

PUTUSAN

NOMOR : 39/G/2024/PTUN.SMG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara pada peradilan tingkat pertama dengan acara biasa, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara antara;

Nama : **SITI MARWIYATUN, DRA**
Kewarganegaraan : WNI
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga
Alamat : Jl. Pamularsih No. VII RT 002/RW 001, Bongsari,
Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, Provinsi
Jawa Tengah;

Berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 5 Juni 2024 memberikan kuasa kepada :

1. **ADHAM HASAN HAGASPA, S.H., M.H. CTL. CLI.**
2. **ABDUL WAHID, S.H., M.H.**
3. **RIANDY ARYANI, S.H.**
4. **MUHAMMAD ARIF HARTAVIAN, S.H., M.H.**

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Pengacara pada Kantor **A&A LAW OFFICE** beralamat di Jl. Siliwangi No. 638, Ngaliyan, Semarang, Jawa Tengah, domisili elektronik: lawyer@aalaw.id;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

MELAWAN

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

Tempat Kedudukan : Jl. Ki Mangunsarkoro No.23, Karangkidul, Kec.
Semarang Tengah, Kota Semarang;

Berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: 87/SKU-33.74.MP.02.01/VII/2024 tertanggal 9 Juli 2024 memberikan kuasa kepada;

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

Keseluruhannya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Semarang, Beralamat di Jalan Ki Mangunsarkoro No. 23 Semarang, Nomor email: pmpp2018@yahoo.com ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

- II. 1. **IIN SUPARIN**, Kewarganegaraan Indonesia, Karyawan Swasta, Tempat Tinggal di Jl. Sriwidodo Utara RT 002 RW 001 Kelurahan Purwoyoso, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah. Sebagai **Tergugat II Intervensi I**;
2. **RADJIMAN**, Kewarganegaraan Indonesia, Karyawan Swasta, Tempat Tinggal di Jl. Sriwidodo Utara RT 002 RW 001 Kelurahan Purwoyoso, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah. Sebagai **Tergugat II Intervensi II**;
3. **SRI SETININGSIH**, Kewarganegaraan Indonesia, Karyawan Swasta, Tempat Tinggal di Jl. Sriwidodo Utara RT 002 RW 001 Kelurahan Purwoyoso, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah. Sebagai **Tergugat II Intervensi III**;
4. **SITI MUALIMAH**, Kewarganegaraan Indonesia, Karyawan Swasta, Tempat Tinggal di Jl. Sriwidodo Utara RT 002 RW 001 Kelurahan Purwoyoso,

Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah. Sebagai **Tergugat II Intervensi IV;**

5. **HJ. KANTI HARYATI**, Kewarganegaraan Indonesia, Karyawan Swasta, Tempat Tinggal di Jl. Sriwidodo Utara RT 002 RW 001 Kelurahan Purwoyoso, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah. Sebagai **Tergugat II Intervensi V;**

6. **SUROTO**, Kewarganegaraan Indonesia, Karyawan Swasta, Tempat Tinggal di Jl. Sriwidodo Utara RT 002 RW 001 Kelurahan Purwoyoso, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah. Sebagai **Tergugat II Intervensi VI;**

7. **SRI WAHYUNI**, Kewarganegaraan Indonesia, Karyawan Swasta, Tempat Tinggal di Jl. Sriwidodo Utara RT 002 RW 001 Kelurahan Purwoyoso, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah. Sebagai **Tergugat II Intervensi VII;**

8. **GUNO WISNU UTOMO**, Kewarganegaraan Indonesia, Karyawan Swasta, Tempat Tinggal di Jl. Sriwidodo Utara RT 002 RW 001 Kelurahan Purwoyoso, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah. Sebagai **Tergugat II Intervensi VIII;**

9. **YOYOK TUGIANTO**, Kewarganegaraan Indonesia, Karyawan Swasta, Tempat Tinggal di Jl. Sriwidodo Utara RT 002 RW 001 Kelurahan Purwoyoso, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah. Sebagai **Tergugat II Intervensi IX;**

10. **SODIK**, Kewarganegaraan Indonesia, Karyawan Swasta, Tempat Tinggal di Jl. Sriwidodo Utara RT 002 RW 001 Kelurahan Purwoyoso, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah. Sebagai **Tergugat II Intervensi X;**

11. **PRIHADI WINARNO**, Kewarganegaraan Indonesia, Karyawan Swasta, Tempat Tinggal di Jl. Sriwidodo Utara RT 002 RW 001 Kelurahan Purwoyoso, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah. Sebagai **Tergugat II Intervensi XI;**

12. **INTAN DWINDRA PRISCILIA DAN PUTRI NOVIKA SURYANI**, (Ahli Waris Objek sengketa atas nama **SUROSO**) Kewarganegaraan

Indonesia, Karyawan Swasta, Tempat Tinggal di Jl. Sriwidodo Utara RT 002 RW 001 Kelurahan Purwoyoso, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah. Sebagai **Tergugat II Intervensi XII**;

13. **NINIK SRI RAHAYU, AGUNG SURYONO, ADESTYA NUGROHO, DINUK SETYAWATI, DAN DANI FAISAL YUNANTO**, (Ahli Waris Objek sengketa atas nama **SUNARTO**) Kewarganegaraan Indonesia, Karyawan Swasta, Tempat Tinggal di Jl. Sriwidodo Utara RT 002 RW 001 Kelurahan Purwoyoso, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah. Sebagai **Tergugat II Intervensi XIII**;

Dengan ini memberikan kuasa kepada:

1. **IVAN NOVICK NOVIEANA, SH., MH.;**
2. **ANDI DWI OKTAVIAN, SH., MH.;**
3. **DIAN OKTA NOVIEANA, SH., MH.,;**

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada **Law Office "INA & Associates"** yang beralamat di Jalan Sriwibowo Raya No. 5 Kembangarum Kota Semarang Jawa Tengah, domisili elektronik andidwioktavian@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 30 Juli 2024;

14. Untuk dan atas nama **Wali Kota Semarang** sah bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor B/1352/100.3.11/VIII/2024 tanggal 5 Agustus 2024 dalam perkara Tata Usaha Negara Nomor: 39/G/2024/PTUN.SMG, (Bertindak atas nama Objek sengketa atas nama **PEMERINTAH KOTA SEMARANG**) Sebagai **Tergugat II Intervensi XIV**;

telah memberikan kuasa khusus kepada:

1. **MOH ISSAMSUDIN, S.H., S.Sos., M.H.**
2. **WUNDRI AJISARI, S.H., LL.M., M.H.**
3. **IENAS SOFIA PATRADIANISA, S.H.**
4. **TAMARISCHA PRADHIPTA, S.H.**
5. **KIRANA EDENELA, S.H.**
6. **AYU NURUL ALFIA, S.H.**

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pegawai Pemerintah Kota Semarang yang berdomisili di Jalan Pemuda Nomor 148, Kota Semarang dan domisili elektronik setda.baghukum2018@gmail.com.

Selanjutnya disebut sebagai: **PARA TERGUGAT II INTERVENSI**;
Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tersebut;

- Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 39/PEN-DIS/2024/PTUN.SMG tanggal 26 Juni 2024 tentang Lolos Dismissal;
- Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 39/PEN.MH/2024/PTUN.SMG tanggal 26 Juni 2024 tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini;
- Membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 39/PEN.PP/2024/PTUN.SMG tanggal 26 Juni 2024 tentang Pemeriksaan Persiapan Perkara ini;
- Membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 39/PEN-HS/2024/PTUN.SMG tanggal 25 Juli 2024 tentang Persidangan Terbuka Untuk Umum Perkara ini;
- Telah membaca bukti surat para pihak dan mendengarkan keterangan saksi-saksi para pihak yang diajukan dalam persidangan serta mendengarkan pihak-pihak yang berperkara;
- Telah membaca dan memeriksa berita acara dan berkas perkara ini; --

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 26 Juni 2024 di bawah Register Perkara Nomor: 39/G/2024/PTUN.SMG yang telah diperbaiki terakhir pada tanggal 25 Juli 2024, yang memuat hal-hal sebagai berikut:

A. OBJEK SENGKETA

Bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara *a quo* adalah:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04636/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00719/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021, luas 84 m2 tercatat atas nama HJ. KANTI HARYATI;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04727/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00637/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021, luas 79 m2 tercatat atas nama YOYOK TUGIYANTO;

3. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04770/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00693/PURWOYOSO/2021 tanggal 22-12-2021, luas 132 m2 tercatat atas nama RADJIMAN;
4. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04771/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00694/PURWOYOSO/2021 tanggal 22-12-2021, luas 86 m2 tercatat atas nama IIN SUPARIN;
5. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04772/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00695/PURWOYOSO/2021 tanggal 22-12-2021, luas 80 m2 tercatat atas nama HJ. KANTI HARYATI;
6. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04773/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00696/PURWOYOSO/2021 tanggal 22-12-2021, luas 128 m2 tercatat atas nama PRIHADI WINARNO;
7. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04774/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00697/PURWOYOSO/2021 tanggal 22-12-2021, luas 74 m2 tercatat atas nama SUROTO;
8. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04775/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00698/PURWOYOSO/2021 tanggal 22-12-2021, luas 45 m2 tercatat atas nama SODIK;
9. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04776/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00699/PURWOYOSO/2021 tanggal 22-12-2021, luas 45 m2 tercatat atas nama SUROSO;
10. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04781/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00855/PURWOYOSO/2021 tanggal 26-12-2021, luas 76 m2 tercatat atas nama SITI MUALIMAH;
11. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04782/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00805/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021, luas 95 m2 tercatat atas nama SRI WAHYUNI;
12. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04792/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00815/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021, luas 100 m2 tercatat atas nama SUNARTO;

13. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04793/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00816/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021, luas 126 m² tercatat atas nama SRI SETININGSIH;
14. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04829/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00838/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021, luas 89 m² tercatat atas nama GUNO WISNU UTOMO; dan
15. Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00110/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00529/PURWOYOSO/2021 tanggal 14-12-2021, luas 395 m² tercatat atas nama PEMERINTAH KOTA SEMARANG.

B. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SEMARANG:

1. KEWENANGAN ABSOLUT PTUN SEMARANG

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama (Pasal 47 *jo.* Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Usaha Negara). Selanjutnya, Objek Sengketa telah memenuhi kualifikasi/syarat sebagai Keputusan suatu penetapan tertulis (*beschikking*) sebagaimana diatur pada Pasal 1 angka 9 dan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Sengketa tersebut telah termasuk ke dalam kriteria Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, yang dapat Penggugat uraikan sebagai berikut:

Konkrit:

Objek Sengketa berupa penetapan tertulis, dimana Objek sengketa tersebut ditujukan untuk subjek dan objek yang ditentukan dalam bentuk penetapan tertulis. Bahwa sangat jelas terhadap Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat telah dibuat dalam bentuk Penetapan Tertulis

Surat Keputusan itu tidak abstrak, berwujud dan nyata-nyata secara tegas menyebutkan masing-masing sebagai berikut:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04636/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00719/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021, luas 84 m2 tercatat atas nama HJ. KANTI HARYATI;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04727/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00637/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021, luas 79 m2 tercatat atas nama YOYOK TUGIYANTO;
3. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04770/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00693/PURWOYOSO/2021 tanggal 22-12-2021, luas 132 m2 tercatat atas nama RADJIMAN;
4. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04771/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00694/PURWOYOSO/2021 tanggal 22-12-2021, luas 86 m2 tercatat atas nama IIN SUPARIN;
5. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04772/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00695/PURWOYOSO/2021 tanggal 22-12-2021, luas 80 m2 tercatat atas nama HJ. KANTI HARYATI;
6. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04773/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00696/PURWOYOSO/2021 tanggal 22-12-2021, luas 128 m2 tercatat atas nama PRIHADI WINARNO;
7. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04774/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00697/PURWOYOSO/2021 tanggal 22-12-2021, luas 74 m2 tercatat atas nama SUROTO;
8. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04775/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00698/PURWOYOSO/2021 tanggal 22-12-2021, luas 45 m2 tercatat atas nama SODIK;
9. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04776/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00699/PURWOYOSO/2021 tanggal 22-12-2021, luas 45 m2 tercatat atas nama SUROSO;
10. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04781/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00855/PURWOYOSO/2021 tanggal 26-12-2021, luas 76 m2 tercatat atas nama SITI MUALIMAH;

11. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04782/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00805/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021, luas 95 m2 tercatat atas nama SRI WAHYUNI;
12. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04792/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00815/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021, luas 100 m2 tercatat atas nama SUNARTO;
13. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04793/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00816/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021, luas 126 m2 tercatat atas nama SRI SETININGSIH;
14. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04829/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00838/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021, luas 89 m2 tercatat atas nama GUNO WISNU UTOMO; dan
15. Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00110/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00529/PURWOYOSO/2021 tanggal 14-12-2021, luas 395 m2 tercatat atas nama PEMERINTAH KOTA SEMARANG.

Individual:

Objek Sengketa tidak ditujukan untuk umum, Secara tegas dan jelas ditujukan kepada Individu atas nama masing-masing sebagaimana tercatat dalam Objek Sengketa yang memiliki arti bahwa KTUN dikeluarkan hanya kepada subjek tertentu saja, dalam hal ini perorangan dengan menyebutkan nama, i.c Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat ditujukan kepada masing-masing subjek yang bernama:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04636/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00719/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021, luas 84 m2 tercatat atas nama HJ. KANTI HARYATI;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04727/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00637/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021, luas 79 m2 tercatat atas nama YOYOK TUGIYANTO;
3. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04770/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00693/PURWOYOSO/2021 tanggal 22-12-2021, luas 132 m2 tercatat atas nama RADJIMAN;

4. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04771/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00694/PURWOYOSO/2021 tanggal 22-12-2021, luas 86 m2 tercatat atas nama IIN SUPARIN;
5. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04772/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00695/PURWOYOSO/2021 tanggal 22-12-2021, luas 80 m2 tercatat atas nama HJ. KANTI HARYATI;
6. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04773/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00696/PURWOYOSO/2021 tanggal 22-12-2021, luas 128 m2 tercatat atas nama PRIHADI WINARNO;
7. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04774/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00697/PURWOYOSO/2021 tanggal 22-12-2021, luas 74 m2 tercatat atas nama SUROTO;
8. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04775/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00698/PURWOYOSO/2021 tanggal 22-12-2021, luas 45 m2 tercatat atas nama SODIK;
9. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04776/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00699/PURWOYOSO/2021 tanggal 22-12-2021, luas 45 m2 tercatat atas nama SUROSO;
10. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04781/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00855/PURWOYOSO/2021 tanggal 26-12-2021, luas 76 m2 tercatat atas nama SITI MUALIMAH;
11. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04782/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00805/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021, luas 95 m2 tercatat atas nama SRI WAHYUNI;
12. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04792/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00815/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021, luas 100 m2 tercatat atas nama SUNARTO;
13. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04793/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00816/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021, luas 126 m2 tercatat atas nama SRI SETININGSIH;

14. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04829/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00838/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021, luas 89 m2 tercatat atas nama GUNO WISNU UTOMO; dan
15. Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00110/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00529/PURWOYOSO/2021 tanggal 14-12-2021, luas 395 m2 tercatat atas nama PEMERINTAH KOTA SEMARANG.

dengan demikian menimbulkan hak kepada masing-masing subjek untuk dapat menggunakan Objek Sengketa berdasarkan penerbitan Sertipikat-Sertipikat oleh Tergugat tersebut;

Final:

Objek Sengketa bersifat final dalam arti luas, yang berarti keputusan tersebut sudah definitif dan pelaksanaannya tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lain; dalam perkara ini Objek Sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang sudah bersifat final dan mengikat, karenanya dapat menimbulkan akibat hukum, baik hak maupun kewajiban yang melekat pada Subjek Hukum tertentu yang menerima keputusan tersebut atau subjek hukum lainnya yaitu Penggugat.

Objek Sengketa juga telah memenuhi syarat dalam ketentuan Pasal 87 butir a, butir b, butir c, butir d, butir e, butir f Undang- Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi:

“Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:

- a. *penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;*
- b. *Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;*
- c. *berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;*
- d. *bersifat final dalam arti lebih luas;*

- e. *Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau*
- f. *Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.”*

Kemudian, Objek sengketa telah sesuai dengan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Hasil Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan pada huruf E. Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara angka 3 huruf a, yang meliputi:

3. Obyek Gugatan Permohonan

- a. Obyek Gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara meliputi:
 - 1). Penetapan tertulis dan / atau tindakan faktual;
 - 2). Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Pemerintah;
 - 3) Diterbitkan berdasarkan peraturan perundang-undangan dan atau azas-azas umum pemerintahan yang baik (Keputusan tata usaha negara dan atau tindakan yang bersumber dari kewenangan terikat atau kewenangan bebas);
 - 4). Bersifat:
 - Kongkret – Individual (Contoh Keputusan ijin mendirikan Bangunan dsb);
 - Abstrak Individual (Keputusan tentang syarat-syarat pemberian perijinan dsb)
 - Kongkret- umum (Keputusan tentang penetapan upah minimum regional, dsb);
 - 5). Keputusan Tata Usaha Negara dan atau Tindakan yang bersifat final dalam arti luas yaitu Keputusan Tata Usaha Negara yang sudah menimbulkan akibat hukum meskipun masih memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lain. (Contoh : perijinan tentang fasilitas penanaman modal oleh Badan Koordinasi Penanaman Modal, izin lingkungan, dsb);

- 6). Keputusan Tata Usaha Negara dan/ atau Tindakan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum (contoh : LHK Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan (BPKP) dsb;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah disampaikan di atas, maka jelas Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Semarang berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus gugatan yang diajukan oleh Penggugat;

2. KEWENANGAN RELATIF PTUN SEMARANG

Keputusan *a quo* adalah Keputusan suatu penetapan tertulis (*beschikking*) yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang berisikan tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkret, individual dan Final, sehingga menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (Vide: Pasal 1 angka 9);

Bahwa Pasal 6 ayat (1) dan Pasal 54 ayat (1) UU PTUN mengatur terkait kompetensi relatif PTUN dalam mengadili perkara, sebagaimana berbunyi sebagai berikut:

Pasal 6 ayat (1) UU PTUN

Pengadilan Tata Usaha Negara berkedudukan. di Kotamadya atau ibukota Kabupaten, cian daerah hukumnya meliputi wilayah kotamadya atau kabupaten.

Pasal 54 ayat (1) UU PTUN

Gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Tergugat.

Merujuk dan berdasar pada ketentuan *a quo*, Penggugat telah tepat dalam mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara melalui Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Semarang sesuai dengan alamat Tergugat. Maka sah dan

berdasar PTUN Semarang berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus gugatan yang diajukan oleh Penggugat.

C. TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN DAN UPAYA ADMINISTRATIF.

1. TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN

Gugatan *a quo* diajukan kepada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada Tanggal 25 Juni 2024 dan dalam Perkara *a quo* Objek Sengketa diketahui oleh Penggugat berdasarkan Surat Tembusan Nomor B/MP.01.02/429-33.74/III/2024 tertanggal 13 Maret 2024, perihal Permohonan Kepastian dan Perlindungan Hukum, yang baru diterima oleh Penggugat pada tanggal 18 Maret 2024;

Kemudian Penggugat melakukan upaya administrasi sebagaimana Surat Permohonan Banding Administrasi Nomor 1027/BND.ADM/AA-LO/IV/2024 tertanggal 2 April 2024 yang telah diajukan kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah namun sampai dengan saat ini belum ada tanggapan ataupun respons dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah atas upaya administrasi yang telah Penggugat ajukan tersebut;

Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka perkara *a quo* diajukan masih dalam tenggang waktu sebagaimana diatur dalam Bunyi Ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 tahun 2015:

Pasal 55 UU No. 5 tahun 1986;

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

Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 tahun 2015:

1. Tentang Tenggang waktu pengajuan gugatan

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".

Berdasarkan dan berpedoman pada ketentuan-ketentuan hukum tersebut di atas, maka gugatan penggugat telah memenuhi syarat tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari;

2. UPAYA KEBERATAN

Bahwa Penggugat telah menempuh upaya keberatan sebagaimana Surat Nomor 1012/GRL/AA-LO/II/2024 tertanggal 28 Februari 2024, perihal Permohonan Kepastian dan Perlindungan Hukum yang merupakan upaya keberatan terhadap tindakan Tergugat yang tidak dapat menindaklanjuti Permohonan Pembatalan Sertifikat Tanah yang diajukan Pemohon sebagaimana Surat 009/AA-LO/P/I/2023 tanggal 09 Januari 2023;

3. UPAYA ADMINISTRATIF

Agar adanya kepastian terhadap Objek sengketa dalam perkara ini maka Penggugat telah mengajukan Surat Permohonan Banding Administrasi Nomor 1027/BND.ADM/AA-LO/IV/2024 tertanggal 2 April 2024 kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah, akan tetapi belum juga ada tindak lanjut ataupun respons/jawaban terhadap permohonan banding administrasi tersebut. Oleh karena itu, Penggugat telah memenuhi syarat terkait jangka waktu pengajuan gugatan ke PTUN setelah melakukan Upaya Banding Administrasi;

Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 59 ayat (4) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang menyebutkan: "Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja." Pasal 76 ayat (5) bunyinya: Dalam hal

Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan;

Bahwa, sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif dalam ketentuan Pasal 5 ayat (1) menyebutkan: *"Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif"*;

Bahwa, sebagaimana ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif disebutkan secara tegas: *"Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administrasi."*

Bahwa, sesuai dengan ketentuan Pasal 75 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan disebutkan: *"Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan upaya administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau tindakan"*. Maka dengan demikian keberatan administratif yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat adalah telah tepat dan benar;

Bahwa sampai dengan Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, Tergugat tidak juga menanggapi maupun menyelesaikan Surat Permohonan yang diajukan oleh Penggugat, maka dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang berwenang untuk menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini;

Bahwa, berdasarkan kaidah hukum sebagaimana dimaksud pada uraian tersebut di atas, maka pengajuan gugatan ini masih berada dalam tenggang waktu;

D. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

1. Merujuk dan berdasar pada bunyi Ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menerangkan:
“Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”.
2. Bahwa, Penggugat adalah Pemilik sebidang Tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 398/Kelurahan Purwoyoso, yang terbit pada tanggal 11 Mei 2009, atas nama Doktoranda, Hajjah, SITI MARWIYATUN, berdasarkan Surat ukur Nomor 00498/PURWOYOSO/2009 tanggal 18-03-2009, seluas 1.316 M2, yang terletak di Jl. Sriwidodo RT.002, RW.001, Kelurahan Purwoyoso, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah; dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 399/Kelurahan Purwoyoso, yang terbit pada tanggal 11 Mei 2009, atas nama Doktoranda, Hajjah, SITI MARWIYATUN, berdasarkan Surat ukur Nomor 00497/PURWOYOSO/2009 tanggal 18-03-2009, seluas 1.315 M2, yang terletak di Jl. Sriwidodo RT.002, RW.001, Kelurahan Purwoyoso, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah.
3. Bahwa Penggugat mengetahui pada tahun 2021 terdapat program PTSL di wilayah Kelurahan Purwoyoso, Kec. Ngaliyan, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah dan Penggugat berinisiasi untuk mengantisipasi potensi permasalahan hukum berupa tumpang tindih sertifikat milik Penggugat dengan warga maka Penggugat telah menggunakan haknya

mengajukan keberatan atas objek PTSL dalam masa sanggah sebagaimana tanda terima surat perihal Permohonan Pembatalan Pengajuan Sertipikat PTSL Kelurahan Purwoyoso tertanggal 05 November 2021;

4. Bahwa Penggugat berasumsi saat itu, setelah adanya upaya pengajuan keberatan atas proses PTSL maka tidak akan terbit sertifikat yang tumpang tindih dengan sertifikat milik Penggugat mengacu pada Pasal 24 ayat (2) dan (3) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
5. Bahwa pada awal Januari 2023, Penggugat baru mengetahui dan tidak menyangka ternyata telah terbit 14 (empat belas) sertifikat hak milik yang tumpang tindih dengan sertifikat milik Penggugat, padahal telah ada upaya keberatan Penggugat pada masa sanggah saat proses PTSL;
6. Bahwa sanggahan/keberatan Penggugat yang telah diajukan kepada Tergugat tidak dipertimbangkan oleh Tergugat dengan tetap menerbitkan 14 (empat belas) sertifikat yang menimbulkan tumpang tindih dengan tanah milik Penggugat sebagaimana Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 398/Kelurahan Purwoyoso, dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 399/Kelurahan Purwoyoso;
7. Bahwa Penggugat juga tidak pernah diikutsertakan dalam penetapan batas bidang tanah Objek Gugatan, sehingga terbitnya Objek Gugatan telah melanggar kepastian hukum sebagaimana Pasal 17 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga penetapan batas bidang tanah yang dilakukan secara sepihak tanpa berkoordinasi dengan Penggugat merupakan tindakan yang serta melanggar kepentingan Penggugat berdasarkan Peraturan Perundang-undangan;
8. Bahwai melalui kuasa hukum, Penggugat kemudian meminta tanggung jawab Tergugat selaku pihak yang bertanggung jawab atas

dikeluarkannya 14 (empat belas) sertifikat mengajukan Permohonan Pembatalan Sertifikat Tanah kepada Tergugat sebagaimana Surat Nomor 009/AA-LO/P/I/2023 tertanggal 09 Januari 2023 yang pada intinya Penggugat meminta pertanggungjawaban kepada Tergugat untuk memulihkan atau mengembalikan keadaan semula seperti pada saat sebelum diterbitkannya sejumlah Sertipikat yang diajukan oleh warga melalui Program PTSL yang senyatanya yang merugikan Penggugat karena sebelum program PTSL, sertifikat tanah milik Penggugat tidak tumpang tindih dengan sertipikat tanah lainnya;

9. Bahwa kemudian terhadap proses atas surat tersebut, Penggugat menerima surat tembusan dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Semarang dengan nomor surat B/MP.01.02/291-33/I/2024 tertanggal 29 Januari 2024 yang pada pokoknya bahwa Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Semarang mengembalikan seluruh berkas atas proses pembatalan sertifikat tanah yang dimohonkan oleh Penggugat melalui Tergugat dikarenakan terdapat tumpang tindih juga dengan Sertipikat Hak Pakai Nomor 00110/Purwoyoso atas nama Pemerintah Kota Semarang, yang dalam hal ini Penggugat simpulkan merupakan penolakan terhadap permohonan pembatalan sertipikat yang telah Penggugat ajukan;
10. Bahwa sebagaimana Surat Tembusan dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Semarang nomor: B/MP.01.02/291-33/I/2024 tertanggal 29 Januari 2024 barulah Penggugat mengetahui bahwa Sertipikat HGB No. 398 dan 399 milik Penggugat bukan hanya tumpang tindih dengan 14 (empat belas) Sertipikat Hak Milik namun juga tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Pakai Nomor 00110/Purwoyoso atas nama Pemerintah Kota Semarang, sebagaimana yang menjadi Objek Gugatan ini;
11. Bahwa Penggugat merupakan pihak yang dirugikan atas Tindakan Pemerintahan berupa telah dikeluarkannya Objek Gugatan, karena sebagaimana mana bukti Surat Nomor B/MP.01.02/429-33.74/III/2024

tertanggal 13 Maret 2024, telah terjadi tumpang tindih antara Objek Gugatan dengan sebagian hak atas tanah milik Penggugat sebagaimana Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 398/Kelurahan Purwoyoso, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 399/Kelurahan Purwoyoso;

12. Bahwa atas surat tembusan dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Semarang tersebut, kemudian Penggugat melalui kuasa hukum mengajukan surat Nomor 1012/GRL/AA-LO/II/2024, perihal Permohonan Kepastian dan Perlindungan Hukum tertanggal 28 Februari 2024 yang merupakan upaya keberatan terhadap tindakan Tergugat yang tidak dapat menindaklanjuti Permohonan Pembatalan Sertifikat Tanah yang diajukan Pemohon sebagaimana Surat 009/AA-LO/P/I/2023 tanggal 09 Januari 2023;
13. Bahwa Tergugat membalas surat Penggugat melalui surat Nomor B/MP.01.02/429-33.74/III/2024 tertanggal 13 Maret 2024 perihal Permohonan Kepastian dan Perlindungan Hukum, yang pada pokoknya Tergugat tidak dapat memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada tanah milik Penggugat dan mempersilahkan Penggugat untuk mengajukan Upaya Hukum;
14. Bahwa Penggugat melakukan Upaya Banding Administrasi kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Jawa Tengah berdasarkan surat Permohonan Banding Administratif Nomor 1027/BND.ADM/AA-LO/IV/2024 tertanggal 02 April 2024;
15. Bahwa hingga saat gugatan ini diajukan belum juga ada putusan atas upaya banding administrasi yang diajukan oleh penggugat dan telah melewati jangka waktu 10 (sepuluh) hari sejak upaya banding administrasi diajukan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 59 ayat (4) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang menyebutkan: "Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja." Pasal 76 ayat (5) bunyinya: Dalam hal Badan dan/atau Pejabat

Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan;

16. Bahwa, dari uraian-uraian di atas dikaitkan dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka sangat jelas bahwa Penggugat pun memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan *a quo*.
17. Bahwa Tindakan Pemerintahan berupa telah diterbitkannya Objek Gugatan serta dikeluarkannya Surat Nomor B/MP.01.02/429-33.74/III/2024 tertanggal 13 Maret 2024 yang tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya menyebabkan terjadinya tumpang tindih bidang tanah antara bidang tanah Penggugat dengan bidang tanah sebagaimana objek gugatan yang sangat merugikan Penggugat terlebih upaya preventif berupa sanggahan terhadap proses PTSL telah Penggugat ajukan sebagaimana sebagaimana tanda terima surat perihal Permohonan Pembatalan Pengajuan Sertipikat PTSL Kelurahan Purwoyoso tertanggal 05 November 2021;
18. Bahwa Tumpang Tindih yang terjadi yakni antara Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 398/Kelurahan Purwoyoso, yang terbit pada tanggal 11 Mei 2009, atas nama Doktoranda, Hajjah, SITI MARWIYATUN, berdasarkan Surat ukur Nomor 00498/PURWOYOSO/2009 tanggal 18-03-2009, seluas 1.316 M2, yang terletak di Jl. Sriwidodo RT.002, RW.001, Kelurahan Purwoyoso, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah; dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 399/Kelurahan Purwoyoso, yang terbit pada tanggal 11 Mei 2009, atas nama Doktoranda, Hajjah, SITI MARWIYATUN, berdasarkan Surat ukur Nomor 00497/PURWOYOSO/2009 tanggal 18-03-2009, seluas 1.315 M2, yang terletak di Jl. Sriwidodo RT.002, RW.001, Kelurahan Purwoyoso, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, dengan Objek Gugatan yang diterbitkan oleh Tergugat.

E. DASAR ALASAN GUGATAN

1. Bahwa, Penggugat adalah Pemilik sebidang Tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 398/Kelurahan Purwoyoso, yang terbit pada tanggal 11 Mei 2009, atas nama Doktoranda, Hajjah, SITI MARWIYATUN, berdasarkan Surat ukur Nomor 00498/PURWOYOSO/2009 tanggal 18-03-2009, seluas 1.316 M2, yang terletak di Jl. Sriwidodo RT.002, RW.001, Kelurahan Purwoyoso, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah; dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 399/Kelurahan Purwoyoso, yang terbit pada tanggal 11 Mei 2009, atas nama Doktoranda, Hajjah, SITI MARWIYATUN, berdasarkan Surat ukur Nomor 00497/PURWOYOSO/2009 tanggal 18-03-2009, seluas 1.315 M2, yang terletak di Jl. Sriwidodo RT.002, RW.001, Kelurahan Purwoyoso, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah;
2. Bahwa, Tanah *a quo* Penggugat dapatkan dengan cara yang sah, benar dan beritikad baik berdasarkan pada: 1) Akta Jual Beli Nomor 144/2009 Tanggal 21-10-2009 yang dibuat oleh Roekiyanto, SH selaku PPAT; dan 2) Akta Jual Beli Nomor 145/2009 Tanggal 21-10-2009 yang dibuat oleh Roekiyanto, SH selaku PPAT;
3. Bahwa sebagaimana ketentuan pasal 53 ayat (2) Undang - undang Nomor 5 tahun 1986 tentang tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam mengajukan Gugatan kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, bahwa adapun landasan gugatan ini mendasari kepada ketentuan Pasal 53 ayat (1) huruf a dan b Undang - undang Nomor 5 tahun 1986 tentang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena jelas objek gugatan telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku serta kewenangan Tergugat dalam hal ini diwakili oleh Tim PTSL telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain yaitu mengambil hak atas tanah Penggugat;

4. Bahwa Penggugat telah tepat menggugat Tergugat hal ini karena berdasarkan Pasal 5 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, berdasarkan ketentuan tersebut diatas, maka untuk tingkat Kota Semarang, Pendaftaran Tanah diselenggarakan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang incasu Tergugat;
5. Bahwa dalam ketentuan Pasal 18 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 terdapat frasa yang menyebutkan Penetapan batas bidang tanah “.... berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan” namun faktanya Penggugat tidak pernah diberikan ruang untuk menyetujui atau ditanya mengenai Batasan hak atas tanah;
6. Bahwa selanjutnya berdasarkan fakta Yuridis, Penggugat dapat membuktikan yang menjadi dasar terbitnya Objek Gugatan tidak dihadiri oleh tetangga yang berbatasan langsung pemilik bidang tanah tersebut melanggar ketentuan Pasal 60 ayat (3) Permenag/KBPN No.3 tahun 1997 jika pendaftaran Sistematis. Oleh sebab itu kesalahan ini merupakan cacat hukum administrasi sesuai dengan Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan No.9 Tahun 1999 Jo. Pasal 11 ayat (3) Peraturan Menteri agraria dan tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.9 Tahun 1999 bahwa Sertifikat tersebut dapat dibatalkan;
7. Bahwa, setelah Penggugat mengetahui Objek Sengketa, kemudian Penggugat melakukan Pengecekan titik Koordinat Tanah Objek sengketa melalui Aplikasi Sentuh Tanahku dan diketahui Letak Objek Sengketa ter-Ploting di atas tanah Penggugat;

F. PETITUM

Berdasarkan pada dalil-dalil yang terurai di atas, Penggugat Memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara agar berkenan menentukan jadwal tanggal persidangannya serta memohonkan kepada Ketua Majelis Hakim Mulia yang memeriksa perkara ini untuk menerima dan mengabulkan gugatan ini dan berkenan memberikan Putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Objek Sengketa berupa:
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04636/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00719/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021, luas 84 m2 tercatat atas nama HJ. KANTI HARYATI;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04727/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00637/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021, luas 79 m2 tercatat atas nama YOYOK TUGIYANTO;
 - c. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04770/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00693/PURWOYOSO/2021 tanggal 22-12-2021, luas 132 m2 tercatat atas nama RADJIMAN;
 - d. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04771/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00694/PURWOYOSO/2021 tanggal 22-12-2021, luas 86 m2 tercatat atas nama IIN SUPARIN;
 - e. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04772/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00695/PURWOYOSO/2021 tanggal 22-12-2021, luas 80 m2 tercatat atas nama HJ. KANTI HARYATI;
 - f. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04773/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00696/PURWOYOSO/2021 tanggal 22-12-2021, luas 128 m2 tercatat atas nama PRIHADI WINARNO;
 - g. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04774/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00697/PURWOYOSO/2021 tanggal 22-12-2021, luas 74 m2 tercatat atas nama SUROTO;
 - h. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04775/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00698/PURWOYOSO/2021 tanggal 22-12-2021, luas 45 m2 tercatat atas nama SODIK;

- i. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04776/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00699/PURWOYOSO/2021 tanggal 22-12-2021, luas 45 m2 tercatat atas nama SUROSO;
 - j. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04781/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00855/PURWOYOSO/2021 tanggal 26-12-2021, luas 76 m2 tercatat atas nama SITI MUALIMAH;
 - k. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04782/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00805/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021, luas 95 m2 tercatat atas nama SRI WAHYUNI;
 - l. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04792/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00815/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021, luas 100 m2 tercatat atas nama SUNARTO;
 - m. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04793/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00816/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021, luas 126 m2 tercatat atas nama SRI SETININGSIH;
 - n. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04829/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00838/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021, luas 89 m2 tercatat atas nama GUNO WISNU UTOMO; dan
 - o. Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00110/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00529/PURWOYOSO/2021 tanggal 14-12-2021, luas 395 m2 tercatat atas nama PEMERINTAH KOTA SEMARANG
3. Mewajibkan Tergugat untuk Mencabut Objek Sengketa berupa:
- a. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04636/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00719/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021, luas 84 m2 tercatat atas nama HJ. KANTI HARYATI;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04727/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00637/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021, luas 79 m2 tercatat atas nama YOYOK TUGIYANTO;
 - c. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04770/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00693/PURWOYOSO/2021 tanggal 22-12-2021, luas 132 m2 tercatat atas nama RADJIMAN;

- d. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04771/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00694/PURWOYOSO/2021 tanggal 22-12-2021, luas 86 m2 tercatat atas nama IIN SUPARIN;
- e. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04772/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00695/PURWOYOSO/2021 tanggal 22-12-2021, luas 80 m2 tercatat atas nama HJ. KANTI HARYATI;
- f. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04773/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00696/PURWOYOSO/2021 tanggal 22-12-2021, luas 128 m2 tercatat atas nama PRIHADI WINARNO;
- g. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04774/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00697/PURWOYOSO/2021 tanggal 22-12-2021, luas 74 m2 tercatat atas nama SUROTO;
- h. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04775/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00698/PURWOYOSO/2021 tanggal 22-12-2021, luas 45 m2 tercatat atas nama SODIK;
- i. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04776/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00699/PURWOYOSO/2021 tanggal 22-12-2021, luas 45 m2 tercatat atas nama SUROSO;
- j. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04781/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00855/PURWOYOSO/2021 tanggal 26-12-2021, luas 76 m2 tercatat atas nama SITI MUALIMAH;
- k. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04782/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00805/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021, luas 95 m2 tercatat atas nama SRI WAHYUNI;
- l. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04792/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00815/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021, luas 100 m2 tercatat atas nama SUNARTO;
- m. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04793/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00816/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021, luas 126 m2 tercatat atas nama SRI SETININGSIH;

- n. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04829/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00838/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021, luas 89 m2 tercatat atas nama GUNO WISNU UTOMO; dan
 - o. Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00110/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00529/PURWOYOSO/2021 tanggal 14-12-2021, luas 395 m2 tercatat atas nama PEMERINTAH KOTA SEMARANG
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, pihak Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 15 Agustus 2024 yang isi lengkapnya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI.

1. Eksepsi mengenai kompetensi absolut (Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Tidak Berwenang Memeriksa, Mengadili dan Memutus Perkara *a quo*).

- a. Bahwa setelah dicermati secara seksama gugatan penggugat adalah gugatan menyangkut sengketa penguasaan dan kepemilikan tanah yang *kewenangannya ada pada pengadilan negeri dan bukan merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara.*
- b. Bahwa Penggugat sebagaimana posita halaman 14 nomor 2 mendalilkan sebagai pemilik tanah SHGB Nomor 398/Purwoyoso dan SHGB Nomor 399/Purwoyoso yang mana sebagian dari HGB *a quo* telah dikuasai oleh Kanti Haryanti, dkk sejak tahun 1980 yang sehingga selanjutnya terbit obyek sengketa melalui rogram PTSL Tahun 2021.
- c. Bahwa berdasarkan pada kaidah-kaidah hukum yang terdapat dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung, antara lain:
 - 1. Nomor Perkara 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001, Kaidah Hukum: Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya.

2. Nomor Perkara 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001, Kaidah Hukum : bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan.
3. Nomor Perkara 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1999, Kaidah Hukum: Meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata.
- d. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Pengadilan Tata Usaha Negara Tidak Berwenang Memeriksa, Mengadili dan Memutus perkara a quo, oleh karenanya beralasan hukum gugatan Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

2. Eksepsi Mengenai Gugatan Penggugat mengandung *Error In Persona*

- a. Bahwa setelah mencermati gugatan penggugat terkait dengan permohonan pembatalan atas obyek sengketa yang mendudukan Tergugat sebagai pihak dalam perkara ini dirasa kurang tepat, karena berdasarkan Ketentuan pasal 30 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 21 Tahun 2020 kewenangan pembatalan sertipikat telah diatur secara limitative.

Pasal 30 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 21 Tahun 2020, menyatakan sebagai berikut:

Kepala Kantor Wilayah menerbitkan keputusan Pembatalan karena:

- a. Cacat administrasi dan/atau cacat yuridis terhadap Produk Hukum yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan; atau
 - b. melaksanakan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang membatalkan Produk Hukum yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah atau Kepala Kantor Pertanahan.
- b. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, gugatan penggugat kepada tergugat merupakan gugatan yang ***error in persona*** karena kewenangan pembatalan sertifikat karena cacat administrasi maupun sebagai pelaksanaan putusan pengadilan atas sertifikat yang diterbitkan oleh kantor pertanahan atau kantor wilayah merupakan kewenangan dari ***Kantor wilayah***, oleh karenanya beralasan hukum gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

3. Eksepsi mengenai Gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*)

- a. Bahwa obyek sengketa diterbitkan oleh tergugat melalui program PTSL Tahun 2021, dimana dikehui terjadi indikasi tumpang tindih dengan SHGB Nomor 398/Purwoyoso dan SHGB Nomor 39/Purwoyoso yang kemudian diusulkan pembatalannya ***karena adanya indikasi cacat administrasi*** kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Tengah sebagaimana surat Nomor MP.03.01/1719-33.74/III/2023 tanggal 20 Maret 2023.
- b. Bahwa berdasarkan kewenangannya sebagaimana Pasal 30 ayat (2) Peraturan menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 21 Tahun 2020 kewenangan pembatalan obyek sengketa karena cacat administrasi/yuridis maupun pelaksanaan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap merupakan kewenangan dari Kepala Kantor wilayah BPN Jawa Tengah.

- c. Bahwa dengan ***tidak diikutsertakannya Kepala Kanyor Wilayah BPN Jawa Tengah dalam perkara ini menjadikan gugatan pengugat menjadi kurang pihak (plurium litis consortium)***.
- d. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, ***beralasan hukum gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard)***.

4. Eksepsi Gugatan Penggugat Daluwarsa/lewat waktu.

- a. Bahwa gugatan penggugat diajukan telah lewat 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang menyatakan: "*gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*".
- b. Bahwa di dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991 angka V butir 3, yaitu: "*bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa yang merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebaaimana dimaksud pasal 55 dihitung secara kasuistik sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut*".
- c. Bahwa berdasarkan surat Tergugat Nomor MP.03.01/1719-33.74/III/2023 tanggal 20 Maret 2023 yang ditujukan kepada kepala Kanwil BPN Jawa Tengah dan tembusannya disampaikan kepada Penggugat sesungguhnya Pengugat telah mengetahui adanya obyek sengketa sejak tanggal 20 Maret 2023
- d. Bahwa ***sejak tanggal 20 Maret 2023, penggugat sebenarnya telah mengetahui adanya obyek sengketa***, sehingga sejak tanggal 20 Maret 2022 maka tenggang waktu 90 hari untuk mengajukan gugatan bagi penggugat jatuh pada tanggal 20 Juni 2023, ***sehingga***

gugatan penggugat yang diajukan pada tanggal 25 Juni 2024 telah masuk kategori daluwarsa.

- e. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, gugatan Penggugat yang diajukan pada tanggal 25 Juni 2024 adalah gugatan yang telah lewat waktu/daluwarsa, ***sehingga beralasan hukum gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).***

5. Eksepsi Mengenai Gugatan Penggugat Prematur.

- a. Bahwa berdasarkan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 jo. Pasal 2 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 dinyatakan bahwa ***“Pengadilan (Pengadilan Tata Usaha Negara) berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administrasi”***.
- b. Bahwa upaya administratif sebagaimana Pasal 1 angka 16 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 yaitu ***“ proses penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan Administrasi Pemerintahan sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan dan/atau Tindakan yang merugikan”***.
- c. Bahwa upaya administratif sebagaimana Pasal 75 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 terdiri dari: ***keberatan dan banding.***

Pasal 76 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014

Ayat (1):

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

Ayat (3) :

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

- d. Bahwa terhadap penerbitan obyek sengketa ***pengugat mengajukan upaya keberatan kepada Tergugat sebagaimana surat Nomor 1012/GRL/AA-LO/II/2024 tanggal 28 Februari 2024 dan terhadap keberatan dimaksud telah ditanggapi oleh Tergugat sebagaimana surat Nomor B/MP.01.02/429-33.74/III/2024 tanggal 13 Maret 2024.***
- e. Bahwa terhadap penerbitan obyek sengketa, ***Penggugat selanjutnya mengajukan upaya banding kepada atasan Tergugat sebagaimana surat Nomor 10247/BND.ADM/AA-LO/IV/2024 tanggal 2 April 2024, akan tetapi sampai dengan gugatan ini diajukan belum ada tanggapan dari atasan tergugat,*** berdasarkan hal tersebut di atas sesungguhnya upaya pengajuan gugatan yang diajukan oleh Penggugat masih terbantarkan sebagaimana ketentuan ***Pasal 4 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019***, yang menyatakan sebagai berikut:

Ayat (1) :

“Gugatan diajukan paling lama 90 (Sembilan puluh) hari sejak tindakan pemerintahan dilakukan oleh Badan/Pejabat Administrasi Pemerintahan”.

Ayat (2) :

“selama warga masyarakat menempuh upaya administratif, tenggang waktu sebagaimana ayat (1) terbantar sampai keputusan upaya administratif terakhir diterima”.

- f. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, beralasan hukum gugatan penggugat untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa jawaban Tergugat dalam Eksepsi mohon dibaca sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini.
3. Bahwa obyek sengketa dalam perkara ini adalah:
 - 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 04636/Purwoyoso, Surat Ukur Nomor 00719/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021 luas 84 m2 tercatat atas nama Hj. Kanti Haryanti.
 - 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 04727/Purwoyoso, Surat Ukur Nomor 00637/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021 luas 79 m2 tercatat atas nama Yoyok Tugiyanto.
 - 3) Sertipikat Hak Milik Nomor 04770/Purwoyoso, Surat Ukur Nomor 00693/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021 luas 132 m2 tercatat atas nama Radjiman.
 - 4) Sertipikat Hak Milik Nomor 04771/Purwoyoso, Surat Ukur Nomor 00694/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021 luas 86 m2 tercatat atas nama lin Suparin.
 - 5) Sertipikat Hak Milik Nomor 04772/Purwoyoso, Surat Ukur Nomor 00695/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021 luas 80 m2 tercatat atas nama Hj. Kanti Haryanti.

- 6) Sertipikat Hak Milik Nomor 04773/Purwoyoso, Surat Ukur Nomor 00696/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021 luas 128 m2 tercatat atas nama Prihadi Winarno.
- 7) Sertipikat Hak Milik Nomor 04774/Purwoyoso, Surat Ukur Nomor 00697/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021 luas 74 m2 tercatat atas nama Suroto.
- 8) Sertipikat Hak Milik Nomor 04775/Purwoyoso, Surat Ukur Nomor 00698/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021 luas 45 m2 tercatat atas nama Sodik.
- 9) Sertipikat Hak Milik Nomor 04776/Purwoyoso, Surat Ukur Nomor 00699/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021 luas 45 m2 tercatat atas nama Suroso.
- 10) Sertipikat Hak Milik Nomor 04781/Purwoyoso, Surat Ukur Nomor 00855/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021 luas 76 m2 tercatat atas nama Siti Mualimah.
- 11) Sertipikat Hak Milik Nomor 04782/Purwoyoso, Surat Ukur Nomor 00805/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021 luas 95 m2 tercatat atas nama Sri Wahyuni.
- 12) Sertipikat Hak Milik Nomor 04792/Purwoyoso, Surat Ukur Nomor 00815/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021 luas 100 m2 tercatat atas nama Sunarto.
- 13) Sertipikat Hak Milik Nomor 04793/Purwoyoso, Surat Ukur Nomor 00816/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021 luas 126 m2 tercatat atas nama Sri Setiningsih.
- 14) Sertipikat Hak Milik Nomor 04829/Purwoyoso, Surat Ukur Nomor 00838/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021 luas 89 m2 tercatat atas nama Guno Wisnu Utomo
- 15) Sertipikat Hak Pakai Nomor 110/Purwoyoso , Surat Ukur Nomor 00529/PURWOYOSO/2021 tanggal 14-12-2021 luas 395 m2 tercatat atas nama Pemerintah Kota Semarang.

4. Bahwa obyek sengketa terbit berdasarkan prosedur pemberian hak atas tanah Negara sebagaimana *Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor 4860/HP.01-01/33.74/SKB/XII/2021 tanggal 2-11-2021 (untuk SHM) dan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor 01/33.74/SKB/XII/2021 tanggal 14-12-2021 (untuk hak pakai)*, telah sesuai dengan persyaratan yang berlaku dan memenuhi tata laksana pendaftaran tanah.

A. Keputusan Tergugat Tidak Bertentangan/Telah sesuai dengan Hukum Serta Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Tentang Penerbitan 14 SHM atas nama Hj. Kanti Haryati, dkk

1. Bahwa obyek sengketa diterbitkan oleh tergugat berdasarkan pemberian hak atas tanah Negara sebagaimana ***Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor 4860/HP.01-01/33.74/SKB/XII/2021 tanggal 2-11-2021***, dimana tanah yang dimohon berasal dari tanah Negara yang telah dikuasai oleh Hj. Kanti Haryanti, dkk sejak tahun 1980 sebagaimana surat pernyataan dari pemohon.
2. Bahwa bidang tanah yang dimohon selanjutnya dilakukan pengukuran dan hasilnya dituangkan dalam Surat Ukurnya **sehingga memenuhi ketentuan Pasal 22 PP Nomor 24 Tahun 1997 dan pasal 19 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018.**
3. Bahwa setelah dilakukan pengukuran bidang tanah sebagaimana angka 2 di atas, selanjutnya dilakukan Pengumpulan data Yuridis sebagaimana Pasal 20 dan 21 **Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018, Penelitian Data Yuridis dan Pembuktian hak sebagaimana Pasal 22 dan 23 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018.**

4. Bahwa selanjutnya dilakukan Pengumuman data fisik dan data yuridis dan pengesahannya sebagaimana diatur dalam Pasal 24 **Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018**.
5. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, penerbitan obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat telah memenuhi ***aspek prosedur dan kewenangan sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018*** sehingga penerbitan obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat sah dan berkekuatan hukum.

Tentang penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 110/Purwoyoso atas nama Pemerintah Kota Semarang

1. Bahwa obyek sengketa diterbitkan oleh Tergugat berdasarkan pemberian hak atas tanah Negara sebagaimana ***Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor 01/33.74/SKB/XII/2021 tanggal 14-12-2021***, dimana tanah yang dimohon berasal dari tanah Negara yang dipergunakan untuk jalan /fasilitas umum.
2. Bahwa bidang tanah yang dimohon selanjutnya dilakukan pengukuran dan hasilnya dituangkan dalam Surat Ukurnya sehingga memenuhi ketentuan Pasal 22 PP Nomor 24 Tahun 1997 dan pasal 19 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018.
3. Bahwa setelah dilakukan pengukuran bidang tanah sebagaimana angka 2 di atas, selanjutnya dilakukan Pengumpulan data Yuridis sebagaimana Pasal 20 dan 21 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018, Penelitian Data Yuridis dan Pembuktian hak sebagaimana Pasal 22 dan 23 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018.
4. Bahwa selanjutnya dilakukan Pengumuman data fisik dan data yuridis dan pengesahannya sebagaimana diatur dalam Pasal 24

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018.

5. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, penerbitan obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat telah memenuhi aspek prosedur dan kewenangan sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018 sehingga penerbitan obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat sah dan berkekuatan hukum.

5. Bahwa terkait dengan alasan-alasan gugatan yang disampaikan oleh Penggugat, Tergugat mengakui bahwa Penggugat merupakan pemegang hak SHGB Nomor 398/Purwoyoso dan SHGB Nomor 399/Purwoyoso dan Penggugat merasa dirugikan dengan penerbitan obyek sengketa sehingga Penggugat mengajukan permohonan pembatalan obyek sengketa kepada tergugat dan telah tergugat teruskan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah sebagaimana surat Nomor MP.03.01/1719-33.74/III/2023 tanggal 20 Maret 2023.

6. Bahwa terhadap usulan permohonan pembatalan yang disampaikan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah telah dikembalikan sebagaimana surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah Nomor B/MP.01.02/291-99/I/2024 tanggal 29 Januari 2024, sehingga Tergugat sarankan kepada Penggugat untuk mengajukan gugatan untuk mendapatkan kepastian hukum.

7. Bahwa dengan demikian, berdasarkan uraian dan penjelasan dari Tergugat sebagaimana tersebut di atas, terbukti bahwa di dalam penerbitan **obyek sengketa** tidak melanggar ketentuan Pasal 53 UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 jo. UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan

Tata Usaha Negara, sehingga beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan para penggugat seluruhnya.

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

DALAM EKSEPSI

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

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menyatakan penerbitan obyek sengketa, yaitu :
 - 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 04636/Purwoyoso, Surat Ukur Nomor 00719/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021 luas 84 m2 tercatat atas nama Hj. Kanti Haryanti.
 - 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 04727/Purwoyoso, Surat Ukur Nomor 00637/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021 luas 79 m2 tercatat atas nama Yoyok Tugiyanto.
 - 3) Sertipikat Hak Milik Nomor 04770/Purwoyoso, Surat Ukur Nomor 00693/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021 luas 132 m2 tercatat atas nama Radjiman.
 - 4) Sertipikat Hak Milik Nomor 04771/Purwoyoso, Surat Ukur Nomor 00694/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021 luas 86 m2 tercatat atas nama lin Suparin.
 - 5) Sertipikat Hak Milik Nomor 04772/Purwoyoso, Surat Ukur Nomor 00695/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021 luas 80 m2 tercatat atas nama Hj. Kanti Haryanti.

- 6) Sertipikat Hak Milik Nomor 04773/Purwoyoso, Surat Ukur Nomor 00696/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021 luas 128 m2 tercatat atas nama Prihadi Winarno.
 - 7) Sertipikat Hak Milik Nomor 04774/Purwoyoso, Surat Ukur Nomor 00697/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021 luas 74 m2 tercatat atas nama Suroto.
 - 8) Sertipikat Hak Milik Nomor 04775/Purwoyoso, Surat Ukur Nomor 00698/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021 luas 45 m2 tercatat atas nama Sodik.
 - 9) Sertipikat Hak Milik Nomor 04776/Purwoyoso, Surat Ukur Nomor 00699/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021 luas 45 m2 tercatat atas nama Suroso.
 - 10) Sertipikat Hak Milik Nomor 04781/Purwoyoso, Surat Ukur Nomor 00855/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021 luas 76 m2 tercatat atas nama Siti Mualimah.
 - 11) Sertipikat Hak Milik Nomor 04782/Purwoyoso, Surat Ukur Nomor 00805/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021 luas 95 m2 tercatat atas nama Sri Wahyuni.
 - 12) Sertipikat Hak Milik Nomor 04792/Purwoyoso, Surat Ukur Nomor 00815/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021 luas 100 m2 tercatat atas nama Sunarto.
 - 13) Sertipikat Hak Milik Nomor 04793/Purwoyoso, Surat Ukur Nomor 00816/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021 luas 126 m2 tercatat atas nama Sri Setiningsih.
 - 14) Sertipikat Hak Milik Nomor 04829/Purwoyoso, Surat Ukur Nomor 00838/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021 luas 89 m2 tercatat atas nama Guno Wisnu Utomo
 - 15) Sertipikat Hak Pakai Nomor 110/Purwoyoso, Surat Ukur Nomor 00529/PURWOYOSO/2021 tanggal 14-12-2021 luas 395 m2 tercatat atas nama Pemerintah Kota Semarang. Sah menurut hukum.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan dalam pemeriksaan perkara ini.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, pihak Tergugat II Intervensi I - XIII telah mengajukan Jawaban tertanggal 11 September 2024 yang isi lengkapnya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI.

1. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT

- a. Bahwa di dalam dalil gugatan Penggugat yang telah diuraikan oleh Penggugat adalah gugatan menyangkut sengketa kepemilikan yang kewenangannya ada pada Pengadilan Negeri dan bukan merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara;
- b. Bahwa yang digugat oleh Penggugat adalah Sertipikat Hak Milik yang dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Peradilan Tata Usaha Negara, masuk dalam kategori Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara.]
- c. Bahwa setelah dicermati secara seksama gugatan penggugat adalah gugatan menyangkut sengketa penguasa dan kepemilikan tanah yang **kewenangannya ada pada pengadilan negeri dan bukan merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara.**
- d. Bahwa **Penggugat sebagaimana posita halaman 14 nomor 2 mendalilkan sebagai pemilik tanah SHGB Nomor 398/Purwoyoso dan SHGB Nomor 399/Purwoyoso yang mana sebagian dari HGB α quo telah dikuasai oleh Kanti Haryanti, dkk sejak tahun 1980 yang sehingga selanjutnya terbit obyek sengketa melalui rogram PTSL Tahun 2021.**
- e. Bahwa berdasarkan kaidah – kaidah hukum yang terdapat dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung, antara lain:

1. Nomor Perkara 16 K / TUN / 2000 tanggal 28 Februari 2001, Kaidah Hukum: Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya.
 2. Nomor Perkara 22 K / TUN / 1998 tanggal 27 Juli 2001, Kaidah Hukum: bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan.
 3. Nomor Perkara 88 K / TUN / 1993 tanggal 7 September 1999, Kaidah Hukum: Meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata.
- f. Bahwa oleh karena dalam gugatan tidak hanya menyangkut putusan pejabat publik melainkan juga terdapat fakta mengenai adanya bukti hak berupa sertipikat *in casu*, maka perlu Tergugat sampaikan terkait adanya yurisprudensi sebagai berikut:
- 1) Yurisprudensi tetap dalam perkara Nomor: 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998, Yurisprudensi dalam perkara Nomor: 16 K/TUN/2000 Tanggal 28 Februari 2001 dan Yurisprudensi dalam Perkara Nomor: 22 K/TUN/1998 Tanggal 27 Juli 2001, yang mana kaidah hukumnya¹ “lebih menitik beratkan Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan dan adanya suatu kekeliruan mengenai fakta secara yuridis maupun fisik terhadap tanah objek sengketa, maka hal tersebut harus diperiksa dan ditetapkan oleh Peradilan Umum dalam Perkara Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan untuk diperiksa dan mengadili secara hukum yang berlaku di Pengadilan Tata Usaha Negara, agar mencegah terjadinya Putusan yang berbeda dimana akibat hukumnya berbeda”; dan

- 2) Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I No. 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994² yang kaidah hukumnya menyebutkan “meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke badan peradilan umum/perdata karena merupakan sengketa kepemilikan”;
 - 3) Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R. Nomor : 16 K / TUN / 2000 tanggal 28 Februari 2001, Kaidah Hukum: Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya.
 - 4) Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R. Nomor : 22 K / TUN / 1998 tanggal 27 Juli 2001, Kaidah Hukum: bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan.
 - 5) Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R. Nomor : 88 K / TUN / 1993 tanggal 7 September 1999, Kaidah Hukum: Meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata.
- g. Bahwa menurut Tergugat, sesuai dengan yurisprudensi di atas, setelah adanya pembuktian hak melalui peradilan umum/perdata yang memperjelas status dari obyek tanah, barulah kemudian dapat ditindaklanjuti dengan tindakan administrasi oleh pihak yang merasa kepentingannya dirugikan;
- h. Bahwa dengan memperhatikan hal-hal di atas, sebagaimana Pasal 47 Undang – Undang No 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang – Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan

Undang – Undang No 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Peradilan Tata Usaha Negara, maka atas gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima karena ada perbuatan/peristiwa hukum yang harus dibuktikan terlebih dahulu di lembaga peradilan umum (perdata);

- i. Bahwa dengan demikian berdasarkan uraian- uraian di atas , Pengadilan Tata Usaha Negara Tidak berwenang memeriksa, Mengadili dan Memutus perkara a quo, oleh karenanya beralasan hukum gugatan Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat di terima (Niet Onvankeliye Verlaard)

2. EKSEPSI MENGENAI GUGATAN PENGGUGAT MENGANDUNG *ERROR IN PERSONA*

- a. Bahwa setelah mencermati gugatan penggugat terkait dengan permohonan pembatalan atas obyek sengketa yang mendudukkan **Badan Pertanahan Kota Semarang** sebagai pihak dalam perkara ini dirasa kurang tepat, karena berdasarkan Ketentuan pasal 30 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 21 Tahun 2020 kewenangan pembatalan sertifikat telah diatur secara limitative.

Pasal 30 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 21 Tahun 2020, menyatakan sebagai berikut:

Kepala Kantor Wilayah menerbitkan keputusan Pembatalan karena:

- a. Cacat administrasi dan/atau cacat yuridis terhadap Produk Hukum yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan; atau
- b. Melaksanakan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang membatalkan Produk Hukum yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah atau Kepala Kantor Pertanahan

- b. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, gugatan Penggugat kepada tergugat merupakan gugatan yang ***error in persona*** karena kewenangan pembatalan sertifikat karena cacat administratif maupun sebagai pelaksanaan putusan pengadilan atas sertifikat yang diterbitkan oleh kantor pertanahan atau kantor wilayah merupakan kewenangan dari **Kantor Wilayah**, oleh karenanya beralasan hukum gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

3. EKSEPSI MENGENAI GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (*Plurium Litis Consortium*)

- a. Bahwa obyek sengketa diterbitkan oleh tergugat melalui program PTSL Tahun 2021, dimana diketahui terjadi indikasi tumpang tindih dengan SHGB Nomor 398/Purwoyoso dan SHGB Nomor 39/Purwoyoso yang kemudian diusulkan pembatalannya **karena adanya indikasi cacat administrasi** kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Tengah sebagaimana surat Nomor MP.03.01 / 1719-33.74 / III / 2023 tanggal 20 Maret 2023.
- b. Bahwa berdasarkan kewenangannya sebagaimana Pasal 30 ayat (2) Peraturan menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 21 Tahun 2020 kewenangan pembatalan obyek sengketa karena cacat administratif/yuridis maupun pelaksanaan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap merupakan kewenangan dari Kepala Kantor Wilayah BPN Jawa Tengah.
- c. Bahwa dengan **tidak diikutsertakannya Kepala Kantor Wilayah BPN Jawa Tengah dalam perkara ini menjadikan gugatan penggugat menjadi kurang pihak (*plurium litis consortium*)**.
- d. Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) merupakan salah satu klasifikasi gugatan *error in persona*. Akibat hukum yang ditimbulkan yaitu gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil. Akibat lebih lanjut,

gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

- e. Bahwa sesuai dengan Hukum Acara Perdata, **GUGATAN PENGGUGAT YANG TIDAK LENGKAP ATAU TIDAK SEMPURNA KARENA KURANG PIHAK DAPAT DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA**;

Hal ini telah menjadi pendirian Mahkamah Agung RI dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia putusan No. 78 K/ Sip/1972 tanggal 11 Oktober 1975 yang menegaskan: **“Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak dapat diterima”** ;

Demikian pula bahwa dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1421 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976, menyatakan : **“Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat”**.

- f. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, **beralasan hukum gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*)**.

4. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT DALUWARSA / LEWAT WAKTU

- a. Bahwa gugatan penggugat diajukan telah lewat 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 yang menyatakan: "gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkankannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara".
- b. Bahwa di dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991 angka V butir 3, yaitu: " bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara

- tetapi merasa yang merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud pasal 55 dihitung secara kasuistik sejak ia merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut.
- c. Bahwa berdasarkan surat Tergugat Nomor MP.03.01/1719-33.74 / III / 2023 tanggal 20 Maret 2023 yang ditujukan kepada kepala Kanwil BPN Jawa Tengah dan tembusannya disampaikan kepada Penggugat sesungguhnya Pengugat telah mengetahui adanya obyek sengketa sejak tanggal 20 Maret 2023.
 - d. Bahwa **sejak tanggal 20 Maret 2023, penggugat sebenarnya telah mengetahui adanya obyek sengketa**, sehingga sejak tanggal 20 Maret 2022 maka tenggang waktu 90 hari untuk mengajukan gugatan bagi penggugat jatuh pada tanggal 20 Juni 2023, **sehingga gugatan penggugat yang diajukan pada tanggal 25 Juni 2024 telah masuk kategori daluwarsa.**
 - e. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, gugatan penggugat yang diajukan pada tanggal 25 Juni 2024 adalah gugatan yang telah lewat waktu/daluwarsa, **sehingga beralasan hukum gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).**

5. EKSEPSI MENGENAI GUGATAN PENGGUGAT PREMATUR.

- a. Bahwa berdasarkan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 jo. Pasal 2 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 dinyatakan bahwa "**Pengadilan (Pengadilan Tata Usaha Negara) berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administrasi.**
- b. Bahwa upaya administrasi sebagaimana Pasal 1 angka 16 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 yaitu "**proses penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan Administrasi**

Pemerintahan sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan dan/atau Tindakan yang merugikan".

- c. Bahwa upaya administrasi sebagaimana Pasal 75 ayat (2) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 terdiri dari: **Keberatan dan banding.**

Pasal 76 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014

Ayat (1):

"Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh Warga Masyarakat".

Ayat (3):

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

- d. Bahwa terhadap penerbitan obyek sengketa **penggugat mengajukan upaya keberatan kepada Tergugat sebagaimana Surat Nomor 1012/GRL/AA-LO/II/2024 tanggal 28 Februari 2024 dan terhadap keberatan dimaksud telah ditanggapi oleh Tergugat sebagaimana surat Nomor B/MP.01.02/429-33.74/III/2024 tanggal 13 Maret 2024.**
- e. Bahwa terhadap penerbitan obyek sengketa, **penggugat selanjutnya mengajukan upaya banding kepada atasan Tergugat sebagaimana surat Nomor 10247/BND.ADM/AA-LO/IV/2024 tanggal 2 April 2024, akan tetapi sampai dengan gugatan ini diajukan belum ada tanggapan dari atasan tergugat, berdasarkan hal tersebut di atas sesungguhnya upaya pengajuan gugatan yang diajukan oleh Penggugat masih terbantarkan sebagaimana ketentuan **Pasal 4 Peraturan****

Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019,
yang menyatakan sebagai berikut:

Ayat (1) :

“Gugatan diajukan paling lama 90 (sembilan puluh) hari sejak tindakan pemerintahan dilakukan oleh Badan/Pejabat Administratif terakhir diterima”.

Ayat (2) :

“selama warga masyarakat menempuh upaya administratif, tenggang waktu sebagaimana ayat (1) terbentar sampai keputusan upaya administratif terakhir diterims”.

- f. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, beralasan hukum gugatan penggugat untuk ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa secara tegas **TERGUGAT INTERVENSI I Sampai dengan XIII** menolak seluruh dalil-dalil Penggugat yang telah disampaikan dalam gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas dan jelas dalam persidangan;
2. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam eksepsi kiranya terulang lagi disini dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari Jawaban pokok perkara;
3. Bahwa jawaban **TERGUGAT INTERVENSI I Sampai dengan XIII** dalam Eksepsi mohon dibaca sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini.
4. Bahwa kondisi Objek Sengketa pada tahun 1970 samapai dengan 1979 adalah Tanah Kosong , berisi pohon semak belukar area terpasang saluran udara tegangan tinggi (Sutet).
5. Bahwa **TERGUGAT INTERVENSI I Sampai dengan XIII** telah menempati tanah objek sengketa dari tahun 1980 dan tidak ada masalah sengketa apapun dengan pihak lain untuk itu sebagai tanda kepemilikan terbitlah surat penguasaan tanah yang di tanda tangani RT,RW,Lurah dan Camat.

6. Bahwa Pada tahun 1985 **TERGUGAT INTERVENSI I Sampai dengan XIII** a sudah mulai membayar pajak bumi bangunan sampai dengan saat ini.
7. Bahwa obyek sengketa dalam perkara ini adalah:
 - 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 04636/Purwoyoso, Surat Ukur Nomor 00719/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021 luas 84 m2 tercatat atas nama Hj. Kanti Haryanti.
 - 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 04727/Purwoyoso, Surat Ukur Nomor 00637/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021 luas 79 m2 tercatat atas nama Yoyok Tugiyanto.
 - 3) Sertipikat Hak Milik Nomor 04770/Purwoyoso, Surat Ukur Nomor luas 132 m2 00693/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021 tercatat atas nama Radjiman.
 - 4) Sertipikat Hak Milik Nomor 04771/Purwoyoso, Surat Ukur Nomor 00694/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021 luas 86 m2 tercatat atas nama lin Suparin.
 - 5) Sertipikat Hak Milik Nomor 04772/Purwoyoso, Surat Ukur Nomor 00695/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021 luas 80 m2 tercatat atas nama Hj. Kanti Haryanti.
 - 6) Sertipikat Hak Milik Nomor 04773/Purwoyoso, Surat Ukur Nomor 00696/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021 luas 128 m2 tercatat atas nama Prihadi Winarno.
 - 7) Sertipikat Hak Milik Nomor 04774/Purwoyoso, Surat Ukur Nomor 00697/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021 luas 74 m2 tercatat atas nama Suroto.
 - 8) Sertipikat Hak Milik Nomor 04775/Purwoyoso, Surat Ukur Nomor 00698/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021 luas 45 m2 tercatat atas nama Sodik.
 - 9) Sertipikat Hak Milik Nomor 04776/Purwoyoso, Surat Ukur Nomor 00699/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021 luas 45 m2 tercatat atas nama Suroso.

- 10) Sertipikat Hak Milik Nomor 04781/Purwoyoso, Surat Ukur Nomor 00855/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021 luas 76 m2 tercatat atas nama Siti Mualimah.
 - 11) Sertipikat Hak Milik Nomor 04782/Purwoyoso, Surat Ukur Nomor 00805/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021 luas 95 m2 tercatat atas nama Sri Wahyuni.
 - 12) Sertipikat Hak Milik Nomor 04792/Purwoyoso, Surat Ukur Nomor 00815/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021 luas 100 m2 tercatat atas nama Sunarto.
 - 13) Sertipikat Hak Milik Nomor 04793/Purwoyoso, Surat Ukur Nomor 00816/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021 luas 126 m2 tercatat atas nama Sri Setiningsih.
 - 14) Sertipikat Hak Milik Nomor 04829/Purwoyoso, Surat Ukur Nomor 00838/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021 luas 89 m2 tercatat atas nama Guno Wisnu Utomo
 - 15) Sertipikat Hak Pakai Nomor 110/Purwoyoso, Surat Ukur Nomor 00529/PURWOYOSO/2021 tanggal 14-12-2021 luas 395 m2 tercatat atas nama Pemerintah Kota Semarang.
8. Bahwa obyek sengketa terbit berdasarkan prosedur pemberian hak atas tanah Negara sebagaimana ***Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor 4860/HP.01-01/33.74/SKB/XII/2021 tanggal 2-11-2021 (untuk SHM) dan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor 01/33.74/SKB/XII/2021 tanggal 14-12-2021 (untuk hak pakai)***, telah sesuai dengan persyaratan yang berlaku dan memenuhi tata laksana pendaftaran tanah.

A. Keputusan Tergugat Tidak Bertentangan/Telah sesuai dengan Hukum Serta Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Tentang Penerbitan 13 SHM atas nama Hj. Kanti Haryati, dkk

- 1) Bahwa obyek sengketa diterbitkan oleh tergugat berdasarkan pemberian hak atas tanah Negara sebagaimana ***Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor 4860/HP.01-***

01/33.74/SKB/XII/2021 tanggal 2-11-2021, dimana tanah yang dimohon berasal dari tanah Negara yang telah dikuasai oleh Hj. Kanti Haryanti, dkk sejak tahun 1980 sebagaimana surat pernyataan dari pemohon.

- 2) Bahwa bidang tanah yang dimohon selanjutnya dilakukan pengukuran dan hasilnya dituangkan dalam Surat Ukurnya **sehingga memenuhi ketentuan Pasal 22 PP Nomor 24 Tahun 1997 dan pasal 19 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018.**
- 3) Bahwa setelah dilakukan pengukuran bidang tanah sebagaimana angka 2 di atas, selanjutnya dilakukan Pengumpulan data Yuridis sebagaimana Pasal 20 dan 21 **Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018, Penelitian Data Yuridis dan Pembuktian hak sebagaimana Pasal 22 dan 23 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018.**
- 4) Bahwa selanjutnya dilakukan Pengumuman data fisik dan data yuridis dan pengesahannya sebagaimana diatur dalam Pasal 24 **Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018.**
- 5) Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, penerbitan obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat telah memenuhi **aspek prosedur dan kewenangan sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018** sehingga penerbitan obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat sah dan berkekuatan hukum.

Tentang penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 110/Purwoyoso atas nama Pemerintah Kota Semarang

- 1) Bahwa obyek sengketa diterbitkan oleh Tergugat berdasarkan pemberian hak atas tanah Negara sebagaimana Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor 01/33.74/SKB/XII/2021 tanggal 14-12-2021, dimana tanah yang dimohon berasal dari tanah Negara yang dipergunakan untuk jalan /fasilitas umum.
- 2) Bahwa bidang tanah yang dimohon selanjutnya dilakukan pengukuran dan hasilnya dituangkan dalam Surat Ukurnya sehingga

memenuhi ketentuan Pasal 22 PP Nomor 24 Tahun 1997 dan pasal 19 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018.

- 3) Bahwa setelah dilakukan pengukuran bidang tanah sebagaimana angka 2 di atas, selanjutnya dilakukan Pengumpulan data Yuridis sebagaimana Pasal 20 dan 21 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018, Penelitian Data Yuridis dan Pembuktian hak sebagaimana Pasal 22 dan 23 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018.
 - 4) Bahwa selanjutnya dilakukan Pengumuman data fisik dan data yuridis dan pengesahannya sebagaimana diatur dalam Pasal 24 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018.
 - 5) Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, penerbitan obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat telah memenuhi aspek prosedur dan kewenangan sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018 sehingga penerbitan obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat sah dan berkekuatan hukum.
9. Bahwa terkait dengan alasan-alasan gugatan yang disampaikan oleh Penggugat, Tergugat mengakui bahwa Penggugat merupakan pemegang hak SHGB Nomor 398/Purwoyoso dan SHGB Nomor 399/Purwoyoso dan Penggugat merasa dirugikan dengan penerbitan obyek sengketa sehingga Penggugat mengajukan permohonan pembatalan obyek sengketa kepada tergugat dan telah tergugat teruskan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah sebagaimana surat Nomor MP.03.01/1719-33.74/III/2023 tanggal 20 Maret 2023.
10. Bahwa terhadap usulan permohonan pembatalan yang disampaikan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah telah dikembalikan sebagaimana surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah Nomor B/MP.01.02/291-

99/1/2024 tanggal 29 Januari 2024, sehingga Tergugat sarankan kepada Penggugat untuk mengajukan gugatan untuk mendapatkan kepastian hukum.

11. Bahwa dengan demikian, berdasarkan uraian dan penjelasan dari Tergugat sebagaimana tersebut di atas, terbukti bahwa di dalam penerbitan obyek sengketa tidak melanggar ketentuan Pasal 53 UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 jo. UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan para penggugat seluruhnya.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, **TERGUGAT INTERVENSI I Sampai dengan XIII** mohon Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan hal-hal sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
- Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini.
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).

DALAM POKOK PERKARA

- Menerima seluruh jawaban TERGUGAT INTERVENSI I Sampai dengan XIII;
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menyatakan penerbitan obyek sengketa, yaitu :
 - 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 04636/Purwoyoso, Surat Ukur Nomor 00719/PURWOYoso/2021 tanggal 21-12-2021 luas 84 m2 tercatat atas nama Hj. Kanti Haryanti.
 - 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 04727/Purwoyoso, Surat Ukur Nomor 00637/PURWOYOSo/2021 tanggal 21-12-2021 luas 79 m2 tercatat atas nama Yoyok Tugiyanto.

- 3) Sertipikat Hak Milik Nomor 04770/Purwoyoso, Surat Ukur Nomor 00693/PURWOYOso/2021 tanggal 21-12-2021 luas 132 m2 tercatat atas nama Radjiman.
- 4) Sertipikat Hak Milik Nomor 04771/Purwoyoso, Surat Ukur Nomor 00694/PURWOYOso/2021 tanggal 21-12-2021 luas 86 m2 tercatat atas nama lin Suparin.
- 5) Sertipikat Hak Milik Nomor 04772/ Purwoyoso, Surat Ukur Nomor 00695/PURWOYOso/2021 tanggal 21-12-2021 luas 80 m2 tercatat atas nama Hj. Kanti Haryanti.
- 6) Sertipikat Hak Milik Nomor 04773/Purwoyoso, Surat Ukur Nomor 00696/PURWOYOso/2021 tanggal 21-12-2021 luas 128 m2 tercatat atas nama Prihadi Winarno.
- 7) Sertipikat Hak Milik Nomor 04774/Purwoyoso, Surat Ukur Nomor 00697/PURWOYOso/2021 tanggal 21-12-2021 luas 74 m2 tercatat atas nama Suroto.
- 8) Sertipikat Hak Milik Nomor 04775/ Purwoyoso, Surat Ukur Nomor 00698/PURWOYOso/2021 tanggal 21-12-2021 luas 45 m2 tercatat atas nama Sodik.
- 9) Sertipikat Hak Milik Nomor 04776/ Purwoyoso, Surat Ukur Nomor 00699/PURWOYOso/2021 tanggal 21-12-2021 luas 45 m2 tercatat atas nama Suroso.
- 10) Sertipikat Hak Milik Nomor 04781/Purwoyoso, Surat Ukur Nomor 00855/PURWOYOso/2021 tanggal 21-12-2021 luas 76 m2 tercatat atas nama Siti Mualimah.
- 11) Sertipikat Hak Milik Nomor 04782/Purwoyoso, Surat Ukur Nomor 00805/PURWOYOso/2021 tanggal 21-12-2021 luas 95 m2 tercatat atas nama Sri Wahyuni.
- 12) Sertipikat Hak Milik Nomor 04792/Purwoyoso, Surat Ukur Nomor 00815/PURWOYOso/2021 tanggal 21-12-2021 luas 100 m2 tercatat atas nama Sunarto.

- 13) Sertipikat Hak Milik Nomor 04793/Purwoyoso, Surat Ukur Nomor 126 m2 00816/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021 uas tercatat atas nama Sri Setiningsih.
- 14) Sertipikat Hak Milik Nomor 04829/ Purwoyoso, Surat Ukur Nomor 00838/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021 luas 89 m2 tercatat atas nama Guno Wisnu Utomo;

Sah menurut hukum.

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, pihak Tergugat II Intervensi XIV telah mengajukan Jawaban tertanggal 11 September 2024 yang isi lengkapnya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

A. GUGATAN KURANG PIHAK (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*)

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang Tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 398/Kelurahan Purwoyoso, yang terbit pada tanggal 11 Mei 2009, atas nama Doktoranda, Hajjah, SITI MARWIYATUN, berdasarkan Surat ukur Nomor 00498/PURWOYOSO/2009 tanggal 18-03-2009, seluas 1.316m², yang terletak di Jl. Sriwidodo RT.002, RW.001, Kelurahan Purwoyoso, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah; dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 399/Kelurahan Purwoyoso, yang terbit pada tanggal 11 Mei 2009, atas nama Doktoranda, Hajjah, SITI MARWIYATUN, berdasarkan Surat ukur Nomor 00497/PURWOYOSO/2009 tanggal 18-03-2009, seluas 1.315m², yang diduga terjadi tumpang tindih dengan **Sertipikat Hak Pakai Nomor 00110/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00529/PURWOYOSO/2021 tanggal 14-12-2021, luas 395 m² tercatat atas nama Pemerintah Kota Semarang;**
2. Bahwa dalam pengajuan gugatannya, Penggugat tidak menarik Wali Kota Semarang untuk menjadi pihak, padahal jelas bahwa Pemerintah Kota Semarang merupakan pihak yang turut

berkepentingan dalam perkara ini, sehingga dengan tidak ditariknya pihak Wali Kota Semarang maka gugatan yang diajukan menjadi kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);

3. Bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas, maka sudah sepatutnya pihak yang terlibat dalam rangkaian peristiwa hukum sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 621 K/Sip/1975 tanggal 15 Mei 1977 Jo. No. 151 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975. Untuk lebih jelasnya, TERGUGAT akan mengutip kaidah hukum dari Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 621 K/Sip/1975 tanggal 15 Mei 1977 Jo. No. 151 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 sebagai berikut:

“Semua pihak harus digugat, harus lengkap, jika tidak maka gugatan cacat formil”;

4. Bahwa oleh karena gugatan *a quo* kurang pihak sepatutnya atau setidak-tidaknya gugatan penggugat ditolak atau tidak diterima oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

B. GUGATAN KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)

1. Bahwa salah satu objek sengketa dalam gugatan *a quo* adalah Sertipikat Hak Pakai Nomor 00110/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00529/PURWOYOSO/2021 tanggal 14-12-2021, luas 395 m² tercatat atas nama Pemerintah Kota Semarang;
2. Bahwa objek sengketa sebagaimana tersebut diatas, kondisi faktual objek sengketa *a quo* merupakan jalan lingkungan atau jalan umum sebagaimana ditetapkan dalam Keputusan Wali Kota Semarang Nomor 621/245 Tahun 2020 Tentang Penetapan Status Ruas Jalan Sebagai Jalan Lingkungan di Wilayah Kota Semarang, sehingga kemudian dilakukan proses penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00110/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00529/PURWOYOSO/2021 tanggal 14-12-2021, luas 395 m² tercatat atas nama Pemerintah Kota Semarang melalui program PTSL;

3. Bahwa hingga saat ini objek sengketa *a quo* masih digunakan oleh masyarakat sebagai jalan dan ditetapkan sebagai jalan lingkungan sebagaimana Keputusan Walikota Semarang Nomor 621/220 Tahun 2022 Tentang Penetapan Status Ruas - Ruas Jalan Sebagai Jalan Lingkungan Di Wilayah Kota Semarang;
4. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No. 492K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970, yang menyatakan “Gugatan kabur (kabur) atau tidak sempurna harus dinyatakan tidak dapat diterima”. Hal yang sama juga telah dipertegas dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. Nomor 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1975 Jo Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973, Jo Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor 1149 K/Sip/1979 tanggal 7 April 1979, yang menyatakan “bahwa terhadap objek gugatan yang tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima”;
5. Bahwa berdasarkan dalil-dalil sebagaimana tersebut diatas, terbukti Gugatan *a quo* yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas, tidak terang, dan/atau tidak tegas (*obscuur libel*) sehingga tidak memenuhi syarat formil Gugatan, oleh karenanya mohon kepada yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dalam perkara *a quo* menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidak - tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

C. GUGATAN PENGGUGAT DALUWARSA

1. Bahwa berdasarkan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan tata Usaha Negara yang telah beberapa kali diubah dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan tata Usaha Negara disebutkan “gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;

2. Bahwa dalam Surat Edaran Mahkamah Agung R.I Nomor 2 Tahun 1991 angka v butir 3 disebutkan : “bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa yang merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 dihitung secara kasuistik sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut”;
3. Bahwa objek sengketa *a quo* telah terbit pada tanggal 14 Desember 2021 dan Penggugat mengetahui adanya KTUN di tanggal 13 Maret 2024, sedangkan gugatan *a quo* baru diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 25 Juni 2024 yang mana sudah melewati tenggang waktu pengajuan gugatan tata usaha Negara *a quo*;
4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, gugatan Penggugat yang diajukan pada tanggal 25 Juni 2024 telah daluwarsa yakni sudah melampaui tenggang waktu pengajuan gugatan sehingga beralasan hukum gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi XIV menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi XIV Intervensi;
2. Bahwa apa yang termuat dalam Eksepsi mohon kiranya terbaca kembali secara mutatis mutandis dalam Pokok Perkara ini;
3. Bahwa objek sengketa sebagaimana tersebut diatas, kondisi faktual objek sengketa *a quo* merupakan jalan lingkungan atau jalan umum sebagaimana ditetapkan dalam Keputusan Wali Kota Semarang Nomor 621/245 Tahun 2020 Tentang Penetapan Status Ruas Jalan Sebagai Jalan Lingkungan di Wilayah Kota Semarang, sehingga kemudian dilakukan proses penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00110/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor:

00529/PURWOYOSO/2021 tanggal 14-12-2021, luas 395 m2 tercatat atas nama Pemerintah Kota Semarang melalui program PTSL;

4. Bahwa hingga saat ini objek sengketa *a quo* masih digunakan oleh masyarakat sebagai jalan dan ditetapkan sebagai jalan lingkungan sebagaimana Keputusan Walikota Semarang Nomor 621/220 Tahun 2022 Tentang Penetapan Status Ruas - Ruas Jalan Sebagai Jalan Lingkungan Di Wilayah Kota Semarang;
5. Bahwa dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Agraria jelas mengatur jika tanah memiliki fungsi sosial, oleh karena itu, meskipun pemegang hak atas tana berwenang untuk menggunakan dan memanfaatkan miliknya, tetapi dengan fungsi sosial hak atas tanah tidak dibenarkan bahwa tanah itu digunakan semata-mata untuk penggunaan pribadi mereka. Pasal 18 UUPA menyebutkan pencabutan tanah untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut;
6. Bahwa proses penerbitan objek sengketa *a quo* melalui PTSL sudah sesuai dengan sistematika yang berlaku hingga penerbitan sertipikat, telah dilaksanakan pengukuran bidang tanah, pemeriksaan fisik bidang tanah, dan juga telah dilakukan pengumpulan data yuridis. Adapun, Pemerintah Kota Semarang telah melakukan perawatan terhadap ruas-ruas jalan tersebut.

Berdasarkan pada dalil-dalil dan uraian-uraian sebagaimana dikemukakan diatas, maka Tergugat II Intervensi XIV mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* di Pengadilan Negeri Semarang untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Tergugat II Intervensi XIV;
2. Menyatakan Gugatan Kurang Pihak (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*);
3. Menyatakan gugatan Penggugat Kabur (*OBSCUUR LIBEL*);
4. Menyatakan Gugatan Kadaluarasa;
5. Menolak gugatan untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima (*Niet onvankelijke Verklaard*)

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berlaku Sertipikat Hak Pakai Nomor 110/Purwoyoso tanggal 14-12-2021 Luas 395 M2 tercatat atas nama Pemerintah Kota Semarang;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat, Penggugat menanggapi dalam Replik tertanggal 25 September 2024 yang disampaikan melalui Sistem Informasi Pengadilan, pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil gugatannya yang selengkapnya terlampir dalam berita acara persidangan merupakan satu kesatuan dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa terhadap Replik dari Penggugat, Tergugat menanggapi dalam Duplik tertanggal 16 Oktober 2024, sedangkan Duplik Tergugat II Intervensi I – XIII tertanggal 2 Oktober 2024 dan Duplik Tergugat II Intervensi XIV tertanggal 1 Oktober 2024 yang disampaikan melalui Sistem Informasi Pengadilan, pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil jawabannya masing-masing yang selengkapnya terlampir dalam berita acara persidangan merupakan satu kesatuan dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, pihak Penggugat telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat yang ditandai P-1 sampai dengan P-18, Bukti tersebut telah bermeteraikan cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya, dengan perincian sebagai berikut;

1. P - 1 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama SITI MARWIYATUN, DRA. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. P – 2 : Surat dari SITI MARWIYATUN, DRA kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Semarang Perihal Permohonan Pembatalan Pengajuan Sertipikat PTSL Kelurahan Purwoyoso tertanggal 05 Nopember 2021. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

3. P – 3 : Tanda terima surat Permohonan Pembatalan Pengajuan Sertipikat PTSL Kelurahan Purwoyoso dari SITI MARWIYATUN, DRA tertanggal 5 Nopember 2024. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. P – 4 : Surat dari A&A Law Office kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Cq. Kepala Seksi Penganganan dan Pengendalian Sengketa Nomor: 009/AA-LO/P/II/2023 Perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat Tanah tertanggal 9 Januari 2023. (Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
5. P – 5 : Surat dari Kantor Pertanahan Kota Semarang kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Jawa Tengah Nomor: MP.03.01/1719-33.74/III/2023 Perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat Tanah tertanggal 20 Mart 2023. (sesuai tandatangan elektronik);
6. P – 6 : Surat dari A&A Law Office kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor: 1012/GRL/AA-LO/II/2024 Perihal Permohonan Kepastian dan Perlindungan Hukum tertanggal 27 Pebruari 2024. (Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
7. P – 7 : Surat dari Kantor Pertanahan Kota Semarang kepada Sdr. Adham Hasan Hagaspa, SHMH, CTL, CLI,dkk Perihal Permohonan kepastian dan Perlindungan Hukum tertanggal 13 Maret 2024. (sesuai tanda tangan elektronik);
8. P – 8 : Surat dari A&A Law Office kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor: 1027/BND.ADM/AA-LO/IV/2024 Perihal Permohonan Banding Administratif tertanggal 02 April 2024. (Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
9. P – 9 : Tanda Terima Surat Permohonan Banding Administratif tertanggal dari A&A Law Office tertanggal 02 April 2024. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 10 P - 10 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 395 Kelurahan Purwoyoso Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang atas nama

- Doktoranda Hajah SITI MARWIYATUN. (Fotokopi sesuai dengan aslinya)
- 11 P – 11 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 399 Kelurahan Purwoyoso Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang atas nama Doktoranda Hajah SITI MARWIYATUN. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 12 P – 12 : Gambar Denah Lokasi . (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 13 P – 13 : Dokumentasi mediasi Kuasa Hukum DRA. SITI MARWIYATUN dengan warga diselenggarakan oleh Kelurahan Purwoyoso tanggal 24 Desember 2021. (Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
- 14 P - 14 : Surat dari A & A LAW OFFICE kepada Kepala Kelurahan Purwoyoso Nomor: 053/AA-LO/P/XI/2021 Perihal Permohonan Fasilitas Mediasi tertanggal 13 Desember 2021. (Fotokopi dari fotokopi);
- 15 P – 15 : Surat dari A & A LAW OFFICE kepada Kepala Kelurahan Purwoyoso Nomor: 061/AA-LO/PM/X/2021 Perihal Permohonan Permohonan Penerbitan Bangunan Liar tertanggal 12 Oktober 2021. (Fotokopi dari fotokopi);
- 16 P – 16 : Laporan Hasil Rapat. (Fotokopi dari fotokopi);
- 17 P - 17 : Surat dari Kantor Pertanahan Kota Semarang kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Jawa Tengah Nomor: MP. 03.01/1719-33.74/III/2023 Perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat Tanah tertanggal 20 Maret 2023. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 18 P – 18 : Pengkajian Kasus atas Permohonan Pembatalan 14 Sertipikat Hak Milik Diatas Hak Guna Bangunan Nomor 398/Purwoyoso dan Hak Guna Bangunan Nomor 399/Purwoyoso karena cacat administrasi terletak di Kelurahan Purwoyoso Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang Propinsi Jawa Tengah tanggal 15 Maret 2023. (Fotokopi dari fotokopi);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, pihak Tergugat telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat yang ditandai T-1 sampai dengan T-51, Bukti tersebut telah bermeteraikan cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya, dengan perincian sebagai berikut;

1. T - 1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 04636/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00719/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021, luas 84 m2 tercatat atas nama HJ. KANTI HARYATI; (Fotokopi sesuai dengan aslinya)

2. T – 2 : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 04727/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00637/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021, luas 79 m2 tercatat atas nama YOYOK TUGIYANTO. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

3. T – 3 : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 04770/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00693/PURWOYOSO/2021 tanggal 22-12-2021, luas 132 m2 tercatat atas nama RADJIMAN. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

4. T – 4 : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 04771/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00694/PURWOYOSO/2021 tanggal 22-12-2021, luas 86 m2 tercatat atas nama IIN SUPARIN. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

5. T – 5 : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 04772/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00695/PURWOYOSO/2021 tanggal 22-12-2021, luas 80 m2 tercatat atas nama HJ. KANTI HARYATI (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

6. T – 6 : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 04773/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00696/PURWOYOSO/2021 tanggal 22-12-2021, luas 128 m2 tercatat atas nama PRIHADI WINARNO (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
7. T – 7 : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 04774/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00697/PURWOYOSO/2021 tanggal 22-12-2021, luas 74 m2 tercatat atas nama SUROTO (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
8. T – 8 : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 04775/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00698/PURWOYOSO/2021 tanggal 22-12-2021, luas 45 m2 tercatat atas nama SODIK. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
9. T – 9 : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 04776/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00699/PURWOYOSO/2021 tanggal 22-12-2021, luas 45 m2 tercatat atas nama SUROSO (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
10. T – 10 : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 04781/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00855/PURWOYOSO/2021 tanggal 26-12-2021, luas 76 m2 tercatat atas nama SITI MUALIMAH (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
11. T – 11 : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 04782/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00805/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021, luas

95 m2 tercatat atas nama SRI WAHYUNI (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

- 12 T – 12 : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 04792/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00815/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021, luas 100 m2 tercatat atas nama SUNARTO (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 13 T – 13 : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 04793/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00816/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021, luas 126 m2 tercatat atas nama SRI SETININGSIH (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 14 T – 14 : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 04829/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00838/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021, luas 89 m2 tercatat atas nama GUNO WISNU UTOMO (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 15 T – 15 : Buku Tanah Hak Pakai Nomor: 00110/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00529/PURWOYOSO/2021 tanggal 14-12-2021, luas 395 m2 tercatat atas nama PEMERINTAH KOTA SEMARANG (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 16 T - 16 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 398 Kelurahan Purwoyoso Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang Surat Ukur Nomor. 00498/Purwoyoso/2008 tanggal 18/03/2009 Luas 1316 M2 atas nama Doktoranda Hajah SITI MARWIYATUN. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

- 17 T – 17 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 399 Kelurahan Purwoyoso Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang Surat Ukur Nomor. 00497/Purwoyoso/2009 tanggal 18/03/2009 Luas 1315 M2 atas nama Doktoranda Hajah SITI MARWIYATUN. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 18 T – 18 : Surat Ukur Nomor. 00498/Purwoyoso/2008 tanggal 18/03/2009 Luas 1316 M2. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 19 T – 19 : Surat Ukur Nomor. 00497/Purwoyoso/2009 tanggal 18/03/2009 Luas 1315 M2 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 20 T – 20 : Surat ukur Nomor: 00719/Purwoyoso/2021 Luas 84 M2 tanggal 21/12/2021(Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 21 T – 21 : Surat Ukur Nomor: 00637/Purwoyoso/2021 Luas 79 m2 tanggal 21/12/2021(Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 22 T – 22 : Surat Ukur Nomor ; 0693/Purwoyoso/2021 Luas 132 m2 tanggal 22/12/2021(Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 23 T – 23 : Surat Ukur Nomor ; 0694/Purwoyoso/2021 Luas 86 m2 tanggal 22/12/2021(Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 24 T – 24 : Surat Ukur Nomor ; 0695/Purwoyoso/2021 Luas 80 m2 tanggal 22/12/2021(Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 25 T – 25 : Surat Ukur Nomor ; 0696/Purwoyoso/2021 Luas 128 m2 tanggal 22/12/2021(Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 26 T – 26 : Surat Ukur Nomor ; 0697/Purwoyoso/2021 Luas 74 m2 tanggal 22/12/2021(Fotokopi sesuai dengan aslinya);

- 27 T – 27 : Surat Ukur Nomor ; 0698/Purwoyoso/2021 Luas 45 m2 tanggal 22/12/2021(Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 28 T – 28 : Surat Ukur Nomor ; 0699/Purwoyoso/2021 Luas 45 m2 tanggal 22/12/2021(Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 29 T – 29 : Surat Ukur Nomor ; 00855/Purwoyoso/2021 Luas 76 m2 tanggal 26/12/2021(Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 30 T – 30 : Surat Ukur Nomor : 00805/Purwoyoso/2021 Luas 95 m2 tanggal 21/12/2021(Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 31 T – 31 : Surat Ukur Nomor : 00815/Purwoyoso/2021 Luas 100 m2 tanggal 21/12/2021(Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 32 T – 32 : Surat Ukur Nomor : 00816/Purwoyoso/2021 Luas 126 m2 tanggal 21/12/2021(Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 33 T – 33 : Surat Ukur Nomor : 00838/Purwoyoso/2021 Luas 89 m2 tanggal 21/12/2021(Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 34 T – 34 : Surat Ukur Nomor ; 00529/Purwoyoso/2021 Luas 395 m2 tanggal 15/12/2021(Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 35 T - 35 : Warkah Penerbitan Hak Guna Bangunan Nomor : 398 / Purwoyoso. (Fotokopi sesuai dengan asli dan fotokopinya);
- 36 T – 36 : Warkah Penerbitan Hak Guna Bangunan Nomor : 399 / Purwoyoso. (Fotokopi sesuai dengan asli dan fotokopinya);

- 37 T – 37 : Warkah Penerbitan Hak Milik Nomor : 04727 / Purwoyoso (Fotokopi sesuai dengan asli dan fotokopinya);
- 38 T – 38 : Warkah Penerbitan Hak Milik Nomor : 04770 / Purwoyoso (Fotokopi sesuai aslinya dengan lampiran sesuai fotokopinya);
- 39 T – 39 : Warkah Penerbitan Hak Milik Nomor : 04771 / Purwoyoso (Fotokopi sesuai dengan aslinya dan fotokopinya);
- 40 T – 40 : Warkah Penerbitan Hak Milik Nomor : 04772 / Purwoyoso (Fotokopi sesuai dengan aslinya dan fotokopinya);
- 41 T – 41 : Warkah Penerbitan Hak Milik Nomor : 04773 / Purwoyoso (Fotokopi sesuai dengan aslinya dan fotokopinya);
- 42 T – 42 : Warkah Penerbitan Hak Milik Nomor : 04774 / Purwoyoso (Fotokopi sesuai dengan aslinya fotokopinya);
- 43 T – 43 : Warkah Penerbitan Hak Milik Nomor : 04775 / Purwoyoso (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 44 T - 44 : Warkah Penerbitan Hak Milik Nomor : 04776 / Purwoyoso
(Fotokopi sesuai dengan asli dan fotokopinya);
- 45 T – 45 : Warkah Penerbitan Hak Milik Nomor : 04781 / Purwoyoso (Fotokopi sesuai dengan asli);
- 46 T – 46 : Warkah Penerbitan Hak Milik Nomor : 04782 / Purwoyoso

(Fotokopi sesuai dengan asli dan lampiran sesuai aslinya);

47 T – 47 : Warkah Penerbitan Hak Milik Nomor : 04792 / Purwoyoso
(Fotokopi sesuai aslinya);

48 T – 48 : Warkah Penerbitan Hak Milik Nomor : 04793 / Purwoyoso
(Fotokopi sesuai dengan aslinya dan fotokopinya);

49 T – 49 : Warkah Penerbitan Hak Milik Nomor : 04829 / Purwoyoso
(Fotokopi sesuai dengan aslinya dan fotokopinya);

50 T – 50 : Surat Nomor : MP.03.01/1719-33.74/III/2023 Perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat Tanah beserta Lampiran (Fotokopi sesuai dengan fotokopinya dengan tanda tangan elektronik);

51 T – 51 : Surat Keterangan dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang yang mengatakan bahwa SHM 4636/Purwoyoso dan Hak Pakai 110/Purwoyoso sampai saat ini belum ditemukan. (Fotokopi sesuai dengan aslinya)

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, pihak Tergugat II Intervensi I – XIII telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat yang ditandai TII Int 2 s/d13 - 1, sampai dengan TII Int 2 s/d13 - 45, Bukti tersebut telah bermeteraikan cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya, dengan perincian sebagai berikut;

1. TII Int 2 : KTP atas nama Iln Suparin (Fotokopi sesuai dengan s/d13 - 1 aslinya);
2. TII Int 2 : KTP atas nama Radjiman (Fotokopi sesuai dengan aslinya); s/d13 - 2

3. TII Int 2 : KTP atas nama Sri Setiyaningsih (Fotokopi sesuai dengan s/d13 - 3 aslinya);
4. TII Int 2 : KTP atas nama Siti Muallimah (Fotokopi sesuai dengan s/d13 - 4 aslinya);
5. TII Int 2 : KTP atas nama Hj. KANTI HARYATI (Fotokopi sesuai dengan s/d13 - 5 aslinya);
6. TII Int 2 : KTP atas nama Suroto. (Fotokopi sesuai dengan s/d13 - 6 aslinya);
7. TII Int 2 : KTP atas nama Sri Wahyuni (Fotokopi sesuai dengan s/d13 - 7 aslinya);
8. TII Int 2 : KTP atas nama GUNO WISNU UTOMO (Fotokopi sesuai dengan s/d13 - 8 aslinya);
9. TII Int 2 : KTP atas nama Hj. KANTI HARYATI (Fotokopi sesuai dengan s/d13 - 9 aslinya);
10. TII Int 2 : KTP atas nama Yoyok Tugiyanto. (Fotokopi sesuai dengan s/d13 - 10 aslinya);
11. TII Int 2 : KTP atas nama Sodik (Fotokopi sesuai dengan s/d13 - 11 aslinya);
12. TII Int 2 : KTP atas nama PRIHADI WINARNO (Fotokopi sesuai dengan s/d13 - 12 aslinya);
13. TII Int 2 : KTP atas nama Intan Dwi Indra Pricilia (Fotokopi sesuai dengan s/d13 - 13 aslinya);
14. TII Int 2 : KTP atas nama PUTRI NOVIKA SURYANI (Fotokopi sesuai dengan s/d13 - 14 aslinya);
15. TII Int 2 : KTP atas nama LULUS NAPSIAHAH (Fotokopi sesuai dengan s/d13 - 15 aslinya);
16. TII Int 2 : KTP atas nama NINIK SRI RAHAYU (Fotokopi sesuai dengan s/d13 - 16 aslinya);
17. TII Int 2 : KTP atas nama AGUNG SUYONO; (Fotokopi sesuai dengan s/d13 - 17 aslinya);

- 18 TII Int 2 : KTP atas nama ADESTTYA NUGROHO (Fotokopi s/d13 - 18 sesuai dengan aslinya);
- 19 TII Int 2 : KTP atas nama DINUK SETYAWATI (Fotokopi s/d13 - 19 sesuai dengan aslinya);
- 20 TII Int 2 : KTP atas nama GANI FAISAL YUNANTO; (Fotokopi s/d13 - 20 sesuai dengan aslinya);
- 21 TII Int 2 : Surat Keterangan Kematian atas nama SUROSO tertanggal 20 Juli 2024. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 22 TII Int 2 : Surat Keterangan Waris atas nama Almarhum SUROSO tertanggal 10 Agustus 2024.
- 23 TII Int 2 : Akta Kematian atas nama SUNARTO tertanggal 15 April 2024; (fotokopi dari tandatangan elektronik)
- 24 TII Int 2 : Surat Keterangan Waris dari Almarhum Sunarto tertanggal 29 April 2024. (Fotokopi dari fotokopi);
- 25 TII Int 2 : Sertipikat Hak Milik No. 4636 /Purwoyoso Kecamatan Ngalian Kota Semarang Surat Ukur Nomor: 00719/Purwoyoso/2021 Luas 84 M2 tanggal 21/12/2021 atas nama HJ. KANTI HARYATI; (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 26 TII Int 2 : Tanda Terima Jaminan Bank BRI atas nama YOYOK TUGIYANTO; (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 27 TII Int 2 : Sertipikat Hak Milik No. 4770/Purwoyoso Kecamatan Ngalian Kota Semarang Surat Ukur Nomor: 0693/Purwoyoso/2021 Luas 132 m2 tanggal 22/12/2021r; atas nama RADJIMAN (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

- 28 TII Int 2 : Sertipikat Hak Milik No. 4771/Purwoyoso Kecamatan
s/d13 - 28 Ngalian Kota Semarang Surat Ukur Nomor ;
0694/Purwoyoso/2021 Luas 86 m2 tanggal
22/12/2021 atas nama IIN SUPARIN. (Fotokopi
sesuai dengan aslinya);
- 29 TII Int 2 : Sertipikat Hak Milik No. 4772/Purwoyoso Kecamatan
s/d13 - 29 Ngalian Kota Semarang Surat Ukur Nomor ;
0695/Purwoyoso/2021 Luas 80 m2 tanggal
22/12/2021 atas nama Hj. KANTI HARYATI;
(Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 30 TII Int 2 : Sertipikat Hak Milik No. 4773/Purwoyoso Kecamatan
s/d13 - 30 Ngalian Kota Semarang Surat Ukur Nomor ;
0696/Purwoyoso/2021 Luas 128 m2 tanggal
22/12/2021 atas nama PRIHADI WINARNO;
(Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 31 TII Int 2 : Sertipikat Hak Milik No. 4774/Purwoyoso Kecamatan
s/d13 - 31 Ngalian Kota Semarang Surat Ukur Nomor:
0697/Purwoyoso/2021 Luas 74 m2 tanggal
22/12/2021 atas nama SUROTO. Fotokopi sesuai
dengan aslinya);
- 32 TII Int 2 : Sertipikat Hak Milik No. 4775/Purwoyoso Kecamatan
s/d13 - 32 Ngalian Kota Semarang Surat Ukur Nomor ; Nomor
; 0698/Purwoyoso/2021 Luas 45 m2 tanggal
22/12/2021 atas nama SODIK; (Fotokopi sesuai
dengan aslinya);
- 33 TII Int 2 : Sertipikat Hak Milik No. 4776/Purwoyoso Kecamatan
s/d13 - 33 Ngalian Kota Semarang Surat Ukur Nomor:
0699/Purwoyoso/2021 Luas 45 m2 tanggal

- 22/12/2021 atas nama SUROSO; (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 34 TII Int 2 : Sertipikat Hak Milik No. 4781/Purwoyoso Kecamatan
s/d13 - 34 Ngalian Kota Semarang Surat Ukur Nomor ;
00855/Purwoyoso/2021 Luas 76 m2 tanggal
26/12/2021 atas nama SITI MUALIMAH; (Fotokopi
sesuai dengan aslinya);
- 35 TII Int 2 : Sertipikat Hak Milik No. 4782/Purwoyoso Kecamatan
s/d13 - 35 Ngalian Kota Semarang Surat Ukur Nomor:
00805/Purwoyoso/2021 Luas 95 m2 tanggal
21/12/2021 atas nama SRI WAHYUNI; (Fotokopi
sesuai dengan aslinya);
- 36 TII Int 2 : Sertipikat Hak Milik No. 4792/Purwoyoso Kecamatan
s/d13 - 36 Ngalian Kota Semarang Surat Ukur Nomor :
00815/Purwoyoso/2021 Luas 100 m2 tanggal
21/12/2021 atas nama SUNARTO; (Fotokopi sesuai
dengan aslinya);
- 37 TII Int 2 : Sertipikat Hak Milik No. 4793/Purwoyoso Kecamatan
s/d13 - 37 Ngalian Kota Semarang Surat Ukur Nomor :
00816/Purwoyoso/2021 Luas 126 m2 tanggal
21/12/2021 atas nama atas nama SRI
SETININGSIH; (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 38 TII Int 2 : Sertipikat Hak Milik No. 4829/Purwoyoso Kecamatan
s/d13 - 38 Ngalian Kota Semarang Surat Ukur Nomor :
00838/Purwoyoso/2021 Luas 89 m2 tanggal
21/12/2021 atas nama GUNO WISNU UTOMO;
(Fotokopi sesuai dengan aslinya);

- 39 TII Int 2 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi
s/d13 - 39 dan Bangunan Tahun 2024 atas nama MUSLIM.
(Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 40 TII Int 2 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi
s/d13 - 40 dan Bangunan Tahun 2024 atas nama SUNARTO.
(Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 41 TII Int 2 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi
s/d13 - 41 dan Bangunan Tahun 2024 atas nama YOYOK
TIGIYANTO. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 41 TII Int 2 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi
s/d13 - 42 dan Bangunan Tahun 2024 atas nama MUHAMMAD
TEMU. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 43 TII Int 2 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi
s/d13 - 43 dan Bangunan Tahun 2024 atas nama RADJIMAN
(Fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 44 TII Int 2 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi
s/d13 - 44 dan Bangunan Tahun 2024 atas nama IIN SUPARIN
(Fotokopi sesuai fotokopi);
- 45 TII Int 2 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi
s/d13 - 45 dan Bangunan Tahun 2024 atas nama
SUBIYANTONO (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, pihak Tergugat II Intervensi XIV telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat yang ditandai TII Int XIV - 1, sampai dengan TII Int XIV- 4, Bukti tersebut telah bermeteraikan cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya, dengan perincian sebagai berikut;

1. TII Int 2 s/d : Sertipikat Hak Pakai No. 00110 Kelurahan
XIV - 1 Purwoyoso Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang
Surat Ukur No. 00529/Purwoyoso/2021 Luas 395 m2

tanggal 14/12/2021 atas nama Pemerintah Kota Semarang tertanggal 16/12/2021. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

2. TII Int 2 s/d : Keputusan Walikota Semarang Nomor 621/2456
XIV - 2 Tahun 2020 Tentang Penetapan Status Ruas-ruas jalan sebagai jalan lingkungan di wilayah Kota Semarang. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. TII Int 2 s/d : Keputusan Walikota Semarang Nomor 621/220
XIV - 3 Tahun 2022 Tentang Penetapan Status Ruas-ruas jalan Lingkungan di Wilayah Kota Semarang. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. TII Int 2 s/d : Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah. . (Fotokopi
XIV - 4 sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa di dalam persidangan pihak Penggugat selain mengajukan bukti surat, telah pula mengajukan 1 (satu) orang Ahli yang bernama ANA SILVIANA yang telah memberikan keterangannya dibawah sumpah di muka persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya.(Pasal 1 angka 2 Permen ATR/Ka BPN No. 6 Tahun 2018 Tentang PTSL)
 - Dasar Hukum Pengaturan PTSL diatur dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
 - Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) diatur pada Pasal 4 yaitu meliputi:

1. PTSL meliputi seluruh objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia.
 2. Objek PTSL meliputi seluruh bidang tanah tanpa terkecuali, baik bidang tanah yang belum ada hak atas tanahnya maupun bidang tanah hak yang memiliki hak dalam rangka memperbaiki kualitas data pendaftaran tanah.
 3. Objek PTSL meliputi bidang tanah yang sudah ada tanda batasnya maupun yang akan ditetapkan tanda batasnya dalam pelaksanaan kegiatan PTSL;
- Bahwa, **Kegiatan PTSL dilakukan dengan tahapan:** perencanaan, penetapan lokasi, persiapan, pembentukan dan penetapan panitia adjudikasi PTSL dan satuan tugas, penyuluhan, pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis, penelitian data yuridis untuk pembuktian hak, pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya, penegasan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak, pembukuan hak, penerbitan sertifikat hak atas tanah, pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan, pelaporan.
- **Penetapan Lokasi** : Kepala Kantor Pertanahan menetapkan lokasi kegiatan PTSL di wilayah kerjanya (Pasal 7)
 - **Setelah lokasi PTSL ditetapkan**, Kepala Kantor Pertanahan menyiapkan peta dasar pendaftaran yang berbentuk peta garis atau peta foto. Dalam hal peta dasar pendaftaran belum tersedia, Kepala Kantor Pertanahan menyiapkan peta lainnya yang digunakan sebagai peta kerja. Peta tersebut telah memuat pemetaan bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar haknya. Dalam hal bidang-bidang tanah terdaftar belum dipetakan atau sudah dipetakan tetapi tidak pada posisi sebenarnya, maka pemetaan bidang-bidang tanah tersebut dilakukan bersamaan dengan pemetaan hasil pengukuran bidang tanah secara sistematis.
 - **Setelah Lokasi ditetapkan** Kepala Kantor Pertanahan membentuk dan menetapkan Panitia Adjudikasi PTSL dan satgas, yang dituangkan dalam bentuk keputusan. Sebelum melaksanakan tugasnya, Panitia Adjudikasi PTSL dan satgas wajib mengangkat sumpah di hadapan pejabat yang mengangkatnya.

- Panitia Ajudikasi PTSL dibantu oleh Satgas Fisik, Satgas Yuridis dan Satgas Administrasi.
- **Tugas Satgas Fisik, meliputi: (Pasal 15)**
 - a. pengukuran batas bidang tanah secara kadastral yang dituangkan pada Gambar Ukur, atas penunjukan pemilik tanah atau kuasanya;
 - b. melaksanakan pemetaan bidang tanah pada Peta Pendaftaran dan membuat Peta Bidang Tanah;
 - c. menjalankan prosedur dan memasukkan data dan informasi yang berkaitan dengan data fisik bidang tanah pada aplikasi KKP;
 - d. menandatangani Gambar Ukur dan dokumen terkait;
 - e. dalam hal pelaksana kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah oleh pihak ketiga, maka Surveyor Kadaster Berlisensi menandatangani peta bidang tanah untuk pembuatannya; dan
 - f. menyampaikan peta bidang tanah kepada Ketua Panitia Ajudikasi PTSL.
- **Tugas Satgas Yuridis, meliputi: (Pasal 15);**
 - a. melakukan pemeriksaan dokumen kepemilikan / penguasaan bidang tanah;
 - b. bukti memeriksa riwayat tanah dan menarik surat-surat bukti kepemilikan atau penguasaan tanah yang asli dan memberikan tanda terima;
 - c. membuat daftar bidang-bidang tanah yang telah diajudikasi;
 - d. membuat laporan pelaksanaan pekerjaan secara berkala;
 - e. menyiapkan pengumuman mengenai data yuridis;
 - f. menginventarisasi penyelesaiannya;
 - g. sanggahan/ keberatan dan menyiapkan data untuk pembuatan daftar isian dan pemeriksaan sertipikat; dan
 - h. menginput kegiatan PTSL ke dalam Aplikasi KKP.

Penyuluhan (Pasal 16)

1. Penyuluhan dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan **beserta Panitia** Ajudikasi PTSL, Satgas Fisik dan Satgas Yuridis.
2. Penyuluhan dilakukan dengan memberikan penjelasan paling sedikit mengenai:

- a. manfaat bagi masyarakat, pemerintah dan negara atas hasil pelaksanaan kegiatan PTSL;
- b. tahapan dan mekanisme kegiatan PTSL;
- c. penetapan dan pemasangan tanda batas masing- masing bidang tanah;
- d. dokumen yuridis yang perlu disiapkan;
- e. jadwal pengukuran bidang tanah dan pengumpulan data yuridis oleh Satgas Fisik dan Satgas Yuridis;
- f. hasil akhir kegiatan PTSL;
- g. pembiayaan yang disediakan oleh Pemerintah dan/atau sumber lain yang sah melalui kegiatan PTSL;
- h. akibat hukum yang terjadi apabila kewajiban dan tanggung jawab dimaksud pada huruf c dan d di atas tidak dipenuhi;
- i. hak untuk mengajukan keberatan atas hasil adjudikasi yang diumumkan selama jangka waktu pengumuman; dan
- j. biaya-biaya dan/atau pajak yang akan ditanggung oleh peserta kegiatan PTSL.

3. Pengumpulan Data Fisik dan Pengumpulan Data Yuridis

a. Pengumpulan Data Fisik (Pasal 19):

- Pengumpulan data fisik dilaksanakan melalui kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah.
- Pengumpulan data fisik dilaksanakan oleh Satgas Fisik dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang- undangan.
- Pengukuran dan pemetaan bidang, dilakukan dengan menggunakan teknologi survei dan pemetaan terdiri dari metode terestris, metode fotogrametris, metode satelit, atau metode kombinasi dari ketiga metode dimaksud.
- Dalam melaksanakan pengukuran bidang tanah, Satgas Fisik harus mengetahui data atau informasi tentang masing-masing pemilik atau pihak yang berhak atas tanahnya, paling sedikit berupa fotokopi KTP/Kartu Keluarga/Surat Keterangan kependudukan dari instansi yang berwenang.

- Dalam melaksanakan tugas, Satgas Fisik dapat dibantu oleh Surveyor Kadaster Berlisensi, KJSKB dan/atau Badan Hukum Perseroan yang bergerak di bidang survei dan pemetaan informasi geospasial melalui tata cara dan pembiayaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan.
- b. **Pengumpulan Data Yuridis: (Pasal 20, 21)**
- Pengumpulan data yuridis meliputi pengumpulan alat bukti mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah, baik bukti tertulis, keterangan saksi dan/atau pernyataan yang bersangkutan.
 - Pengumpulan data yuridis dilakukan oleh Satgas Yuridis dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang undangan.
 - Dalam melakukan tugas, Satgas Yuridis dapat dibantu oleh Pengumpul Data Yuridis melalui tata cara dan pembiayaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - Pengumpulan data yuridis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) dilaksanakan melalui kegiatan pengumpulan dan pemeriksaan riwayat kepemilikan tanah yang dituangkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis.
- c. **Penelitian Data Yuridis untuk Pembuktian Hak (Pasal 22)**
- Untuk keperluan pembuktian hak, Panitia adjudikasi PTSL melakukan penelitian data yuridis
 - Dalam hal bukti kepemilikan tanah masyarakat tidak lengkap atau tidak ada sama sekali maka dapat dilengkapi dan dibuktikan dengan surat pernyataan tertulis tentang pemilikan dan/atau penguasaan fisik bidang tanah dengan itikad baik oleh yang bersangkutan.
 - Unsur itikad baik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari kenyataan secara fisik menguasai, menggunakan, memanfaatkan dan memelihara tanah secara turun temurun dalam waktu tertentu dan/atau memperoleh dengan cara tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - Itikad baik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibuktikan dengan pernyataan Adjudikasi PTSL yang menyatakan:

- a. pemohon / peserta tidak terdapat keberatan dari pihak lain atas tanah yang dimiliki atau tidak dalam keadaan sengketa; dan
- b. tidak termasuk atau bukan merupakan:
 - 1) aset Pemerintah, Pemerintah Daerah, atau Badan Usaha Milik Negara /Badan Usaha Milik Daerah; atau
 - 2) Kawasan Hutan.
- Surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat dengan ketentuan:
 - a. disaksikan paling sedikit oleh 2 (dua) orang saksi dari lingkungan setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua, baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal, yang menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah benar sebagai pemilik dan yang menguasai bidang tanah tersebut; dan
 - b. dibuat berdasarkan keterangan yang sebenar- benarnya dan dapat dipertanggungjawabkan baik secara perdata maupun pidana, dan apabila di kemudian hari terdapat unsur ketidakbenaran dalam pernyataannya bukan merupakan tanggung jawab Panitia Ajudikasi PTSL.
- d. **Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis serta Pengesahannya (Pasal 24)**
 - 1. Rekapitulasi data yuridis yang sudah dituangkan di dalam Risalah Penelitian Data Yuridis mengenai bidang bidang tanah yang sudah dipetakan dalam peta bidang bidang tanah, dimasukkan dalam Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah.
 - 2. Untuk memenuhi asas publisitas dalam pembuktian pemilikan tanah, data yuridis dan data fisik bidang tanah dan peta bidang-bidang tanah diumumkan dengan menggunakan formulir Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis selama 14 (empat belas) hari kalender di Kantor Panitia Ajudikasi PTSL dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan.
 - 3. Pihak yang berkepentingan diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan mengenai Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis

sebagaimana dimaksud pada ayat (2) selama jangka waktu pengumuman.

4. Setelah masa pengumuman berakhir, data fisik dan data yuridis disahkan oleh Panitia Ajudikasi PTSL yang dibuat dalam bentuk Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis.
 5. Apabila pada waktu pengesahan data fisik dan data yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) masih terdapat kekurangan data atau masih terdapat keberatan yang belum diselesaikan, maka data fisik dan data yuridis tetap disahkan dengan memberikan catatan pada Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis mengenai hal-hal yang belum lengkap dan/atau keberatan yang belum diselesaikan.
 6. Dalam hal terdapat pihak yang mengajukan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan pemberitahuan tertulis agar segera mengajukan gugatan ke Pengadilan.
 7. Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dicatat dalam Daftar Keberatan/Sanggahan terhadap Pengumuman Hasil Penelitian Data Fisik dan Data Yuridis;
- Bahwa, Setelah pendaftaran tanah produk akhirnya adalah sertipikat. sejauh mana data yang ada di sertipikat negara melindungi pihak ketiga; Stelsel Positif, menjamin kebenaran data, pemilik tanah dilindungi secara mutlak;
 - Bahwa, Stelsel negatif, negara tidak menjamin kebenaran data, Sertipikat tidak menjadi alat bukti yang mutlak apabila sertipikat datanya tidak benar;
 - Bahwa, Cacat hukum administrasi dalam pendaftaran tanah berarti bahwa prosedur administratif yang seharusnya memastikan keabsahan dan keakuratan sertipikat tanah tidak dijalankan dengan benar. Akibatnya, sertipikat yang diterbitkan tidak memiliki kepastian hukum yang kuat dan dapat memicu sengketa hukum di kemudian hari.

Cacat hukum administratif ini menunjukkan bahwa prosedur yang benar tidak diikuti, yang mengakibatkan ketidakpastian hukum dan potensi sengketa.

Dalam kasus seperti misalkan , terdapat sertipikat Hak Milik (HM) yang diterbitkan melalui PTSL ternyata menumpang pada bidang tanah yang sudah diterbitkan sertipikat HGB terlebih dahulu, jika terbukti bahwa penerbitannya tidak sesuai dengan prosedur yang berlaku dan merugikan pihak yang memiliki HGB, maka terjadi cacat administratif terhadap sertipikat HM dan dapat dibatalkan.

- Bahwa, Jika proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) menyebabkan tumpang tindih dengan sertipikat yang sudah ada sebelumnya, ini menunjukkan adanya cacat dalam prosedur administrasi. Berikut adalah beberapa pandangan ahli mengenai situasi ini:
 1. Cacat Hukum Administratif: Proses PTSL yang menghasilkan sertipikat tumpang tindih dianggap sebagai cacat hukum administratif. Ini berarti bahwa prosedur yang benar tidak diikuti, sehingga sertipikat yang diterbitkan tidak memiliki kepastian hukum yang kuat.
 2. Pembatalan Sertipikat: Sertipikat yang diterbitkan melalui proses PTSL yang cacat dapat dibatalkan jika terbukti bahwa penerbitannya tidak sesuai dengan prosedur yang berlaku dan merugikan pihak yang memiliki sertipikat sebelumnya. Pembatalan ini dapat dilakukan melalui gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) atau melalui permohonan pembatalan ke Badan Pertanahan Nasional (BPN).
 3. Penyelesaian Sengketa: Untuk menyelesaikan sengketa yang timbul akibat tumpang tindih sertipikat, pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan keberatan atau gugatan. Proses ini harus dilakukan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku untuk memastikan keadilan bagi semua pihak yang terlibat.
 4. Prioritas Kepada Pemegang Hak Lama: Dalam prinsip hukum agraria, sertipikat yang lebih dahulu terbit dianggap lebih kuat dan memiliki prioritas. Para ahli hukum agraria cenderung berpendapat bahwa sertifikat yang sudah ada sebelumnya harus dilindungi, kecuali ada indikasi kesalahan atau cacat hukum dalam penerbitannya. Pemegang sertifikat lama memiliki hak untuk mendapat kepastian hukum dan perlindungan atas tanah yang telah terdaftar.

Dalam hal ini dapat dipedomi dalam :

- **Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 5/Yur/Pdt/2018** berkaitan dengan kasus sertifikat ganda atas tanah yang sama. Dalam yurisprudensi ini, Mahkamah Agung menetapkan bahwa jika terdapat dua atau lebih sertifikat yang otentik atas tanah yang sama, maka sertifikat yang diterbitkan lebih dahulu adalah yang sah dan memiliki kekuatan hukum yang lebih kuat. Keputusan ini penting untuk memberikan kepastian hukum dalam kasus sengketa tanah yang melibatkan sertipikat ganda, serta menegaskan kewajiban untuk menarik Kantor Pertanahan sebagai pihak tergugat atau turut tergugat dalam sengketa tersebut
 - Pendapat MA jika ditemukan 2 akta otentik maka yang berlaku kaedah sertipikat yang terbit lebih dahulu adalah SAH dan berkekuatan Hukum. MA berpendapat terkait sertipikat Ganda, bahwa bila terdapat 2 atau lebih sertipikat tanah yang sama, maka sertipikat yang SAH dan berkekuatan hukum adalah sertipikat yang diterbitkan lebih awal.
- Bahwa, berdasarkan Yurisprudensi, sertipikat yang muncul terlebih dahulu yang diakui secara hukum;
 - Bahwa, Untuk hasil pendaftaran tanah yang pertama kali dan dihasilkan secara sporadis atau sistematis secara 5 tahun dapat diuji di Pengadilan. Bila cacat administrasi dapat dibatalkan;
 - Bahwa, Penguasaan fisik 20 – 50 tahun berturut-turut apabila ia menguasai fisik secara hak. Bila ia menempati tanah tersebut ternyata tanah tersebut milik Pemerintah, maka ia tidak berhak, meskipun ia sudah menempati selama 20 - 50 tahun;
 - Bahwa, Seseorang yang sudah memanfaatkan tanah maka ia mendapat surat PBB (Pajak Bumi dan Bangunan), tetapi PBB bukan merupakan alas hak;
 - Bahwa, Leter C, setelah adanya undang-undang Pokok Agraria, Pemerintah Desa tidak boleh mengeluarkan Leter C;
 - Bahwa, Apabila seseorang memiliki HGB dan masa berlakunya habis maka Pemilik HGB tinggal mengajukan perpanjangan masa berlaku HGB ke Kantor Pertanahan;

- Bahwa, Dalam buku tanah barat menganut yang namanya kadaluarsa, seseorang bisa mendaftarkan tanah bila sudah menguasai tanah selama lebih dari 20 tahun, tetapi di Indonesia tidak menganut buku tanah barat tetapi menggunakan buku tanah adat. Bukan 20 tahun tetapi 5 tahun;
- Bahwa, Penguasaan selama 20 tahun bila mereka tidak memiliki alas hak sama sekali bisa didaftarkan untuk yang pertama kali;
- Bahwa, Untuk tanah terlantar, tidak semua tanah yang tidak terawat adalah tanah terlantar. HGB apabila sudah habis masa berlakunya lebih dari 2 tahun dan tidak diperpanjang maka dapat dikatakan sebagai tanah terlantar, tetapi Pihak Kantor Pertanahan harus membuat surat teguran ke 1, ke 2, ke 3. Setelah itu baru diumumkan dan menjadi tanah terlantar;
- Bahwa, Tanah yang diperuntukkan untuk fungsi sosial pada prinsipnya Tidak boleh merugikan orang lain, kepemilikan diperuntukkan atau dimanfaatkan oleh masyarakat kepentingan umum;
Selama tanah itu tidak dikatakan tanah terlantar maka masih menjadi hak pemilik tanah;
- Bahwa, Ada tahapan-tahapan tertentu hingga tanah dapat dikatakan menjadi tanah terlantar;
- Bahwa, Ada ketentuan khusus untuk tanah yang terkena fungsi sosial seperti tanah yang diperuntukkan untuk jalan. Pemegang Hak tanah dilindungi oleh negara;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi XIV tidak mengajukan Saksi meskipun sudah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa di dalam persidangan pihak Tergugat II Intervensi I -

XIII selain mengajukan bukti surat, telah pula mengajukan 2 (dua) orang Saksi Fakta yang bernama DUMONO dan SUDIRMAN yang telah memberikan keterangannya dibawah sumpah di muka persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. DUMONO, yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa, Saksi adalah Panitia PTSL sehingga saat penyerahan sertipikat saya mendampingi;
- Bahwa, Awalnya sosialisasi program PTSL tanggal 23 Pebruari dari BPN yang dihadiri oleh tokoh Masyarakat, warga Masyarakat, Polsek juga Koramil, Sosialisasi dilakukan di kantor kelurahan Purwoyoso;
- Bahwa, Tugas Saksi sebagai anggota kepanitiaan PTSL adalah pelaksanaan proses pemberkasan dari warga, menghimpun syarat-syarat dan menata berkas-berkas, setelah lengkap baru diserahkan ke BPN;
- Bahwa, Sebelum Sertipikat dicetak oleh BPN, ada masa sanggah yang diumumkan ditempat-tempat di jalan dekat Purwoyoso. Masa sanggah sekitar 14 hari, sekitar bulan Oktober. Saat itu tidak ada warga yang keberatan. Dan pada bulan Desember BPN mencetak Sertipikat. Sampai sertipikat jadi tidak ada sanggahan. Sehingga pada bulan Pebruari BPN menyerahkan secara masal kepada warga di kantor Kelurahan Purwoyoso;
- Bahwa, pengumuman tentang keberatan atau masa sanggah ditempel di kelurahan Purwoyoso;
- Bahwa, saat dilakukan sosialisasi dari BPN, yang dihadiri dari Polsek dan Koramil, mereka membentuk kepanitiaan PTSL kemudian kami ditujuk oleh mereka menjadi Panitia;

- Bahwa, tahapan PTSL dimulai dari Sosialisasi kepada warga pada bulan Pebruari. Bulan Maret sudah mulai tugas, kemudian mereka mulai mengajukan permohonan dan ada form-form yang dari BPN yang harus diisi oleh mereka. Kemudian berkas-berkas tersebut kami tampung untuk dilanjutkan ke BPN. Setelah BPN mengatakan cukup kemudian oleh BPN diproses. Ada dari beberapa yang juga tidak lolos;
- Bahwa, Pada waktu sosialisasi dari BPN, Panitia tidak ada anggaran, untuk fotocopi, scan dan lain-lain, kemudian disepakati dikenakan biaya dari warga. Kemudian setelah dirasa cukup oleh BPN kemudian dilakukan pengukuran yang dilakukan oleh lima orang. Disepakati biayanya tiga ratus ribu rupiah untuk biaya pemberkasan;
- Bahwa, rumah-rumah milik warga menghadap ke jalan. Disamping Jalan ada batas tembok, dan sebelah tembok kavling milik Pak Basuki;
- Bahwa, Dari awal warga menempati lahan, sudah ada jalan tapi belum sebagus sekarang;

2. SUDIRMAN, yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- **Bahwa, Pada tahun 1980 an ada tanah di Kelurahan Purwoyoso yang hendak ditempati oleh warga, kemudian oleh RT dan RW setempat tanah tersebut dipetak-petak dan diberi jalan selebar kurang lebih 2,5 meter. Pada tahun 2022 ada program PTSL, warga -warga tersebut kemudian untuk penguatan tanah dengan diberi surat keterangan diketahui oleh camat, lurah kemudian mengajukan permohonan untuk pembuatan sertipikat ;**
- **Bahwa, Saksi mengetahui ada SHGB diatas tanah yang ditempati warga;**

- Bahwa, Diatas tanah SHGB tersebut dibuat usaha alat berat;
- Bahwa, SHGB tersebut atas nama Pak Basuki;
- Bahwa, Tahun 1980 an, tanah tersebut dipondasi untuk usaha alat berat;
- Bahwa, Pada tahun 1980 an ada inisiatif dari RT dan RW tanah tersebut dipetak-petak dan dibagi-bagi kepada warga;
- Bahwa, Karena ini adalah tanah kosong yang dianggap tanah negara dan diatas tanah tersebut ada sutet;
- Bahwa, Saksi tahu tanah itu milik Pak Basuki sejak mengajukan perpanjangan SHGB;
- Bahwa, Sebelum dipetak-petak, tanah sudah dipondasi;
- Bahwa, Jalan sudah diplester secara mandiri oleh warga, kemudian warga mengajukan permohonan ke Dewan untuk pengaspalan;

Menimbang, bahwa Para Pihak telah menyampaikan Kesimpulan dalam persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, Untuk Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi I - XIII telah menyampaikan dokumen elektronik Kesimpulan tertanggal 11 Desember 2024 yang diunggah melalui Sistem Informasi Pengadilan sedangkan Tergugat II Intervensi XIV tidak menyampaikan Kesimpulan meskipun sudah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim; Selengkapny sebagaimana tercantum di dalam berita acara sidang yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, selanjutnya Para Pihak tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa yang dimohonkan untuk dinyatakan batal atau tidak sah serta mewajibkan untuk mencabut Keputusan yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang (Tergugat) adalah:

16. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04636/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00719/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021, luas 84 m² tercatat atas nama HJ. KANTI HARYATI;
17. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04727/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00637/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021, luas 79 m² tercatat atas nama YOYOK TUGIYANTO;
18. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04770/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00693/PURWOYOSO/2021 tanggal 22-12-2021, luas 132 m² tercatat atas nama RADJIMAN;
19. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04771/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00694/PURWOYOSO/2021 tanggal 22-12-2021, luas 86 m² tercatat atas nama IIN SUPARIN;
20. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04772/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00695/PURWOYOSO/2021 tanggal 22-12-2021, luas 80 m² tercatat atas nama HJ. KANTI HARYATI;
21. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04773/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00696/PURWOYOSO/2021 tanggal 22-12-2021, luas 128 m² tercatat atas nama PRIHADI WINARNO;
22. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04774/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00697/PURWOYOSO/2021 tanggal 22-12-2021, luas 74 m² tercatat atas nama SUROTO;

23. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04775/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00698/PURWOYOSO/2021 tanggal 22-12-2021, luas 45 m² tercatat atas nama SODIK;
24. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04776/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00699/PURWOYOSO/2021 tanggal 22-12-2021, luas 45 m² tercatat atas nama SUROSO;
25. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04781/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00855/PURWOYOSO/2021 tanggal 26-12-2021, luas 76 m² tercatat atas nama SITI MUALIMAH;
26. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04782/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00805/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021, luas 95 m² tercatat atas nama SRI WAHYUNI;
27. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04792/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00815/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021, luas 100 m² tercatat atas nama SUNARTO;
28. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04793/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00816/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021, luas 126 m² tercatat atas nama SRI SETININGSIH;
29. Sertipikat Hak Milik Nomor: 04829/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00838/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021, luas 89 m² tercatat atas nama GUNO WISNU UTOMO; dan
30. Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00110/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00529/PURWOYOSO/2021 tanggal 14-12-2021, luas 395 m² tercatat atas nama PEMERINTAH KOTA SEMARANG.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, pihak Tergugat telah menyampaikan Jawabannya tertanggal 15 Agustus 2024 yang telah diunggah di dalam persidangan elektronik (*e-court*) pada tanggal 14 Agustus 2024, pihak Tergugat II Intervensi 1 s.d. 13 telah menyampaikan Jawabannya tertanggal 11 September 2024 yang telah diunggah di dalam persidangan elektronik (*e-court*) pada tanggal 11 September 2024 dan pihak Tergugat II Intervensi 14 telah menyampaikan jawabannya tertanggal 10 September 2024 yang telah diunggah di dalam persidangan elektronik (*e-court*) tertanggal 11

September 2024 dimana baik dalam Jawaban Tergugat maupun Jawaban Tergugat II Intervensi 1 s.d. 14 di samping memuat tentang pokok sengketanya termuat juga terkait dengan eksepsi;

Menimbang, bahwa di dalam persidangan elektronik (*e-court*) pihak Penggugat telah menyampaikan Replik atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 s.d. 14 tertanggal 25 September 2024 yang telah diunggah di dalam persidangan elektronik (*e-court*) pada tanggal 25 September 2024 yang pada pokoknya membantah Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 s.d. 14 serta menyatakan tetap pada dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut pihak Tergugat II Intervensi 1 s.d. 14 telah menyampaikan Dupliknya tertanggal 1 Oktober 2024 yang telah diunggah di dalam persidangan elektronik (*e-court*) tertanggal 2 Oktober 2024 sedangkan Tergugat telah menyampaikan Dupliknya tertanggal 16 Oktober 2024 yang diunggah di dalam persidangan elektronik (*e-court*) tertanggal 16 Oktober 2024 yang pada pokoknya baik Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 s.d. 14 membantah Replik Penggugat serta menyatakan tetap pada Jawabannya;

Menimbang, bahwa untuk melindungi kepentingan pihak ketiga yang namanya tercantum dalam objek sengketa sebagaimana maksud dari ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah mengabulkan permohonan Intervensi dan telah mendudukan nama-nama di bawah ini melalui Putusan Sela tertanggal 28 Agustus 2024 sebagai pihak:

1. IIN SUPARIN sebagai Tergugat II Intervensi 1;
2. RADJIMAN sebagai Tergugat II Intervensi 2;
3. SRI SETININGSIH sebagai Tergugat II Intervensi 3;
4. SITI MUALIMAH sebagai Tergugat II Intervensi 4;
5. Hj. KANTI HARYATI sebagai Tergugat II Intervensi 5;
6. SUROTO sebagai Tergugat II Intervensi 6;
7. SRI WAHYUNI sebagai Tergugat II Intervensi 7;
8. GUNO WISNU UTOMO sebagai Tergugat II Intervensi 8;
9. YOYOK TUGIANTO sebagai Tergugat II Intervensi 9;

10. SODIK sebagai Tergugat II Intervensi 10;
11. PRIHADI WINARNO sebagai Tergugat II Intervensi 11;
12. INTAN DWINDRA PRISCILIA DAN PUTRI NOVIKA SURYANI, (Ahli Waris Objek Sengketa atas nama SUROSO) sebagai Tergugat II Intervensi 12;
13. NINIK SRI RAHAYU, AGUNG SURYONO, ADESTYA NUGROHO, DINUK SETYAWATI, DAN DANI FAISAL YUNANTO, (Ahli Waris Objek Sengketa atas nama SUNARTO) sebagai Tergugat II Intervensi 13;
14. WALIKOTA SEMARANG sebagai Tergugat II Intervensi 14.

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan eksepsi maupun pokok sengketa berdasarkan Pengakuan Para Pihak dikaitkan dengan bukti surat, maupun alat bukti lainnya sebagaimana ketentuan Pasal 100 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta mendasarkan pada prinsip pembuktian. Berikut Majelis Hakim menguraikan terlebih dahulu beberapa fakta hukum relevan untuk mempertimbangkan sengketa *in casu*;

- **Bahwa pada tanggal 28 Oktober 1978** GUSTI SULAI WASBIER adalah pemegang HGB No.122/Kel.Krpyak seluas 1.316 m² (sekarang Kel.Purwoyoso, Jalan Sriwidodo tercatat atas nama GUSTI SULAI WASBIER) dimana HGB tersebut berakhir haknya tanggal 28 Oktober 1998 (*vide* bukti T-35 dan T-50)
- **Bahwa pada tanggal 12 April 1980** GUSTI SULAI WASBIER adalah pemegang HGB No.184/Kel.Krpyak seluas 1.340 m² setelah dilakukan pengukuran kembali menjadi 1.315 m² (sekarang Kel.Purwoyoso, Jalan Sriwidodo tercatat atas nama GUSTI SULAI WASBIER) dimana HGB tersebut berakhir haknya tanggal 12 April 2000 (*vide* bukti T-36 dan T-50)
- **Bahwa pada tanggal 5 Desember 2008** GUSTI SULAI WASBIER bermohon kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang terkait permohonan atas pembaharuan 2 (dua) bidang tanah negara bekas Hak Guna Bangunan yang berakhir pada tanggal 28-10-1998 dan 12-4-2000. Selanjutnya, atas permohonan tersebut Kepala Kantor

Pertanahan Kota Semarang dalam Keputusannya Nomor 550.1/01/09/2/33/2009 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama GUSTI SULAI WASBIER atas 2 (dua) bidang tanah di Kelurahan Purwoyoso (DH.Krapyak), Kecamatan Ngaliyan (DH.Semarang Barat), Kota Semarang tertanggal **11 Februari 2009** memberikan kepada GUSTI SULAI WASBIER HGB tersebut untuk jangka waktu 20 Tahun (*vide* bukti T-35)

- **Bahwa pada tanggal 21 Oktober 2009** 2 (dua) bidang tanah HGB milik GUSTI SULAI WASBIER di atas beralih kepada SITI MARWIYATUN, DRA (**Penggugat**) berdasarkan:
 1. Akta Jual Beli Nomor 144/2009 tanggal 21-10-2009 yang dibuat oleh Roekiyanto, S.H. selaku PPAT sehingga saat ini tercatat sebagai HGB No. 398 seluas 1.316 m²
 2. Akta Jual Beli Nomor 145/2009 tanggal 21-10-2009 yang dibuat oleh Roekiyanto, S.H. selaku PPAT sehingga saat ini tercatat sebagai HGB No. 399 seluas 1.315 m²

Kedua SHGB tersebut berlokasi di Jalan Sriwidodo RT 002/RW 001, Kelurahan Purwoyoso, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah yang berakhir haknya tanggal 11 Februari 2029 (*vide* bukti T-16, T-17, T-18, T-19 = P-10 dan P-11)

- **Bahwa pada bulan Februari 2021** dilakukan sosialisasi program PTSL oleh BPN yang dihadiri oleh tokoh masyarakat, warga masyarakat, Polsek dan juga Kormil. Sosialisasi dilakukan di Kantor Kelurahan Purwoyoso. (*vide* Berita Acara Persidangan ke-16 Pemeriksaan Saksi)
- **Bahwa pada bulan Maret 2021** Tergugat II Intervensi 1 s.d. 13 mengikuti program pendataan pertanahan dalam rangka PTSL oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang dengan mengisi formulir pendaftaran, membuat surat pernyataan (menerangkan bahwa bidang tanah yang hendak di PTSL kan dikuasai/dimiliki secara fisik hingga di atas tanah yang dikuasai belum pernah diterbitkan sesuatu hak atas tanah/sertifikat) dan melampirkan bukti surat setoran pajak daerah (SSPD), KTP, Kartu Keluarga, Surat Pernyataan Penguasaan Tanah,

dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (*vide* bukti T-37 s.d. 49)

- **Bahwa pada bulan Oktober 2021** sebelum sertifikat dicetak oleh BPN, BPN mengumumkan ada masa sanggah bagi pihak atau warga yang keberatan. Masa sanggah diumumkan ditempat-tempat yang berlokasi di Kelurahan Purwoyoso bahkan pengumuman tersebut ditempel di Kelurahan (*vide* Berita Acara Persidangan ke-16 Pemeriksaan Saksi)
- **Bahwa pada tanggal 5 November 2021** Penggugat mengajukan surat Permohonan Pembatalan Pengajuan Sertifikat PTSL Kelurahan Purwoyoso kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Semarang yang pada intinya surat tersebut menjelaskan apabila ada yang bermohon untuk menerbitkan sertifikat melalui sistem PTSL yang berada di atas tanah HGB Penggugat yaitu HGB Nomor 399 dan HGB Nomor 398, Penggugat mohon untuk dibatalkan. Atas permohonan tersebut Kantor Pertanahan Kota Semarang telah menerima Surat Penggugat tertanggal 5 November 2021 sesuai dokumen tanda terima surat (*vide* bukti P-2 dan P-3)
- **Bahwa pada tanggal 12 Oktober 2021** Penggugat bersurat kepada Kepala Dinas Penataan Ruang Kota Semarang yang isi suratnya menerangkan bahwa di dalam 2 (dua) bidang SHGB Penggugat Nomor 398 dan 399 dengan total luas 2.631 m² terdapat beberapa bangunan liar (rumah) yang berdiri di atas sebagian tanah Penggugat, untuk itu Penggugat mohon penyelesaian atas permasalahan ini (*vide* bukti P-15)
- **Bahwa pada tanggal 5 November 2021** Penggugat bersurat kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Semarang perihal Permohonan Pembatalan Pengajuan Sertifikat PTSL Kelurahan Purwoyoso yang pada pokoknya Penggugat bermohon kepada Tergugat untuk tidak menerbitkan sertifikat apabila terdapat permohonan pensertifikatan melalui PTSL yang berada diatas HGB Nomor 398 dan HGB 399 (*vide* bukti P-5 dan P-6)

- **Bahwa pada tanggal 7 Desember 2021** Tergugat mengeluarkan Risalah Penelitian Data Yuridis yang pada intinya menjelaskan bahwa selama proses PTSL tidak pernah ada sanggahan/keberatan sehingga Tergugat (Ketua Panitia Ajudikasi PTSL Kota Semarang - Aris Wibowo S, S.T.) setelah meneliti data fisik dan data yuridis yang disahkan dengan Berita Acara Pengesahan dan Pengumuman data fisik dan data yuridis memberikan status Hak Milik kepada seluruh Tergugat II Intervensi 1 s.d. 13 (*vide* bukti T-37 s.d. 49)
- **Bahwa pada bulan Desember 2021** terbit 14 (empat) belas Sertifikat Hak Milik pasca PTSL yaitu:
 1. **Terbit tanggal 26-12-2021** Sertipikat Hak Milik Nomor: 04636/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00719/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021, luas 84 m² tercatat atas nama HJ. KANTI HARYATI;
 2. **Terbit tanggal 27-12-2021** Sertipikat Hak Milik Nomor: 04727/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00637/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021, luas 79 m² tercatat atas nama YOYOK TUGIYANTO;
 3. **Terbit tanggal 27-12-2021** Sertipikat Hak Milik Nomor: 04770/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00693/PURWOYOSO/2021 tanggal 22-12-2021, luas 132 m² tercatat atas nama RADJIMAN;
 4. **Terbit tanggal 27-12-2021** Sertipikat Hak Milik Nomor: 04771/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00694/PURWOYOSO/2021 tanggal 22-12-2021, luas 86 m² tercatat atas nama IIN SUPARIN;
 5. **Terbit tanggal 27-12-2021** Sertipikat Hak Milik Nomor: 04772/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00695/PURWOYOSO/2021 tanggal 22-12-2021, luas 80 m² tercatat atas nama HJ. KANTI HARYATI;
 6. **Terbit tanggal 27-12-2021** Sertipikat Hak Milik Nomor: 04773/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor:

00696/PURWOYOSO/2021 tanggal 22-12-2021, luas 128 m² tercatat atas nama PRIHADI WINARNO;

7. **Terbit tanggal 27-12-2021** Sertipikat Hak Milik Nomor: 04774/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00697/PURWOYOSO/2021 tanggal 22-12-2021, luas 74 m² tercatat atas nama SUROTO;
8. **Terbit tanggal 27-12-2021** Sertipikat Hak Milik Nomor: 04775/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00698/PURWOYOSO/2021 tanggal 22-12-2021, luas 45 m² tercatat atas nama SODIK;
9. **Terbit tanggal 27-12-2021** Sertipikat Hak Milik Nomor: 04776/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00699/PURWOYOSO/2021 tanggal 22-12-2021, luas 45 m² tercatat atas nama SUROSO;
10. **Terbit tanggal 27-12-2021** Sertipikat Hak Milik Nomor: 04781/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00855/PURWOYOSO/2021 tanggal 26-12-2021, luas 76 m² tercatat atas nama SITI MUALIMAH;
11. **Terbit tanggal 27-12-2021** Sertipikat Hak Milik Nomor: 04782/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00805/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021, luas 95 m² tercatat atas nama SRI WAHYUNI;
12. **Terbit tanggal 27-12-2021** Sertipikat Hak Milik Nomor: 04792/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00815/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021, luas 100 m² tercatat atas nama SUNARTO;
13. **Terbit tanggal 27-12-2021** Sertipikat Hak Milik Nomor: 04793/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor: 00816/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021, luas 126 m² tercatat atas nama SRI SETININGSIH;
14. **Terbit tanggal 27-12-2021** Sertipikat Hak Milik Nomor: 04829/Purwoyoso, sebagaimana Surat Ukur Nomor:

00838/PURWOYOSO/2021 tanggal 21-12-2021, luas 89 m² tercatat atas nama GUNO WISNU UTOMO

Semua SHM yang terbit tersebut berlokasi di Jalan Sriwidodo, RT 002/RW 001, Kelurahan Purwoyoso, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah. Untuk pejabat yang menandatangani SHM tersebut adalah a.n. Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Ketua Panitia Ajudikasi PTSL Tim I. Dalam Surat Ukur 7 (tujuh) dari 14 (empat belas) SHM tidak ada tandatangan pejabat yang berwenang yakni SHM atas nama Suroso, Sodik, Suroto, Prihadi Winarno, lin Suparin, Hj Kanti Haryati (SHM 04772) dan Radjiman (*vide* bukti T-1 s.d. T-14, T-20 s.d. T-33 = T-II.Intervensi 1 s.d. 13 - 25 s.d. 38)

- **Bahwa pada 16 Desember 2021** juga terbit Sertifikat Hak Pakai yang tercatat atas nama Pemerintah Kota Semarang yang berlokasi di Jalan Sriwidodo Utara GG 2, Kelurahan Purwoyoso, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah dengan luas 395 m². Untuk pejabat yang menandatangani SHP tersebut yaitu a.n. Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Ketua Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap TIM I. SHP milik Pemerintah Kota Semarang berbentuk Jalan Lingkungan sesuai Keputusan Walikota Semarang Nomor 621-445 dan 621-220 Tahun 2022 tentang Penetapan Status Ruas-Ruas Jalan sebagai Jalan Lingkungan di Wilayah Kota Semarang. Bahwa terhadap warkah penerbitan SHP 0110 milik Pemerintah Kota Semarang, Tergugat dalam surat keterangannya tertanggal 25 November 2024 menyatakan bahwa warkah tersebut belum diketahui keberadaannya. Berdasarkan keterangan Saksi Dumono jalan dibuat warga setelah Tergugat II Intervensi 1 s.d. 13 membangun rumah, sebagaimana keterangan dari Saksi Sudirman dan pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim tanggal 4 Desember 2024 pada saat ini jalan tersebut telah diaspal setelah dilakukan pengajuan pengaspalan yang ditujukan kepada DPR dengan menggunakan dana aspirasi (*vide* bukti T-

II. Intervensi 14-1 = T-15, T-34 = T-II Intervensi 14-2 s.d. 4, T-51, *vide* Berita Acara Persidangan ke-16 Pemeriksaan Saksi, *vide* Berita Acara Persidangan ke-17 Pemeriksaan Setempat);

- **Bahwa pada tanggal 24 Desember 2021** Penggugat melalui kuasa hukumnya mengajukan permohonan mediasi kepada Lurah Purwoyoso dan telah difasilitasi oleh Lurah Purwoyoso untuk dilaksanakan mediasi pada tanggal 24 Desember 2021 dengan hasil tidak terjadi kesepakatan antara Tergugat II Intervensi 1 s.d. 13 dengan Penggugat (*vide* bukti P-13, P-14, T-50);
- **Bahwa pada tanggal 24 Februari 2022** Dinas Penataan Ruang Kota Semarang melalui Laporan Hasil Rapat nya menjelaskan bahwa terdapat 19 Bangunan tidak berizin dari 16 Kartu Keluarga yang menempati tanah SHGB Nomor 398 dan SHGB 399 milik Penggugat yang terletak di Jalan Sriwidodo RT 002/RW 001, Purwoyoso, Ngaliyan. Mediasi Pertama (24-12-2021) belum mencapai kesepakatan dan warga tidak mau pindah dari tanah yang dimaksud. Pihak Distaru menyampaikan untuk tetap diadakan mediasi lanjutan di tingkat kecamatan hingga tingkat Pemerintah Kota Semarang. Pihak Dinas Penataan Ruang Kota Semarang menyarankan 2 (dua) opsi jika pemilik tanah menginginkan warga yang menempati tanah pindah maka pemilik tanah harus bersedia memberikan kompensasi kepada warga. Namun, jika pemilik tanah bersedia melepas tanah tersebut untuk warga, maka warga harus bersedia memberikan kompensasi kepada pemilik tanah (besaran ganti rugi atau kompensasi akan ditentukan oleh tim *appraisal*) (*vide* bukti P-16);
- Bahwa menurut Saksi Sudirman pada pokoknya menerangkan bahwa sejak tahun 1980 ada sebidang tanah di Kelurahan Purwoyoso dimana tanah tersebut digunakan untuk usaha alat berat yang pondasinya telah ada sejak sekitar tahun 1980 atau 1990 kemudian karena ada bagian tanah yang masih kosong sehingga atas inisiatif dari pihak RT dan RW tanah tersebut dipetak-petakan dan dibagi kepada warga (*vide* Berita Acara Persidangan ke-16 Pemeriksaan Saksi)

- **Bahwa pada tanggal 9 Januari 2023** Penggugat melalui Kuasa Hukumnya A&A Law Office mengajukan Surat Permohonan Pembatalan Sertifikat Tanah atas terbitnya 14 (empat belas) SHM milik Tergugat II Intervensi 1 s.d. 13 dengan Nomor 09/AA-LO/P/I/2023 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang tertanggal 9 Januari 2023 (*vide* bukti P-4)
- **Bahwa pada tanggal 20 Maret 2023** Tergugat menanggapi permohonan Penggugat dengan mengeluarkan 1 (satu) bundel surat nomor MP.03.01/1719-33.74/III/2023 tertanggal 20 Maret 2023 sebagai Upaya menindaklanjuti surat dari Kuasa Hukum Penggugat A&A Law Office Nomor 09/AA-LO/P/I/2023 tertanggal 2023 pada intinya berisi pengkajian kasus atas permohonan pembatalan 14 (empat belas) SHM milik Tergugat II Intervensi 1 s.d. 13 karena tumpang tindih dengan SHGB Nomor 398 dan 399 milik Penggugat. Tergugat menjelaskan dalam kesimpulannya bahwa memang telah terjadi tumpang tindih antara 14 SHM milik Tergugat II Intervensi 1 s.d. 13 dengan SHGB Penggugat sehingga untuk mendapatkan kepastian hukum atas tanah yang menjadi Objek Sengketa maka SHM tersebut harus dibatalkan. Tergugat telah melampirkan denah atau gambar *plotting* Objek Sengketa yang menunjukkan bahwa memang benar telah terjadi tumpang tindih sebagian (*vide* bukti T-50 = P-5)
- **Bahwa pada tanggal 6 Februari 2024** Penggugat baru mengetahui selain tumpang tindih dengan 14 SHM milik Tergugat II Intervensi 1 s.d. 13 ternyata SHGB Penggugat juga tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 00110/Purwoyoso yang tercatat atas nama Pemerintah Kota Semarang. Hal ini diketahui ketika Penggugat menerima surat tembusan dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah Nomor B/MP.01.02/291-33/I/2024 tertanggal 29 Januari 2024 yang baru diterima Penggugat 6 Februari 2024 sehingga Penggugat mohon kepada Tergugat melalui surat nomor 1012/GRL/AA-LO/II/2024 tertanggal 27 Februari 2024 perihal kepastian dan perlindungan hukum atas 2 (dua) SHGB Penggugat yang

tumpang tindih dengan 14 (empat belas) SHM atas nama Tergugat II Intervensi 1 s.d. 13 dan 1 (satu) SHP atas nama Pemerintah Kota Semarang (Objek Sengketa ke-15) (*vide* bukti P-6);

- **Bahwa pada tanggal 13 Maret 2024** Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan) menanggapi surat nomor 1012/GRL/AA-LO/II/2024 tertanggal 27 Februari 2024 perihal kepastian dan perlindungan hukum milik Penggugat dengan mengeluarkan surat nomor B/MP.01.02/429.33.74/III/2024 tertanggal 13 Maret 2024 yang pada intinya menjelaskan surat Penggugat telah diteruskan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Jawa Tengah dan selanjutnya Penggugat dipersilahkan untuk mengajukan upaya hukum karena berdasarkan kajian dan penelitian lapangan yang dilakukan oleh Tergugat menerangkan bahwa telah terjadi tumpang tindih antara 2 (dua) SHGB Penggugat dengan 14 (empat belas) SHM milik Tergugat II Intervensi 1 s.d. 13 dan 1 (satu) SHP milik Pemerintah Kota Semarang (*vide* bukti P-7);
- **Bahwa pada tanggal 2 April 2024** Penggugat mengajukan surat nomor 1027/BND.ADM/AA-LO/IV/2024 perihal Permohonan Banding Administratif kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Jawa Tengah. Surat tersebut telah diterima berdasarkan tanda terima surat yang diberikan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Jawa Tengah tertanggal 2 April 2024 namun hingga gugatan di ajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tanggal 25 Juni 2024 dan diregister pada tanggal 26 Juni 2024, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Jawa Tengah belum memberikan tanggapannya (*vide* bukti P-8 dan P-9)
- **Bahwa pada tanggal 4 Desember 2024** saat Pemeriksaan Setempat dilakukan diperoleh fakta hukum sebagai berikut: (*vide* Berita Acara Persidangan ke-16 Pemeriksaan Saksi dan Berita Acara Pemeriksaan Setempat);
 1. Bahwa Objek Sengketa milik Tergugat II Intervensi 1 s.d. 13 dimulai dari Gapura Depan yang berdekatan dengan rumah Radjiman

(Tergugat II Intervensi 2) dan letaknya berurutan sesuai sertifikat setelah rumah Radjiman, Sri Setiningsih (Tergugat II Intervensi 3), Sunarto (Tergugat II Intervensi 13) dan seterusnya.

2. Bahwa Objek Sengketa milik Tergugat II Intervensi 14 berupa jalan yang dimulai dari gapura depan dekat rumah Radjiman (Tergugat II Intervensi 2) sampai jalan yang berdekatan dengan rumah Tergugat II Intervensi 9 (Yoyok) sehingga tidak sampai melebihi jalan tikungan menuju jalan raya utama. (Jalan Lingkungan milik Tergugat II Intervensi 14 berbentuk lurus dan berada ditengah-tengah antara SHGB 398 dan 399 dengan 14 SHM milik Tergugat II Intervensi 1 s.d. 13).
3. Bahwa SHGB 398 berada di dalam SHP Tergugat II Intervensi 14 dan tumpang tindih sebagian dimulai dari rumah Pak Yoyok dekat tikungan sampai beririsan setengah dengan SHM Tergugat II Intervensi 6 atas nama Pak Suroto rumah ke-9 dari Gapura Depan. Sedangkan SHGB 399 berada di dalam SHP Tergugat II Intervensi 14 dan tumpang tindih sebagian dimulai dari rumah Pak Suroto yang beririsan sampai rumah Pak Radjiman yang berada dekat gapura.
4. Para pihak menunjuk batas-batas Objek Sengketa yang sama Barat: Sutet Listrik, Utara: Jalan Raya Utama (jalan tikungan ke depan), Selatan: Lapangan, Jalan Sriwidodo (arah gapura), Timur: Jalan Sriwidodo.
5. Ketua RT menjelaskan bahwa 14 rumah warga milik Tergugat II Intervensi 1 s.d. 13 mulanya hanya tanah kosong (tanah negara) yang mana pada Tahun 1980 ada inisiatif dari perangkat desa untuk membagi dan mempetak-petakan tanah tersebut kepada warga.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim menguraikan fakta hukum, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangan eksepsi gugatan dan pokok sengketa dari sisi permasalahan yuridis dengan mendasarkan pada fakta hukum persidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan Jawaban tertanggal 15 Agustus 2024 di dalamnya memuat “Dalam Eksepsi” yang menurut Majelis Hakim pada pokoknya eksepsi tersebut mengenai:

1. Kompetensi Absolut (Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang memeriksa, mengadili, memutus perkara *a quo*);
2. Gugatan Penggugat *Error in Persona*;
3. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);
4. Gugatan Penggugat Daluwarsa (lewat waktu);
5. Gugatan Penggugat Prematur.

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi 1 s.d. 13 mengajukan Jawaban tertanggal 11 September 2024 di dalamnya memuat “Dalam Eksepsi” yang menurut Majelis Hakim pada pokoknya eksepsi tersebut berupa:

1. Kompetensi Absolut;
2. Gugatan Penggugat *Error in Persona*;
3. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);
4. Gugatan Penggugat Daluwarsa (lewat waktu);
5. Gugatan Penggugat Prematur.

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi 14 mengajukan Jawaban tertanggal 10 September 2024 di dalamnya memuat “Dalam Eksepsi” yang menurut Majelis Hakim pada pokoknya eksepsi tersebut berupa:

1. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);
2. Gugatan Kabur (*Obscur Libel*)
3. Gugatan Penggugat Daluwarsa.

Menimbang, bahwa mencermati eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 s.d. 14 maka Majelis Hakim menyimpulkan secara berurutan eksepsi dalam Perkara *a quo* yaitu mengenai:

1. Kompetensi Absolut (Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang memeriksa, mengadili, memutus perkara *a quo*);
2. Gugatan Penggugat *Error in Persona* dan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);
3. Gugatan Penggugat Daluwarsa (lewat waktu);

4. Gugatan Penggugat Prematur;
5. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok sengketa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangan eksepsi–eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 s.d 14 tersebut lebih dahulu, sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempertimbangkan Eksepsi sebagaimana diuraikan di atas, Majelis Hakim memedomani ketentuan Pasal 77 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mengatur:

- (1) Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;
- (2) Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa;
- (3) Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa;

Menimbang, bahwa selain itu Majelis Hakim juga berpedoman pada asas hakim aktif (*dominus litis*) dan sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (*vrijebewijs*) yang terbatas sebagaimana terkandung di dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang memberikan kewenangan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan/luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim wajib untuk mempertimbangkan mengenai formalitas gugatan yakni berkaitan dengan kewenangan absolut pengadilan, tenggang waktu mengajukan gugatan, dan kepentingan (*legal*

standing), maka sesuai dengan asas hakim aktif (*dominus litis*) dan sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (*vrijebewijs*) yang terbatas Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu aspek formal gugatan yang telah terdapat bukti-bukti yang cukup dari Para Pihak untuk menjawab permasalahan hukum formalitas gugatan tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah memperhatikan kecukupan bukti maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu formalitas gugatan mengenai eksepsi gugatan penggugat daluwarsa (lewat waktu) sebagai berikut;

Menimbang, bahwa di dalam Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 s.d. 13 mendalilkan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan bahwa Gugatan Penggugat yang diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 25 Juni 2024 telah melampaui tenggang waktu mengajukan gugatan atau daluwarsa karena berdasarkan Surat Tergugat Nomor MP.03.01/1719-33.74/III/2023 tanggal 20 Maret 2023 yang ditujukan kepada Kepala Kanwil BPN Jawa Tengah dan tembusannya disampaikan kepada Penggugat oleh karenanya sesungguhnya Penggugat telah mengetahui adanya objek sengketa sejak tanggal 20 Maret 2023 sehingga beralasan hukum gugatan Penggugat untuk dinyatakan tidak diterima (*vide* Jawaban Tergugat bagian *Dalam Eksepsi* angka 4 halaman 3 sampai dengan halaman 4 dan Jawaban Tergugat II Intervensi 1 s.d. 13 bagian *Dalam Eksepsi* angka 4 halaman 8 sampai dengan halaman 9);

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya Tergugat II Intervensi 14 mendalilkan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan gugatan dari Penggugat yang diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 25 Juni 2024 telah masuk kategori daluwarsa karena objek sengketa *a quo* telah terbit pada tanggal 14 Desember 2021 dan Penggugat mengetahui adanya objek sengketa di tanggal 13 Maret 2024 sehingga beralasan hukum gugatan Penggugat untuk dinyatakan tidak diterima (*vide* Jawaban Tergugat II Intervensi 14 bagian *Dalam Eksepsi* huruf c halaman 4);

Menimbang, bahwa Penggugat membantah eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 s.d. 14 dalam repliknya yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk menguji eksepsi terkait dengan tenggang waktu mengajukan gugatan ini, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mengatur:

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

Menurut penjelasan dari Pasal 55 tersebut menyebutkan:

“Bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat dst...”

Menimbang, bahwa setelah ada pengaturan tentang Upaya Administrasi berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan jo. Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi, variabel atau ukuran untuk menghitung tenggang waktu pengajuan Gugatan bertambah, yaitu terkait kapan tenggang waktu mengajukan gugatan dihitung dengan mempertimbangkan Upaya Administratif yang telah ditempuh. Karenanya terkait eksepsi gugatan Penggugat diajukan telah daluwarsa atau lewat waktu, Majelis Hakim juga perlu mempertimbangkan upaya administrasi yang telah dilakukan oleh pihak Penggugat;

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 9, Pasal 2 ayat (1), Pasal 3 ayat (1) dan (2), Pasal 4 ayat (1), dan Pasal 5 ayat (1) dan (2) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa

Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi mengatur sebagai berikut:

Pasal 1

Dalam Peraturan Mahkamah Agung ini yang dimaksud dengan:

9. *Hari adalah hari kerja*

Pasal 2

(1) Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif.

Pasal 3

(1) Pengadilan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya administratif tersebut.

(2) Dalam hal peraturan dasar penerbitan keputusan dan/atau tindakan tidak mengatur upaya administratif, Pengadilan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

Pasal 4

(1) Pihak ketiga yang berkepentingan yang dirugikan oleh keputusan upaya administratif dapat mengajukan gugatan terhadap keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tersebut.

Pasal 5

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

- (2) *“Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya”*

Menimbang, bahwa terkait tenggang waktu pengajuan gugatan dikaitkan dengan upaya administratif, dikarenakan objek sengketa dalam perkara *in litis* merupakan produk dari Badan Pertanahan Nasional dimana pada internal lembaga tersebut tidak menyediakan aturan khusus yang mengatur mengenai upaya administratif, maka terkait Upaya Administratif merujuk pada Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan pada Pasal 75 ayat (1) dan (2), Pasal 76 ayat (1) – ayat (3), Pasal 77, dan Pasal 78 yang mengatur sebagai berikut:

Pasal 75

- (1) *Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.*
- (2) *Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.*

Pasal 76

- (1) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh Warga Masyarakat.*
- (2) *Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Warga Masyarakat dapat mengajukan banding kepada Atasan Pejabat.*

(3) Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan.

Pasal 77

(1) Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.

(2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan.

(3) Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan.

(4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja.

(5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan.

(6) Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.

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

Pasal 78

(1) Keputusan dapat diajukan banding dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima.

(2) Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan.

- (3) *Dalam hal banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikabulkan, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan banding.*
- (4) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan banding paling lama 10 (sepuluh) hari kerja.*
- (5) *Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan banding dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan.*
- (6) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4).*

Menimbang, bahwa berdasarkan pengaturan sebagaimana telah disebutkan diatas, secara *lex scripta* (tertulis), *lex certa* (jelas), dan *lex stricta* (tegas) dapat dipahami bahwa sebelum Calon Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara baik Calon Penggugat sebagai pihak yang dituju langsung terhadap keputusan tata usaha negara yang diterbitkan oleh Pejabat TUN, maupun Calon Penggugat sebagai pihak ketiga yang tidak dituju langsung namun merasa dirugikan terhadap terbitnya suatu keputusan tata usaha negara, Calon Penggugat tersebut perlu menempuh terlebih dahulu upaya administratif berupa keberatan dan banding administratif kepada pejabat dan atasan pejabat yang menerbitkan keputusan tata usaha negara, barulah setelah Calon Penggugat menempuh upaya hukum tersebut Calon Penggugat dapat mengajukan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara dengan menghitung 90 hari kerja sejak keputusan atas upaya administratif diterima warga masyarakat atau diumumkan oleh badan dan/atau pejabat administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif.

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang telah Majelis Hakim uraikan di muka diperoleh fakta terkait pengetahuan Penggugat terhadap objek sengketa dan upaya administratif yang telah ditempuh sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat setidaknya-tidaknya telah mengetahui keberadaan fisik rumah-rumah dan jalan milik Tergugat II Intervensi 1-13 dan Tergugat II Intervensi 14 yang dibangun diatas objek sengketa karena berdasarkan pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim (vide Berita Acara Persidangan ke-17 tentang Pemeriksaan Setempat), diatas HGB 398 dan HGB 399 milik Penggugat yang telah dibeli sejak 21 Oktober 2009 digunakan oleh Penggugat untuk kegiatan usaha alat berat, dimana terhadap lokasi kegiatan usaha alat berat tersebut pada batas barat dibatasi dengan tembok kemudian terdapat jalan dan rumah-rumah milik Tergugat II Intervensi, untuk itu secara *de facto* sejak terjadinya jual beli terhadap SHGB 398 dan SHGB 399 pada 21 Oktober 2009 Penggugat telah mengetahui adanya pembangunan rumah-rumah dan jalan tersebut.
2. Bahwa pada bulan Februari 2021 telah dilakukan sosialisasi program PTSL yang kemudian pada 12 Oktober 2021 Penggugat mengajukan permohonan kepada Dinas Penataan Ruang Kota Semarang untuk melakukan penertiban terhadap bangunan liar diatas tanah Penggugat dimana kemudian berdasarkan Laporan Hasil Rapat Koordinasi yang diselenggarakan Dinas penataan Ruang Kota Semarang pada 24 Februari 2022 Penggugat memperoleh informasi bahwa diatas tanah milik Penggugat terdapat 19 bangunan tidak berijin dari 16 kartu keluarga.
3. Bahwa terhadap upaya penyelesaian perkara a quo Penggugat telah mengajukan permohonan mediasi kepada Lurah Purwoyoso dan telah difasilitasi oleh Lurah Purwoyoso untuk dilaksanakan mediasi pada tanggal 24 Desember 2021 dengan hasil tidak terjadi kesepakatan antara Tergugat II Intervensi 1 s.d. 13 dengan Penggugat.
4. Bahwa pada Bulan Desember 2021 pasca PTSL Tergugat telah menerbitkan 14 (empat) belas SHM dan 1 (satu) sertifikat hak pakai milik Pemerintah Kota Semarang yang keseluruhannya merupakan objek sengketa dalam perkara *in litis*.

5. Bahwa Penggugat melalui kuasanya sudah pernah mengajukan Surat Permohonan Pembatalan Sertifikat Tanah atas terbitnya 14 (empat belas) SHM milik Tergugat II Intervensi 1 s.d. 13 dengan Nomor 09/AA-LO/P/I/2023 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang pada tanggal 9 Januari 2023.
6. Bahwa Tergugat telah menanggapi permohonan pembatalan SHM dari Penggugat tersebut melalui surat nomor MP.03.01/1719-33.74/III/2023 tanggal 20 Maret 2023 yang pada intinya berisi pengkajian kasus atas permohonan pembatalan 14 (empat belas) SHM milik Tergugat II Intervensi 1 s.d. 13 karena tumpang tindih dengan SHGB Nomor 398 dan 399 milik Penggugat.
7. Bahwa surat nomor MP.03.01/1719-33.74/III/2023 tanggal 20 Maret 2023 yang telah diterbitkan oleh Tergugat dimana dalam dokumen lampiran ekspos hasil penelitian No.06/BA/SKP/I/2023 (*vide* bukti T-50) pada bagian rekomendasi hasil gelar yang memuat pokok substansi bahwa peserta gelar menyetujui permohonan pembatalan dan perlu diusulkan pembatalanya ke Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah, sehingga terhadap rekomendasi tersebut Tergugat mengirimkan tembusan kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah.
8. Bahwa terhadap jawaban dan penelitian yang telah dilakukan oleh Tergugat sebagaimana telah dijelaskan pada poin 7, sejak tanggal 20 Maret 2024 Penggugat tidak melakukan upaya hukum apapun hingga pada Surat Tembusan dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Semarang nomor: B/MP.01.02/291-33/I/2024 tertanggal 29 Januari 2024 yang diterima oleh Penggugat pada tanggal 6 Februari 2024 barulah Penggugat mengetahui bahwa Sertipikat HGB No. 398 dan 399 milik Penggugat bukan hanya tumpang tindih dengan 14 (empat belas) Sertipikat Hak Milik namun juga tumpangtindih dengan Sertipikat Hak Pakai Nomor 00110/Purwoyoso atas nama Pemerintah Kota Semarang.

9. Bahwa kemudian Penggugat mengirimkan surat kepada Tergugat melalui surat nomor 1012/GRL/AA-LO/II/2024 tertanggal 27 Februari 2024 perihal permohonan kepastian dan perlindungan hukum atas 2 (dua) SHGB Penggugat yang tumpang tindih dengan 14 (empat belas) SHM atas nama Tergugat II Intervensi 1 s.d. 13 dan 1 (satu) SHP atas nama Pemerintah Kota Semarang.
10. Bahwa pada tanggal melalui surat nomor B/MP.01.02/429.33.74/III/2024 tanggal 13 Maret 2024 Tergugat menanggapi surat permohonan kepastian dan perlindungan hukum milik Penggugat yang pada intinya menjelaskan surat Penggugat telah diteruskan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Jawa Tengah dan selanjutnya Penggugat dipersilahkan untuk mengajukan upaya hukum.
11. Bahwa Penggugat mengajukan surat permohonan banding administratif nomor 1027/BND.ADM/AA-LO/IV/2024 tanggal 2 April 2024 kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Jawa Tengah.
12. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dan gugatan telah diregister pada tanggal 26 Juni tahun 2024.

Menimbang, bahwa terkait dengan uraian fakta hukum di atas maka Majelis Hakim berpendapat mengenai tenggang waktu pertama kali Penggugat mengetahui adanya keberadaan fisik rumah-rumah yang telah dibangun diatas objek sengketa secara *de facto* adalah semenjak Penggugat melakukan jual beli terhadap SHGB 398 dan SHGB 399 yakni sejak 21 Oktober 2009, melalui pengamatan empiris yang dilakukan Majelis Hakim pada saat pemeriksaan setempat pada tanggal 4 Desember 2024 berdasarkan penalaran yang wajar Penggugat telah mengetahui keberadaan objek sengketa karena letak usaha alat berat milik Penggugat hanya dibatasi dengan tembok dan langsung berbatasan dengan objek sengketa.

Menimbang, bahwa sebelum objek sengketa diterbitkan Penggugat telah mengajukan permohonan pada tanggal 5 November 2021 kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Semarang perihal Permohonan

Pembatalan Pengajuan Sertifikat PTSL Kelurahan Purowyoso kemudian secara *de jure* objek-objek sengketa tetap diterbitkan oleh Tergugat sekitar bulan Desember tahun 2021 pasca program PTSL selesai.

Menimbang, bahwa setelah objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat memang Penggugat telah melakukan berbagai upaya hukum mulai dari mengirimkan surat kepada Dinas Penataan Ruang Kota Semarang tanggal 12 Oktober 2021, mediasi yang diselenggarakan Lurah Purwoyoso pada tanggal 24 Desember 2021, hingga pada tanggal 9 Januari 2023 Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan Surat Nomor 09/AA-LO/P/I/2023 (*vide* bukti P-4) kepada Tergugat perihal Permohonan Pembatalan Sertifikat Tanah, yang kemudian telah dijawab oleh Tergugat melalui surat nomor MP.03.01/1719-33.74/III/2023 tanggal 20 Maret 2023.

Menimbang, bahwa terhadap keberadaan Surat Nomor 09/AA-LO/P/I/2023 perihal Permohonan Pembatalan Sertifikat Tanah (*vide* bukti P-4) Majelis Hakim berpendapat bahwa surat tersebut telah dapat teridentifikasi sebagai bentuk upaya administrasi keberatan sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Majelis Hakim berpendapat demikian karena di dalam surat tersebut Penggugat telah mengetahui dan mampu menuliskan secara lengkap nomor dan atas nama sertifikat-sertifikat mana saja yang tumpah tindih dengan tanah milik Penggugat beserta pertimbangan yuridisnya untuk membatalkan sertifikat *a quo*, melalui fakta hukum ini Majelis Hakim menilai bahwa Penggugat telah mengetahui kepentingannya dirugikan dengan keberadaan objek sengketa *in litis* sejak surat keberatan tersebut dikirimkan kepada Tergugat yakni pada tanggal 9 Januari 2023 dan telah dijawab oleh Tergugat pada tanggal 20 Maret 2023.

Menimbang, bahwa setelah Penggugat mendapatkan jawaban atas Keberatan tersebut tidak terdapat bukti yang mendukung bahwa Penggugat mengajukan upaya banding administratif pada tahun 2023, oleh karenanya sebagaimana pengaturan mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan di peradilan tata usaha negara yang telah majelis hakim paparkan sebelumnya disandingkan dengan fakta-fakta hukum yang relevan dalam perkara *a quo*,

Majelis Hakim berpendapat upaya mengajukan gugatan berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan *jo.* Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif seyogyanya telah tersedia sejak hasil atas keputusan upaya administratif diterima oleh Penggugat, oleh karenanya penghitungan tenggang waktu 90 hari kerja mengajukan gugatan haruslah dihitung mulai dari tanggal Penggugat menerima jawaban dari Tergugat atas keberatan yakni pada tanggal 20 Maret 2023 dan berakhir pada tanggal 15 Agustus 2023, melalui perhitungan tenggang waktu tersebut telah dapat disimpulkan dan beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah melewati tenggang waktu (daluwarsa).

Menimbang, bahwa peristiwa hukum Penggugat mengetahui surat tembusan dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah Nomor B/MP.01.02/291-33/I/2024 tertanggal 29 Januari 2024 dimana baru diterima Penggugat tanggal 6 Februari 2024 yang pada intinya menjelaskan tanah milik Penggugat juga tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00110/Purwoyoso milik Pemerintah Kota Semarang. Oleh karena itu pada tanggal 27 Februari 2024 Penggugat mengajukan surat permohonan nomor 1012/GRL/AA-LO/II/2024 perihal kepastian dan perlindungan hukum (*vide* bukti P-6) dimana surat ini dianggap oleh Penggugat sebagai upaya keberatan. Atas keberatan tersebut, kemudian Tergugat menanggapi pada 13 Maret 2024 dengan mengeluarkan surat nomor B/MP.01.02/429.33.74/III/2024 yang pada intinya menjelaskan surat Penggugat telah diteruskan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Jawa Tengah dan selanjutnya Penggugat dipersilahkan untuk mengajukan upaya hukum (*vide* bukti P-7). Lalu, Penggugat mengajukan upaya banding administratif kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah pada 2 April 2024 namun hingga gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tanggal 25 Juni 2024 dan diregister pada tanggal 26 Juni 2024, Kepala Kanwil BPN Jawa Tengah belum memberikan tanggapannya (*vide* bukti P-8 dan P-9);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai dalil Penggugat yang baru mengetahui adanya objek sengketa berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00110/Purwoyoso milik Pemerintah Kota Semarang sejak adanya surat tembusan dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah Nomor B/MP.01.02/291-33/I/2024 tertanggal 29 Januari 2024 tidak serta merta menghidupkan kembali tenggang waktu mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, karena kenyataannya objek sengketa Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00110/Purwoyoso milik Pemerintah Kota Semarang adalah jalan yang terletak didepan 14 sertifikat hak milik objek sengketa.

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum tersebut di atas, Pengadilan berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu pengajuan gugatan yang ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan demikian eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang gugatan kadaluarsa (melampaui tenggang waktu) adalah beralasan hukum sehingga harus dinyatakan diterima;

I. DALAM POKOK SENGKETA;

Menimbang, bahwa oleh karena formalitas gugatan tentang tenggang waktu mengajukan gugatan tidak terpenuhi, maka terhadap pokok perkaranya juga tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut, sehingga Gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima (*niet onvankelijke verklaard*), maka sesuai ketentuan Pasal 110 jo. Pasal 112 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka kepada Penggugat selaku pihak yang dikalahkan, dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini yang jumlahnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa Hakim menentukan apa yang harus

dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Maka dalam pemeriksaan sengketa ini segala alat bukti yang diajukan para pihak telah dipertimbangkan seluruhnya, akan tetapi hanya alat bukti yang relevan dan memiliki kadar penilaian cukup secara objektif saja yang dijadikan dasar pertimbangan pengadilan untuk memutuskan sengketa ini, namun demikian alat-alat bukti tersebut tetap terlampir dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan dan dimasukkan dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan Di Pengadilan Secara Elektronik, dengan diucapkannya Putusan secara elektronik, maka secara hukum telah dilaksanakan penyampaian Salinan Putusan Elektronik kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan, dan secara hukum dianggap telah dihadiri oleh Para Pihak dan dilakukan sidang terbuka untuk umum;

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

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 s.d. 14 tentang Gugatan Penggugat Daluwarsa (lewat waktu);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima (*niet ontvankelijke verklard*);

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 2.297.500,- (dua juta dua ratus sembilan puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputus dalam Permasyarakatan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada hari Kamis tanggal 12 Desember 2024 oleh Kami **Rahmi Afriza, S.H., M.H.** selaku Hakim Ketua Majelis, **Cusi Aprilia Hartanti, S H.** dan **Trisoko Sugeng Sulisty, S.H., M.Hum.**, masing-masing selaku Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum secara elektronik dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Kamis, tanggal 19 Desember 2024, oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh **Wiwi Widiastuti, S.H.** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, serta dihadiri secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan oleh Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

CUSI APRILIA HARTANTI, S H.

RAHMI AFRIZA, S.H., M.H.

Ttd

TRISOKO SUGENG S, S.H.,M.Hum.

Panitera Pengganti

Ttd

WIWI WIDIASTUTI, S.H.

Rincian Biaya Perkara Nomor 39/G/2024/PTUN.SMG :

1. PNBP (Pendaftaran, Panggilan/Pemberitahuan, Redaksi)	: Rp.	80.000,-
2. Biaya ATK	: Rp.	225.000,-
3. Biaya Panggilan Sidang dan Sumpah	: Rp.	472.500,-
4. Meterai Putusan Sela/Penetapan Intervensi	: Rp.	10.000,-
5. Meterai Putusan	: Rp,	10.000,-
6. Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp.	1.500.000,-
		+
Jumlah	: Rp.	2.297.500,-

(Dua juta dua ratus sembilan puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);

