdapat persoalan pendahuluan yang harus diselesaikan terlebih dahulu sebelum menilai apakah benar ada terdapat cacat hukum terhadap penerbitan obyek sengketa sebab terbitnya obyek sengketa nomor 1 (satu) berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 00833/Kelurahan Tambakrejo, terbit tanggal 18 September 2006, surat ukur No. 41/TAMBAKREJO/2006 terbit tanggal 7 September 2006, Luas 30.500 m² atas nama Soedibijodidahului dengan perbuatan hukum yang sifatnya privat/keperdataan berupa adanya Akta Jual Beli Nomor 212/2008 tanggal 24 Desember 2008 dibuat dihadapan Roekiyanto, Sarjana Hukum, Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan daerah kerja Kota Semarang dan obyek sengketa nomor 2 (dua) berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 16/Kelurahan Tambakrejo terbit tanggal 18 September 2006, surat ukur No. 42/TAMBAKREJO/2006, tanggal 7 September 2006, Luas 37590 m² atas nama Perseroan Terbatas PT Masaji Tatanan Container didahuluidengan perbuatan hukum yang sifatnya privat/keperdataan berupa adanya Akta Jual Beli Nomor 3365/2016 tanggal 21 Desember 2016 dibuat dihadapan Tuty Wardhani, Sarjana Hukum, Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan

Hal. 143 dari 149 hal. Putusan No. 1/G/2018/PTUN.SMG



daerah kerja Kota Semarang, sehingga pokok sengketa (*geschilpunt* atau *voorwerp in geschil objektum litis*) adalah terletak pada wilayah hukum privat/perdata (hak-hak perdata/privat), yang hal tersebut di luar kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya;-----

Menimbang, bahwa kesimpulan Majelis Hakim tersebut sesuai dengan Jurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994, Nomor : 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Pebruari 1998, Nomor : 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Pebruari 2001 dan Nomor : 140 K/TUN/2003 tanggal 8 Oktober 2003, yang mana dari Jurisprudensi tetap tersebut mengangkat kaidah hukum : " *Meskipun sengketa terjadi akibat dari adanya surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara tetapi jika dalam proses pembuktian perkara tersebut menyangkut adanya pembuktian hak kepemilikan atas tanah maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa Perdata*";-----

Menimbang, bahwa selain daripada itu berdasarkan Hak Milik Nomor : 00833/Kelurahan Tambakrejo, terbit tanggal 18 September 2006, surat ukur No. 41/TAMBAKREJO/2006 terbit tanggal 7 September 2006, Luas 30.500 m2 atas nama Soedibijo (vide bukti T-1 = T II Int. I&II-6) dikaitkan dengan bukti T II Int. I&II-2 berupa surat Dirreskrimum Polda Jateng kepada Kepala Kejaksaan Tinggi Jawa Tengah Nomor : B/15/II/2018/Reskrimum tanggal 30 Januari 2018 Perihal : Pemberitahuan dimulainya Penyidikan pada angka 2 tertulis : Dengan ini diberitahukan bahwa pada tanggal 17 Agustus 2017 telah dimulai penyidikan dugaan Tindak Pidana Pemalsuan Surat dan atau menyuruh



menempatkan keterangan palsu kedalam akta autentik yang dilakukan oleh sdr.Kartika Widiyati dengan cara pada tahun 2005 membuat akta perjanjian dan pada tahun 2006 membuat akta kuasa jual di hadapan Notaris Roekiyanto, SH dengan sdr. Maskur H.Mukti dengan alamat Kp. Purwosari Rt 03 Rt 03, Kel. Tambakrejo, Kec. Gayamsari, Kota Semarang dan mengaku sebagai pemilik bidang tanah C desa nomor 91 21 kelas D II seluas +-30100 m2 di Tambakrejo, padahal dari hasil penyidikan ditemukan fakta bahwa nama Maskur H. Mukti dengan alamat Kp. Purwosari Rt 03 Rw 03, Kel. Tambakrejo, Kec. Gayamsari, Kota Semarang adalah fiktif, sedangkan tanah C desa nomor 91 21 kelas D II seluas +-30100 m2 di Tambakrejo milik Maskur H.Mukti yang beralamat di Kp. Manisharjo 1 No. 829 Rt 02 Rw 04 Kel. Rejomulyo, Kec. Semarang Timur, Kota Semarang dan telah meninggal tahun 1999, dan dari hasil pengembangan penyidikan di dapat fakta bahwa proses pengurusan syarat-syarat guna pensertifikatan terhadap tanah C desa nomor 91 21 kelas D II seluas +-30100 m2 menggunakan surat-surat diantaranya adalah berita acara kesaksian penguasaan bidang tanah, surat pernyataan penguasaan bidang tanah (sporadic), surat pernyataan diri, surat keterangan lurah dikeluarkan oleh sdr. Achmad Suparno selaku pejabat lurah Tambakrejo saat itu dengan dibantu oleh sdr. Suyatmin dengan pengurusannya, dengan syarat-syarat yang diduga dipalsukan tersebut sehingga terbit sertifikat HM 833/Tambakrejo atas nama Maskur H. Mukti dan kemudian oleh sdr. Kartika Widiyati dijual kepada pihak lain sebagaimana dimaksud dalam pasal 263 KUHP jo pasal 55 KUHP dan atau 266 KUHP jo pasal 55 KUHP dengan identitas tersangka sebagai berikut : Suyatmin als Yatmin Bin (alm) Gito Pawiro, Ahmad Suparno bin Sobidib, Majelis Hakim berkesimpulan ada terdapat persoalan Pidana yang perlu adanya *Praeyudiciel geschilpunt*

Hal. 145 dari 149 hal. Putusan No. 1/G/2018/PTUN.SMG



dan *Praeyudicial beslissing* dari lembaga Kepolisian, lembaga Kejaksaan, lembaga Peradilan Umum atau lembaga lain yang berwenang untuk membuktikan dan menetapkan persoalan hukum pidana tersebut, yang hal tersebut di luar kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan mengadili sengketa *a quo*, maka hal ini berarti Pengadilan telah menerima eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 yang mempersoalkan mengenai *kompetensi absolut* Pengadilan (kewenangan mengadili);-----

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan telah menerima eksepsi Tergugat Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 yang mempersoalkan mengenai *kompetensi absolut* Pengadilan (kewenangan mengadili) maka tanpa perlu lagi mempertimbangkan dan menilai eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 selain dan selebihnya, cukup alasan bagi Majelis Hakim menerima eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan telah menerima eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 mengenai *kompetensi absolut* Pengadilan (kewenangan mengadili), maka tanpa perlu lagi mempertimbangkan dan



menilai dalam pokok perkaranya maka cukup alasan bagi Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim telah menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima, maka mempedomani ketentuan Pasal 110 dan 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara kepada Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara sebesar yang ditetapkan dalam amar Putusan dibawah ini;-----

Menimbang, bahwa mengenai alat-alat bukti Para Pihak lainnya yang tidak dipertimbangkan dalam pertimbangan hukum putusan ini, tidak perlu dipertimbangkan secara khusus satu persatu karena tidak relevan lagi dan tetap dilampirkan dalam berkas perkara;-----

Mengingat, ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta ketentuan hukum lainnya yang saling berkaitan dalam perkara ini;-----

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

I. DALAM

EKSEPSI :-----

- Menerima Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 mengenai Kompetensi Absolut (Kewenangan Mengadili) ;-----

II. DALAM

POKOK

PERKARA :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Diterima;-----
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp.1.993.500,- (satu juta sembilan ratus sembilan puluh tiga ribu lima ratus rupiah);-----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada hari Jumat tanggal 8 Juni 2018 oleh Kami HERRY WIBAWA, SH.MH., selaku Hakim Ketua Majelis, DR. SOFYAN ISKANDAR, SH.MH., dan SARJOKO, SH.MH., masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan pada persidangan yang dibuka dan dinyatakan terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 25 Juni 2018 oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh EDWIN, SH.MH., selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dengan dihadiri hukum Penggugat, kuasa hukum Tergugat, kuasa hukum Tergugat I Intervensi I & II dan Tergugat I Intervensi III;-----

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

1. DR. SOFYAN ISKANDAR, SH.MH.

HERRY WIBAWA, SH.MH.

2. SARJOKO, SH.MH.

PANITERA PENGGANTI,

EDWIN, SH.MH.

Hal. 148 dari 149 hal. Putusan No. 1/G/2018/PTUN.SMG



Perincian biaya :-----

1. Biaya pendaftaran gugatan	:	Rp.	30.000,-
2. Biaya ATK	:	Rp.	75.000,-
3. Biaya panggilan sidang dan sumpah	:	Rp.	127.000,-
4. Materi putusan	:	Rp.	6.000,-
5. Redaksi putusan	:	Rp.	5.000,-
6. Biaya Pemeriksaan Setempat.....	:	Rp.	1.750.000,-
Jumlah	:	Rp.	1.993.500,-

(satu juta sembilan ratus sembilan puluh tiga ribu lima ratus rupiah)