



PUTUSAN

NOMOR: 4/G/2025/PTUN.SMG.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA“

Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, yang dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut di bawah ini, dalam sengketa antara :

BUDI ATMA SURIADI; Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan, Tempat Tinggal Jalan Gading Elok TMR VIII BR I/19, RT.08/RW.09, Kelurahan Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta, *Email: elke_house@yahoo.com*;

Dalam perkara ini memberikan kuasa kepada :

1. **MEILA FATMA HERRYANI, S.H., M.H.**;
2. **MILTHON HERMAN LATURETTE, S.H., M.H.**;
3. **CAECILIA DEASY KUSUMANINGRUM, S.H.**;

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat “*MEILA FATMA HERRYANI, S.H., M.H., & Partners*”, Beralamat di Jalan Nanggulan No. 31, Kota Salatiga, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 001/I/MFH/SKK.TUN.L/2025, tertanggal 15 Januari 2025, Domisili Elektronik : mhl.jurist@gmail.com;

Selanjutnya disebut sebagai : **PENGGUGAT**;

M E L A W A N :

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SALATIGA; Tempat Kedudukan di Jalan Imam Bonjol No. 42, Sidorejo Lor, Kecamatan Sidorejo, Kota Salatiga, Provinsi Jawa Tengah;

Dalam perkara ini memberikan kuasa kepada :

1. **BUDI PRASETYA, S.SiT., M.Hum.**;
2. **HENDRO NUR SAPTO, S.SiT.**;
3. **PRIA SEMBADA, S.H., M.H.**;

Hal. 1 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. MUHAMAD QOIRIL ANWAR, S.H.;
5. ANTON SULISTYO WIDYARTO, S.P.;
6. SITI ROHIMATUL HANIAH, S.ST.;
7. UNTUNG SETYAWAN;

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) pada Kantor Pertanahan Kota Salatiga, Beralamat Jalan Imam Bonjol No. 42, Sidorejo Lor, Kecamatan Sidorejo, Kota Salatiga, Provinsi Jawa Tengah, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 12/SKU.33.73.MP.02.02/1/2025, tertanggal 25 Januari 2025, Domisili Elektronik: bpn.pps.salatiga@gmail.com;
Selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT**;

II. PEMERINTAH KOTA SALATIGA; Dalam hal ini diwakili oleh **WALIKOTA SALATIGA**, Tempat Kedudukan di Jalan Letjend. Sukowati Nomor: 51, Kelurahan Kalicacing, Kecamatan Sidomukti, Kota Salatiga, Provinsi Jawa Tengah;

Dalam perkara ini memberikan kuasa kepada:

1. **SUKAMTO, S.H., M.H.**;
2. **NANA ROSITA SARI, S.H., M.H.**;
3. **THERESIA PINGKY WAHYU WINDARTI, S.H.**;
4. **DINAR AULIA KUSUMANINGRUM, S.H., M.H.**;

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Jaksa Pengacara Negara (JPN) pada Kejaksaan Negeri Kota Salatiga, Beralamat Jalan Jend. Sudirman Nomor : 181A, Kota Salatiga, Provinsi Jawa Tengah, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: B-2/M.3.20/SKK/03/2025, tertanggal 3 Maret 2025, dan Surat Kuasa Substitusi Nomor: B-57/M.3.20/SKKS/03/2025, tertanggal 3 Maret 2023, serta Surat Perintah Penunjukan Jaksa Pengacara Negara untuk Melaksanakan Mediasi Nomor: PRINT-106/M.3.20/Gtn.1/03/2025 tertanggal 3 Maret 2025, Domisili Elektronik : sidang.datun.salatiga@gmail.com;

Selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tersebut :

Hal. 2 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca :

1. Surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat tertanggal 16 Januari 2025 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 17 Januari 2025, dan telah diperbaiki serta dinyatakan sempurna pada Pemeriksaan Persiapan tanggal 24 Februari 2025;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 4/PEN-DIS/2025/PTUN.SMG., tanggal 17 Januari 2025 tentang Lolos *Dismissal*;
3. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 4/PEN-MH/2025/PTUN.SMG., tanggal 17 Januari 2025 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
4. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 4/PEN-PPJS/2025/PTUN.SMG., tanggal 17 Januari 2025 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 4/PEN-PP/2025/PTUN.SMG., tanggal 17 Januari 2025 tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 4/PEN-HS/2025/PTUN.SMG., tanggal 24 Februari 2025 tentang Jadwal Persidangan (*Court Calendar*) secara Elektronik untuk Acara Penyampaian Gugatan, Jawaban, Replik, dan Duplik;
7. Putusan Sela Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 4/G/2025/PTUN.SMG, tanggal 17 Maret 2025 tentang Masuknya Pihak Ketiga Atas Nama Pemerintah Kota Salatiga sebagai Pihak Tergugat II Intervensi;
8. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 4/PEN-HSP/2025/PTUN.SMG., tanggal 15 April 2025 tentang Jadwal Persidangan (*court calender*) Acara Penyampaian Pembuktian, Kesimpulan dan Pembacaan Putusan;
9. Bukti-bukti surat dari Para Pihak yang telah diajukan di Persidangan, dan telah mendengarkan keterangan Ahli dan Saksi dari Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat II Intervensi di Persidangan;

Hal. 3 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



10. Berkas perkara Nomor: 4/G/2025/PTUN.SMG., beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya;

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 16 Januari 2025 yang didaftarkan secara elektronik melalui Aplikasi *e-Court* di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 17 Januari 2025, dengan register perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG., yang telah diperbaiki terakhir secara formal pada Pemeriksaan Persiapan tanggal 24 Februari 2025, mengemukakan dalil-dalil gugatan sebagai berikut :

I. OBJEK GUGATAN

Bahwa Objek Gugatan dalam perkara ini adalah:

1. Sertipikat Hak Pakai Nomor: 97/Kelurahan Salatiga, Tanggal 30 September 2019, Surat Ukur Nomor: 00496/Salatiga/2019, Tanggal 30 September 2019, Luas 171 M² atas nama Pemegang Hak Pemerintah Kota Salatiga;
2. Sertipikat Hak Pakai Nomor: 99/Kelurahan Salatiga, Tanggal 30 September 2019, Surat Ukur Nomor 00498/Salatiga/2019, Tanggal 30 September 2019, Luas 989 M² atas nama Pemegang Hak Pemerintah Kota Salatiga;

II. KEWENANGAN MENGADILI (KOMPETENSI RELATIF)

1. Bahwa objek sengketa berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Salatiga tentang Penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 97/Kelurahan Salatiga, Tanggal 30 September 2019, Surat Ukur Nomor: 00496/Salatiga/2019 Tanggal 30 September 2019, Luas 171 M² atas nama Pemegang Hak Pemerintah Kota Salatiga dan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 99/Kelurahan Salatiga, Tanggal 30 September 2019, Surat Ukur Nomor: 00498/Salatiga/2019 Tanggal 30 September 2019, Luas 989 M² atas nama Pemegang Hak Pemerintah Kota Salatiga yang terletak di Jalan Patimura No. 47 Salatiga, RT.01/RW.05, Kelurahan Salatiga, Kecamatan Sidorejo, Kota Salatiga;

Hal. 4 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Tergugat;
3. Bahwa oleh karena *kedudukan Tergugat terletak di wilayah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang*, maka gugatan ini diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang sehingga sesuai ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha dalam perkara ini;
4. Demikian pula oleh karena Surat Keputusan Tergugat tentang Penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 97/Kelurahan Salatiga, Tanggal 30 September 2019, Surat Ukur Nomor: 00496/Salatiga/2019 Tanggal 30 September 2019, Luas 171 M² atas nama Pemegang Hak Pemerintah Kota Salatiga dan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 99/Kelurahan Salatiga, Tanggal 30 September 2019, Surat Ukur Nomor: 00498/Salatiga/2019 Tanggal 30 September 2019, Luas 989 M² atas nama Pemegang Hak Pemerintah Kota Salatiga yang menjadi Obyek Gugatan dalam perkara ini, adalah merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang telah memenuhi unsur-unsur Pasal 1 butir 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu: *"Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, sehingga dapat menjadi objek sengketa tata usaha negara, dan karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang berwenang untuk memeriksa dan mengadilinya."*

Hal. 5 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



III. TENGGANG WAKTU GUGATAN

1. Bahwa Objek Sengketa berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Salatiga tentang Penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 97/Kelurahan Salatiga, Tanggal 30 September 2019, Surat Ukur Nomor: 00496/Salatiga/2019 Tanggal 30 September 2019, Luas 171 M² atas nama Pemegang Hak Pemerintah Kota Salatiga dan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 99/Kelurahan Salatiga, Tanggal 30 September 2019, Surat Ukur Nomor: 00498/Salatiga/2019 Tanggal 30 September 2019, Luas 989 M² atas nama Pemegang Hak Pemerintah Kota Salatiga tersebut diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 30 bulan September tahun 2019;
2. Bahwa terhadap Surat Keputusan tersebut, Penggugat mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan di Pengadilan Negeri Salatiga yang terregister dalam Perkara Gugatan Nomor: 75/Pdt.G/2024/PN.Slt. Gugatan tersebut telah diputus sela pada tanggal 31 Oktober 2024 yang amarnya menyatakan:
 1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat;
 2. Menyatakan Pengadilan Negeri Salatiga tidak berwenang mengadili perkara ini;
 3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.471.500,00 (empat ratus tujuh puluh satu ribu lima ratus rupiah);
3. Bahwa selanjutnya untuk memenuhi syarat mengajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negera Semarang, Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan Surat Keberatan pada tanggal 25 November 2024 dan telah diterima Tergugat pada tanggal tersebut, pada intinya Penggugat memohon kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Salatiga untuk meninjau kembali Keputusan tersebut dan dapat membatalkannya;
4. Bahwa terhadap keberatan Penggugat, Tergugat telah menanggapi dan menjawab secara tertulis sebagaimana Surat Nomor: B/MP.02.02/1369-33.73/XI/2024 tertanggal 29 November 2024 yang mana baru diterima Penggugat pada tanggal 04 Desember 2024;

Hal. 6 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa selanjutnya pada tanggal 09 Desember 2024, Penggugat telah mengajukan Gugatan Pembatalan Sertipikat terhadap Tergugat yang teregister dalam Perkara Gugatan Nomor: 94/G/2024/PTUN.SMG., namun kemudian dicabut oleh Penggugat karena disarankan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar terlebih dahulu mengajukan Banding Administrasi atas tanggapan Tergugat tersebut diatas;
6. Bahwa Penggugat telah mengajukan Banding Administrasi kepada Kepala Kantor Wilayah ATR/BPN Provinsi Jawa Tengah tertanggal 16 Desember 2024 dan Penggugat telah menerima tembusan surat (bukan Jawaban) Nomor: B/MP.01.02/3006-33/XII/2024 tertanggal 31 Desember 2024 yang diterima Penggugat pada tanggal 06 Januari 2025 yang pada pokoknya Kepala Kantor Wilayah ATR/BPN Provinsi Jawa Tengah meminta supaya Tergugat/Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Salatiga dapat memberikan penjelasan terkait objek bidang tanah Sertipikat Hak Pakai No.99/Kelurahan Salatiga dan Sertipikat Hak Pakai No.97/Kelurahan Salatiga yang sudah menjadi objek perkara di Pengadilan Negeri Salatiga dengan Nomor Register: 75/Pdt.G/2024/PN.Slt.;
7. Bahwa terhadap surat tersebut, Tergugat/Kepala Kantor Pertanahan Kota Salatiga telah menanggapi dengan Surat Nomor: B/HP.02.01/31.33.73/II/2025 tertanggal 07 Januari 2025 yang diterima Penggugat sebagai tembusan pada tanggal 09 Januari 2025 Perihal Banding Administrasi kepada Kepala Kanwil ATR/BPN Provinsi Jawa Tengah yang pokoknya membenarkan bahwa bidang tanah tersebut telah diajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Salatiga dengan Register Perkara No. 75/Pdt.G/2024/PN.Slt., dan telah diputus pada tanggal 31 Oktober 2024 sehingga telah berkekuatan hukum tetap 15 November 2024;
8. Bahwa di dalam surat tersebut, Tergugat juga telah menjelaskan kepada Kepala Kanwil ATR/BPN Provinsi Jawa Tengah bahwa saat ini Penggugat telah mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha
Hal. 7 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Semarang dengan Register dalam perkara Nomor: 94/G/2024/PTUN, namun pada tanggal 08 Januari 2025 Penggugat telah mengajukan permohonan pencabutan gugatan tersebut dan telah dikabulkan oleh Majelis Hakim pemeriksa perkara pada tanggal 15 Januari 2025, sehingga telah dicoret dan tidak terregister lagi sebagai perkara pada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang;

9. Bahwa hingga gugatan ini diajukan, Penggugat selaku Pembanding/Pemohon **belum mendapatkan jawaban tertulis dari Kepala Kanwil ATR/BPN Provinsi Jawa Tengah atas permohonan Banding Administrasi Penggugat tersebut**, namun pada tanggal 21 Februari 2025, Kuasa Hukum Penggugat baru menerima Jawaban atas Banding Administrasi Penggugat sebagaimana Surat Nomor: B/MP.01.02/505.-33/II/2025 tertanggal 19 Februari 2025 yang pada pokoknya menerima Permohonan Banding Administrasi Pembanding/Penggugat, namun terhadap permohonan untuk meninjau kembali Keputusan Penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 97/Kelurahan Salatiga dan Sertipikat Hak Pakai Nomor 99/ Kelurahan Salatiga atas nama Pemerintah Kota Salatiga tidak dapat dikabulkan karena Hak Pakai tersebut diterbitkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan. **Disisi lain, jawaban tersebut menyatakan bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No.47/Kelurahan Salatiga dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.49/Kelurahan Salatiga telah berakhir haknya pada tanggal 07 November 1986, sedangkan yang benar adalah pada tanggal 24 September 1980, yang mana sebelum berakhir hak tersebut, almarhumah NJ.LIEM GIOK NIO telah mengajukan permohonan pembaruan hak pada tanggal 11 Agustus 1980 kepada Tergugat;**

10. Bahwa oleh karena alasan itulah, maka satu-satunya jalan bagi Penggugat adalah menempuh proses hukum gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang demi keadilan dan kepastian hukum bagi Penggugat selaku pihak yang sangat dirugikan atas keputusan tersebut;

Hal. 8 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Berdasarkan hal tersebut, maka secara hukum Penggugat telah melaksanakan upaya hukum Administrasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Jo. Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
12. Bahwa oleh karena upaya administrasi dari Penggugat tersebut tidak dipenuhi oleh Tergugat sebagaimana dalam surat tanggapan/jawabannya tersebut, maka Penggugat mengajukan gugatan *a quo* kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang;
13. Bahwa gugatan *a quo* diajukan oleh Penggugat kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 16 Januari 2025, maka Gugatan *a quo* diajukan masih dalam tenggang waktu sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

IV. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

1. Bahwa Penggugat merasa dirugikan karena Penggugat adalah anak dan ahli waris almarhum HARUN DARMA SURIADI / OEI TJONG GIE (meninggal dunia tanggal 5 Februari 1994) dengan almarhumah ASTRID SUKMA sekaligus cucu dari almarhum OEI TIONG AN (meninggal dunia di Jakarta tanggal 01 – 05 – 1964) dan almarhumah LIEM GIOK NIO / FARIDA SURIADI (meninggal dunia di Bandung tanggal 06 – 11 - 1985) yang berhak atas Sertipikat Hak Guna Bangunan No.47/Kelurahan Salatiga atas nama NJ.LIEM GIOK NIO dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.49/Kelurahan Salatiga atas nama NJ.LIEM GIOK NIO dahulu terletak di Jalan Patimura No. 45 Salatiga yang telah berubah statusnya menjadi Sertipikat Hak Pakai No.97/Kelurahan Salatiga atas nama Pemegang Hak Pemerintah Kota Salatiga dan Sertipikat Hak Pakai No.99/Kelurahan Salatiga atas nama Pemegang Hak Pemerintah Kota Salatiga;
2. Bahwa perubahan tersebut dilakukan **tanpa adanya pemberitahuan** kepada Penggugat selaku bekas Pemegang Hak atas Sertipikat Hak
Hal. 9 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Guna Bangunan No.47/Kelurahan Salatiga dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.49/Kelurahan Salatiga keduanya atas nama NJ.LIEM GIOK NIO/nenek Penggugat dahulu terletak di Jalan Patimura No. 45 Salatiga, sehingga penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 97/Kelurahan Salatiga, Tanggal 30 September 2019, Surat Ukur Nomor 00496/Salatiga/2019 Tanggal 30 September 2019, Luas 171 M² atas nama Pemegang Hak Pemerintah Kota Salatiga dan Sertipikat Hak Pakai Nomor 99/Kelurahan Salatiga, Tanggal 30 September 2019, Surat Ukur Nomor 00498/Salatiga/2019 Tanggal 30 September 2019, Luas 989 M² atas nama Pemegang Hak Pemerintah Kota Salatiga terletak di Jalan Patimura No. 47 Salatiga, RT.01/RW.05, Kelurahan Salatiga, Kecamatan Sidorejo, Kota Salatiga tersebut adalah **cacat prosedural dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat**;

3. Bahwa padahal dahulu tanggal **11 Agustus 1980**, almh. Nj. Liem Giok Nio telah mengurus dan mengajukan permohonan pembaruan hak atas kedua Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut yang akan berakhir pada tanggal **24 September 1980** kepada Kepala Kantor Agraria Kotamadya Salatiga dan telah membayar biaya pengukuran tanah sebesar Rp.10.000,- (sepuluh ribu rupiah) dan biaya SKPT sebesar Rp.1.000,- (seribu rupiah) untuk Sertipikat Hak Guna Bangunan No.47/Kelurahan Salatiga dan biaya pengukuran tanah sebesar Rp.8.000,- (delapan ribu rupiah) dan biaya SKPT sebesar Rp.1.000,- (seribu rupiah) untuk Sertipikat Hak Guna Bangunan No.49/Kelurahan Salatiga namun tidak diproses dan tidak ditindaklanjuti sehingga permohonan pembaharuan tersebut menjadi terhenti padahal secara hukum almh. NJ. LIEM GIOK NIO/Nenek Penggugat telah memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan peraturan perundang-undangan yang belaku;
4. Bahwa oleh karena itu, perubahan status tanah yang semula Sertipikat Hak Guna Bangunan No.47/Kelurahan Salatiga seluas 1032 M² menjadi Sertipikat Hak Pakai No.99 atas nama Pemerintah Kota Salatiga dan Perubahan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.49/Kelurahan Salatiga seluas 171 M² menjadi Sertipikat Hak Pakai No.97 atas nama

Hal. 10 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



Pemerintah Kota Salatiga **tanpa adanya pemberitahuan** kepada Penggugat selaku orang yang berhak adalah tidak dapat dibenarkan secara hukum;

5. Bahwa mengingat status Sertipikat Hak Guna Bangunan No.47/Kelurahan Salatiga dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.49/Kelurahan Salatiga keduanya atas nama NJ.LIEM GIOK NIO melekat hak atas tanah (**bukan tanah negara bebas**), maka seharusnya almh. NJ.LIEM GIOK NIO selaku bekas pemegang hak memperoleh **hak prioritas atau hak untuk diutamakan** dalam mengurus permohonan perpanjangan/pembaharuan hak tersebut, namun Tergugat tidak menindaklanjuti Permohonan Pembaruan Hak yang diajukan oleh almh. NJ.LIEM GIOK NIO, tetapi justru menerbitkan hak baru *in casu* Sertipikat Hak Pakai No.97/Kelurahan Salatiga atas nama Pemegang Hak Pemerintah Kota Salatiga dan Sertipikat Hak Pakai No.99/Kelurahan Salatiga atas nama Pemegang Hak Pemerintah Kota Salatiga, **hal ini jelas sangat melanggar hukum**;
6. Bahwa uraian diatas menunjukkan bahwa Penggugat sangat berkepentingan untuk mengajukan gugatan pembatalan objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat. Hal tersebut sejalan dengan asas *point d'interest point d'action* atau tiada kepentingan maka tiada gugatan.

V. POSITA / ALASAN GUGATAN

1. Bahwa Penggugat adalah anak dan ahli waris almarhum HARUN DARMA SURIADI / OEI TJONG GIE (meninggal dunia tanggal 5 Februari 1994) dengan almarhumah ASTRID SUKMA. Bahwa ayah Penggugat tersebut adalah anak dari suami isteri yang bernama almarhum OEI TIONG AN (meninggal dunia di Jakarta tanggal 01 – 05 – 1964) dan almarhumah LIEM GIOK NIO / FARIDA SURIADI (meninggal dunia di Bandung tanggal 06 – 11 - 1985). Oleh karena itu kedudukan hukum (*legal standing*) Penggugat adalah cucu OEI TIONG AN dan LIEM GIOK NIO / FARIDA SURIADI dan/atau ahli waris pengganti HARUN DARMA SURIADI sebagaimana dalam **Surat Keterangan Hak Waris Nomor: 18/2019**

Hal. 11 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal 10 Juli 2019 dihadapan Notaris Wiwik Indriani Sarjana Hukum, Spesialis Notaris;

2. Bahwa almh. LIEM GIOK NIO / FARIDA SURIADI semasa hidupnya mempunyai tanah dan bangunan yang dahulu terletak di Jalan Patimura No. 45 Salatiga sekarang menjadi Jalan Patimura No. 47/Kelurahan Salatiga, Kecamatan Sidorejo, Kota Salatiga, dengan bukti Sertipikat Hak Guna Bangunan No.47/Kelurahan Salatiga dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.49/Kelurahan Salatiga, lama hak berlaku 20 tahun, berakhir 24 september 1980, Tanggal Pendaftaran : 7 November 1966, pemegang haknya atas nama NJ.LIEM GIOK NIO, menurut surat wasiat (Testamen) tanggal 15-12-1953 yang dibuat oleh TAN A SIOE, Notaris di Semarang No.121/1966;
3. Bahwa kepemilikan NJ. LIEM GIOK NIO/Nenek Penggugat atas Sertipikat Hak Guna Bangunan No.47/Kelurahan Salatiga dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.49/Kelurahan Salatiga diperkuat dengan Surat Nomor: B/HP.02.01/45.33.73/II/2025 tertanggal 09 Januari 2025 yang dikirimkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Salatiga kepada Penggugat selaku Pemohon saat mengajukan Permohonan Ijin Melihat Warkah Tanah tertanggal 02 Desember 2024;
4. Bahwa pada tahun 1982, almarhumah FARIDA SURIADI (dahulu bernama LIEM GIOK NIO) dihadapan Notaris/PPAT di Bandung bernama M. PEGGY NATANAEL,SH. Membuat AKTA TGL 22 Juni 1982 No.43 tentang SURAT WASIAT. Bahwa isinya tentang hibah wasiat kepada anaknya bernama: HARUN DARMA SURIADI dahulu bernama OEI TJONG GIE, atas Tiga bidang tanah Hak Guna Bangunan, berturut-turut nomor **47**, **48** dan **49**/Desa Salatiga, terletak di : Daerah Tingkat Pertama : Jawa Tengah, Kotamadya : Salatiga, Kecamatan : Salatiga Kota, Desa : Salatiga, masing – masing berturut – turut dengan luas – **1032 M2**, - **715 M2**, - **171 M2**, diuraikan dalam Gambar Situasi, bertanggal 18 Nopember 1966, masing – masing berturut – turut nomor **64/1966 7/H.5**, 63/1966, dan **65/1966** ;

Hal. 12 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa dalam Surat Wasiat tersebut juga telah ditunjuk seorang yang bernama TJIPTO SURIADI (OEI TJONG SAN) sebagai Pelaksana Wasiat. Bahwa sekitar tahun 1973 Pelaksana Wasiat telah menyewakan obyek sengketa kepada orang lain dan terakhir kali sebelum Pelaksana Wasiat meninggal dunia pada tahun 1997, Pelaksana Wasiat TJIPTO SURIADI (OEI TJONG SAN) menyewakan kepada SUNARDI dan OH RIEN NIO;
6. Bahwa setelah almarhum TJIPTO SURIADI (OEI TJONG SAN) meninggal dunia, sekitar tahun 2003 objek tanah dan bangunan dikuasai secara melawan hukum oleh alm. BAMBANG MURWARTO yang pada saat itu adalah Pejabat di Pemerintah Kota Salatiga yang menjabat sebagai Kepala Kantor Urusan Perumahan (KUP). Bahkan dengan segala cara dan berbagai alasan yang tidak berdasarkan hukum alm. BAMBANG MURWANTO berusaha untuk memiliki obyek sengketa menjadi milik pribadi, terbukti pada tahun 2008 almarhum BAMBANG MURWANTO mengajukan gugatan terhadap Pemerintah Kota Salatiga dan Kepala SMPN Salatiga atas perbuatan melawan hukum yang teregister dalam Perkara Nomor:18/Pdt.G/2008/PN.Slt, namun berakhir damai karena Pemerintah Kota Salatiga memberikan kompensasi kepada alm. BAMBANG MURWANTO;
7. Bahwa dahulu sebelum membuat hibah wasiat, pada tanggal **11 Agustus 1980** almarhumah FARIDA SURIADI (dahulu bernama LIEM GIOK NIO) telah mengajukan Surat Permohonan Pembaharuan Hak (HGB baru), namun Kantor Agraria (sekarang **Kantor Pertanahan Kota Salatiga**) baru menyampaikan undangan pada tanggal 09 November 1985 Nomor: 593/252/85 kepada almarhumah FARIDA SURIADI (dahulu bernama LIEM GIOK NIO). Permohonan tersebut dilakukan sebelum kedua Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut berakhir pada tanggal 24 September 1980, sehingga sesuai dengan jangka waktu yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku;
8. Bahwa upaya untuk melakukan pembaruan hak oleh bekas Pemegang Hak lama sudah dilakukan dan telah membayar biaya pengukuran tanah sebesar Rp.10.000,- (sepuluh ribu rupiah) dan biaya SKPT sebesar
Hal. 13 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.1.000,- (seribu rupiah) untuk Sertipikat Hak Guna Bangunan No.47/Kelurahan Salatiga dan biaya pengukuran tanah sebesar Rp.8.000,- (delapan ribu rupiah) dan biaya SKPT sebesar Rp.1.000,- (seribu rupiah) untuk Sertipikat Hak Guna Bangunan No.49/Kelurahan Salatiga juga telah membayar biaya formulir SKPT sebesar Rp.2.850,- (dua ribu delapan ratus lima puluh rupiah) sehingga dalam hal ini Pemegang Hak NJ.LIEM GIOK NIO/Nenek Penggugat sebagai Warga Negara yang baik telah melaksanakan ketentuan sebagaimana dalam Pasal 1 dan Pasal 2 Kepres No. 32 tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat *juncto* Pasal 3 dan Pasal 12 Permendagri No. 3 tahun 1979 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-hak Barat;

9. Bahwa oleh karena almh. NJ. LIEM GIOK NIO/Nenek Penggugat telah memenuhi persyaratan untuk memperbarui Sertipikat Hak Guna Bangunan No.47/Kelurahan Salatiga dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.49/Kelurahan Salatiga keduanya atas nama NJ.LIEM GIOK NIO, maka seyogyanya permohonan tersebut ditindaklanjuti atau diproses oleh Kantor Agraria Kotamadya Salatiga (sekarang Kantor Badan Pertanahan Kota Salatiga), nyatanya justru tidak ditindaklanjuti atau diproses permohonan pembaruan hak tersebut;
10. Bahwa alasan tidak ditindaklanjuti atau tidak diproses oleh Kantor Agraria Kotamadya Salatiga pada saat itu sangat tidak jelas, sebab ketika almh. NJ. LIEM GIOK NIO/Nenek Penggugat menyerahkan semua persyaratan pembaruan hak, Kantor Agraria Kotamadya Salatiga hanya menyuruh almh. NJ. LIEM GIOK NIO/Nenek Penggugat menunggu panggilan dari Kantor Agraria Kotamadya Salatiga, dan ketika menanyakan, Kantor Agraria Kotamadya Salatiga selalu menyatakan masih diproses, namun sampai saat ini tidak pernah diproses oleh Kantor Agraria Kotamadya Salatiga (sekarang Kantor Badan Pertanahan Kota Salatiga);
11. Bahwa sebelum terbit Sertipikat Hak Pakai Nomor 97/Kelurahan Salatiga dan Sertipikat Hak Pakai Nomor 99/Kelurahan Salatiga Pemegang Hak
Hal. 14 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



Pemerintah Kota Salatiga, pada tanggal 30 bulan September tahun 2019, Penggugat juga telah berusaha mengurus Permohonan Pembaruan Hak atas **Sertipikat Hak Guna Bangunan No.47/Kelurahan Salatiga seluas 1032 M²**, Sertipikat Hak Guna Bangunan No.48/Kelurahan Salatiga seluas 715 M², dan **Sertipikat Hak Guna Bangunan No.49/Kelurahan Salatiga seluas 171 M²**, melalui Notaris/PPAT Anastasia Winarti Rahardjo, SH., namun berdasarkan keterangan Lisan dari Kantor Badan Pertanahan Kota Salatiga, ketiga sertipikat tersebut telah diblokir oleh Pengadilan Salatiga dan sedang dilakukan pengecekan lebih lanjut;

12. Bahwa tindakan Penggugat yang selalu berusaha untuk memperpanjang/memperbarui Sertipikat Hak Guna Bangunan No.47/Kelurahan Salatiga seluas 1032 M² dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.49/Kelurahan Salatiga seluas 171 M², masih terus dilakukan karena sangat membutuhkan tanah dan bangunan dimaksud, mengingat Penggugat mempunyai hak prioritas/hak untuk diutamakan dalam memperpanjang/memperbarui kedua sertipikat tersebut, disamping juga telah memenuhi semua persyaratan yang ditetapkan oleh hukum yang berlaku;
13. Bahwa selain itu, seharusnya ketika **Sertipikat Hak Guna Bangunan No.47/Kelurahan Salatiga seluas 1032 M² dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.49/Kelurahan Salatiga seluas 171 M²** sedang diblokir, maka tidak bisa dialihkan kepada pihak lain apalagi peralihan tersebut dilakukan tanpa pemberitahuan kepada Penggugat selaku ahli waris pengganti/bekas pemegang hak yang mempunyai hak prioritas untuk memperpanjang/memperbarui Sertipikat Hak Guna Bangunan No.47/Kelurahan Salatiga seluas 1032 M² dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.49/Kelurahan Salatiga seluas 171 M², Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Pakai No.99/Kelurahan Salatiga dan Sertipikat Hak Pakai No.97/Kelurahan Salatiga atas permohonan dari Pemerintah Kota Salatiga yang saat ini telah ditempati oleh SMP N 04 Salatiga, akibatnya Penggugat mengalami kerugian materiil yang sangat besar karena sementara waktu tidak dapat mengajukan pembaruan Sertipikat

Hal. 15 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Guna Bangunan No. 47/Kelurahan Salatiga dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.49/Kelurahan Salatiga kepada Tergugat.

VI. KEPUTUSAN TERGUGAT BERTENTANGAN DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN DAN ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK (AAUPB)

1. Bahwa Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Salatiga tentang Penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 97/Kelurahan Salatiga, Tanggal 30 September 2019, Surat Ukur Nomor: 00496/Salatiga/2019 Tanggal 30 September 2019, Luas 171 M2 atas nama Pemegang Hak Pemerintah Kota Salatiga dan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 99/Kelurahan Salatiga, Tanggal 30 September 2019, Surat Ukur Nomor: 00498/Salatiga/2019 Tanggal 30 September 2019, Luas 989 M2 atas nama Pemegang Hak Pemerintah Kota Salatiga tersebut diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 30 bukan September tahun 2019 sangatlah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, yang dapat diuraikan sebagai berikut:

- a. Bahwa Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Salatiga tentang Penerbitan Sertipikat Hak Pakai No.97/Kelurahan Salatiga atas nama Pemegang Hak Pemerintah Kota Salatiga dan Sertipikat Hak Pakai No.99/Kelurahan Salatiga atas nama Pemegang Hak Pemerintah Kota Salatiga tersebut diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 30 bulan September tahun 2019 tidak sesuai prosedur hukum yang berlaku sehingga harus dibatalkan, sebab dahulu NJ. LIEM GIOK NIO/Nenek Penggugat telah mengajukan permohonan pembaharuan hak atas Sertipikat Hak Guna Bangunan No.47/Kelurahan Salatiga dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.49/Kelurahan Salatiga atas nama NJ.LIEM GIOK NIO/nenek Penggugat dan telah membayar biaya pengukuran tanah sebesar Rp.10.000,- (sepuluh ribu rupiah) dan biaya SKPT sebesar Rp.1.000,- (seribu rupiah) untuk Sertipikat Hak Guna Bangunan No.47/Kelurahan Salatiga dan biaya pengukuran tanah sebesar Rp.8.000,- (delapan ribu rupiah) dan biaya SKPT sebesar Rp.1.000,-
- Hal. 16 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.*



- (seribu rupiah) untuk Sertipikat Hak Guna Bangunan No.49/Kelurahan Salatiga juga telah membayar biaya formulir SKPT sebesar Rp.2.850,-(dua ribu delapan ratus lima puluh rupiah);
- b. Bahwa oleh karena itu NJ.LIEM GIOK NIO/Nenek Penggugat adalah warga negara Indonesia yang baik yang memenuhi syarat untuk mengurus permohonan pembaruan hak atas Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 47/Kelurahan Salatiga dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.49/Kelurahan Salatiga atas nama Pemegang Hak NJ.LIEM GIOK NIO/Nenek Penggugat selaku bekas Pemegang Hak karena mempunyai **hak prioritas** untuk mengurus permohonan pembaharuan hak sebagaimana diatur di dalam Pasal 5 Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979 Tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat yang menyebutkan bahwa: *"Tanah-tanah perkampungan bekas Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai asal konversi hak Barat yang telah menjadi perkampungan atau diduduki Rakyat, akan diberikan prioritas kepada Rakyat yang mendudukinya, setelah dipenuhinya persyaratan-persyaratan yang menyangkut kepentingan bekas pemegang hak tanah."*
- c. Bahwa upaya pembaruan hak tersebut diatas sejalan dengan Pasal 40 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah dan Hak Pengelolaan yang menyebutkan bahwa: *"Hak Guna Bangunan dapat diperpanjang jangka waktunya atau diperbaharui haknya"*.
Selanjutnya di dalam Pasal 41 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah dan Hak Pengelolaan disebutkan bahwa: *"Permohonan perpanjangangan jangka waktu Hak Guna Bangunan diajukan oleh pemegang hak dalam tenggang waktu 2 (dua) tahun sebelum berakhirnya jangka waktu hak tersebut."*
- Hal. 17 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.*



Kemudian Pasal 42 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah dan Hak Pengelolaan disebutkan bahwa: *“Sesudah jangka waktu Hak Guna Bangunan atau perpanjangannya berakhir kepada pemegang hak dapat diberikan pembaharuan Hak Guna Bangunan diatas tanah yang sama.”*

- d. Bahwa Nj. LIEM GIOK NIO/Nenek Penggugat telah mengurus permohonan pembaharuan hak diatas tanah yang sama yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 47/Kelurahan Salatiga dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.49/Kelurahan Salatiga sehingga dalam hal ini Pemegang Hak atau Penggugat sebagai Warga Negara yang baik telah melaksanakan ketentuan sebagaimana dalam Pasal 1 ayat (1) Kepres No. 32 tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijaksanaan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat yang menyebutkan bahwa: *“Tanah hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai asal konversi hak Barat, yang jangka waktunya akan berakhir selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980, sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.”* karena Nj. LIEM GIOK NIO telah melakukan permohonan hak pada tanggal 11 Agustus 1980, artinya NJ.LIEM GIOK NIO telah melaksanakan ketentuan hukum yang berlaku;
- e. Bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 3 Permendagri No. 3 tahun 1979 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-hak Barat yang menyebutkan bahwa: *“(1) Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah asal konversi hak barat yang dimaksud dalam Pasal 1, dan masih memerlukan tanah yang bersangkutan wajib mengajukan permohonan hak baru, sepanjang dipenuhi syarat-syarat yang Hal. 18 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.*



ditetapkan dalam Peraturan ini. (2) Permohonan yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini wajib diajukan dalam tenggang waktu selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980."

f. Bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 12 ayat (1) Permendagri No. 3 tahun 1979 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-hak Barat yang menyebutkan bahwa: "*Tanah-tanah bekas Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai asal konversi hak barat yang dimaksud dalam pasal 1 dapat diberikan dengan sesuatu hak baru kepada bekas pemegang haknya jika :*

- a. *dipenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam Pasal 2 dan 3;*
- b. *tanah yang bersangkutan dikuasai dan digunakan sendiri oleh bekas pemegang haknya;*
- c. *tidak seluruhnya diperlukan untuk proyek-proyek bagi penyelenggaraan kepentingan umum;*
- d. *di atasnya berdiri suatu bangunan milik bekas pemegang hak yang didiami/digunakan sendiri;*
- e. *di atasnya berdiri suatu bangunan milik bekas pemegang hak, yang didiami/digunakan oleh pihak lain dengan persetujuan pemilik bangunan/bekas pemegang hak."*

Bahwa NJ. LIEM GIOK NIO/Nenek Penggugat adalah bekas pemegang hak yang masih memenuhi syarat untuk diberikan hak baru, namun nyatanya ketika didaftarkan permohonan pembaharuan hak, Tergugat tidak menindaklanjuti dan memproses permohonan tersebut, tindakan Tergugat adalah bertentangan dengan hukum sehingga segala keputusan yang diterbitkan berikutnya adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

g. Bahwa sampai dengan saat ini, setelah muncul Hak Pakai yang dipegang oleh Pemerintah Kota Salatiga, Penggugat selaku ahli waris sekaligus sebagai bekas Pemegang Hak tidak pernah diberikan ganti rugi yang layak sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 3 Kepres No. 32 tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Hal. 19 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat disebutkan bahwa: *“Kepada bekas pemegang hak yang tidak diberikan hak baru karena tanahnya diperlukan untuk proyek pembangunan, akan diberikan ganti rugi yang besarnya akan ditetapkan oleh suatu Panitia Penaksir.”*

h. Tindakan pemerintah seperti ini adalah tindakan yang sewenang-wenang, karena menjadikan warga masyarakat bukan sebagai subjek melainkan objek, sehingga semanya Tergugat untuk melakukan tindakan yang merugikan Penggugat;

2. Bahwa sedangkan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana diatur di dalam Pasal 10 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang dilanggar oleh Tergugat karena tidak memproses dan tidak menindaklanjuti Permohonan Pembaharuan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 47/Kelurahan Salatiga dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.49/Kelurahan Salatiga dan menerbitkan Sertipikat Hak Pakai No.97 dan Sertipikat Hak Pakai No.99 atas nama Pemerintah Kota Salatiga adalah sebagai berikut:

a. **Asas kepastian hukum** adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintah. Indikator Asas Kepastian Hukum adalah bahwa setiap Keputusan TUN harus berlandaskan peraturan perundang-undangan yang jelas, kuat dan tidak melanggar hukum, ketentuan dalam Keputusan TUN disusun dengan kata-kata yang jelas atau tidak multitafsir/kabur. Bahwa keputusan berupa Penerbitan Sertipikat Hak Pakai No.97 dan Sertipikat Hak Pakai No.99 atas nama Pemerintah Kota Salatiga adalah keputusan yang bertentangan dengan asas ini karena mengabaikan hak prioritas yang ditetapkan di dalam peraturan perundang-undangan (Pasal 5 Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979 Tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat), apalagi NJ. LIEM GIOK NIO/Nenek Hal. 20 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



Penggugat dahulu telah mengajukan permohonan pembaharuan hak dan telah membayar biaya pengukuran tanah sebesar Rp.10.000,- (sepuluh ribu rupiah) dan biaya SKPT sebesar Rp.1.000,- (seribu rupiah) untuk Sertipikat Hak Guna Bangunan No.47/Kelurahan Salatiga dan biaya pengukuran tanah sebesar Rp.8.000,- (delapan ribu rupiah) dan biaya SKPT sebesar Rp.1.000,- (seribu rupiah) untuk Sertipikat Hak Guna Bangunan No.49/Kelurahan Salatiga juga telah membayar biaya formulir SKPT sebesar Rp.2.850,-(dua ribu delapan ratus lima puluh rupiah) guna pemenuhan persyaratan pembaharuan hak dimaksud. Artinya NJ. LIEM GIOK NIO sama sekali tidak ada keinginan untuk melepaskan, menelantarkan apalagi menyerahkan tanah tersebut kepada Pemerintah Kota Salatiga karena masih membutuhkannya;

- b. **Asas kecermatan** adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan. Asas ini mengharuskan keputusan pemerintah didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap dan akurat. Makna penerapan asas ini adalah bahwa Badan atau Pejabat TUN agar senantiasa hati-hati dan mempertimbangkan secara cermat pada waktu membuat Keputusan agar tidak menimbulkan kerugian bagi warga masyarakat. Bahwa keputusan berupa Penerbitan Sertipikat Hak Pakai No.97/Kelurahan Salatiga dan Sertipikat Hak Pakai No.99/Kelurahan Salatiga atas nama Pemerintah Kota Salatiga adalah keputusan yang sangat jelas bertentangan dengan asas kecermatan. Karena keputusan yang dikeluarkan tidak berdasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap dalam hal ini Penggugat selaku ahli waris Pengganti/cucu dari Pemegang Hak NJ. Liem Giok Nio adalah bekas pemegang hak,
Hal. 21 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



yang seharusnya memperoleh hak prioritas untuk mengurus pembaruan hak atas kedua Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut di atas.

Bahwa selain itu, berdasarkan Surat Nomor: B/HP.02.01/31.33.73/II/2025 tertanggal 07 Januari 2025 yang dikirimkan oleh Tergugat kepada Kepala Kanwil ATR/BPN Provinsi Jawa Tengah yang diterima Penggugat sebagai tembusan pada tanggal 09 Januari 2025 Perihal Banding Administrasi, Tergugat menyebutkan: "Bahwa terhadap Objek dimaksud Sertipikat Hak Guna Bangunan No.47/Salatiga dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.49/Salatiga telah berakhir haknya pada tanggal 7 November 1986 berdasarkan Risalah Pengelolaan data (RPD) permohonan HP No.97/Kelurahan Salatiga dan HP No.99/Kelurahan Salatiga tanggal 30 September 2019;" adalah tidak tepat karena Sertipikat Hak Guna Bangunan No.47/Salatiga dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.49/Salatiga telah berakhir haknya pada tanggal 24 September 1980 dan sudah diajukan permohonan pembaruan hak dan telah lengkap dengan segala syaratnya pada tanggal 11 Agustus 1980.

- c. **Asas keterbukaan** adalah asas yang melayani masyarakat untuk mendapatkan akses dan memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan pemerintahan dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia negara. Indikator asas ini adalah pertama, Pembuatan Keputusan TUN harus memperhatikan dan membuka diri terhadap hak masyarakat untuk menyampaikan aspirasi, memperoleh informasi yang benar, jujur dan tidak diskriminatif. Kedua, Keputusan TUN yang dibuat harus didasarkan pada aturan dan prosedur yang terbuka, dan jelas dalam setiap pengambilan kebijakan; Penjelasan terhadap isi keputusan dan pengaturan pendanaan. Ketiga Pengaturan, dan pendelegasian pihak terkait yang jelas sesuai dengan tingkat kewenangan. Bahwa nyatanya Penggugat tidak memperoleh informasi apapun dari Tergugat perihal peralihan Hal. 22 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 47/Kelurahan Salatiga dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.49/ Kelurahan Salatiga atas nama NJ. Liem Giok Nio menjadi Sertipikat Hak Pakai No.97/Kelurahan Salatiga dan Sertipikat Hak Pakai No.99/Kelurahan Salatiga atas nama Pemerintah Kota Salatiga yang diterbitkan pada tanggal 30 bulan September tahun 2019. Oleh karenanya asas ini telah dilanggar oleh Tergugat dalam membuat keputusan yang diterbitkannya.

- d. **Asas pelayanan yang baik** adalah asas yang memberikan pelayanan yang tepat waktu, prosedur dan biaya yang jelas, sesuai dengan standar pelayanan, dan ketentuan peraturan perundang-undangan. Bahwa indikator asas ini adalah bahwa Pejabat TUN harus memberikan pelayanan yang tepat waktu, prosedur dan biaya yang jelas, pelayanan harus sesuai dengan standar pelayanan, pelayanan harus sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Makna penerapan asas ini adalah bahwa pejabat administrasi harus mematuhi aturan – aturan yang telah ditentukan dalam peraturan perundang – undangan yang berlaku, juga dituntut untuk berlaku jujur dan terbuka terhadap segala aspek yang berkaitan dengan hak warga negara. Bahwa tindakan Tergugat yang mengabaikan (tidak menindalanjuti dan tidak memproses) permohonan pembaruan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 47/Kelurahan dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.49/Kelurahan Salatiga atas nama NJ. Liem Giok Nio, mengakibatkan berakhirnya perlindungan hak atas kedua Hak Guna Bangunan dan mengabaikan dan menindalanjuti permohonan dari Pemerintah Kota Salatiga sehingga diterbitkannya Hak Pakai Nomor: 97/Kelurahan Salatiga dan Hak Pakai Nomor: 99/Kelurahan Salatiga adalah bentuk pelayanan yang tidak baik dan terkesan diskriminasi sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat selaku Warga Negara Indonesia. Bahwa pelayanan yang tidak baik ini juga terlihat ketika sebelum menerbitkan Sertipikat Hak Pakai No.97/Kelurahan Hal. 23 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



Salatiga dan Sertipikat Hak Pakai No.99/Kelurahan Salatiga atas nama Pemerintah Kota Salatiga. Tergugat tidak pernah memberitahukan kepada NJ. LIEM GIOK NIO maupun ahli waris yang berhak atas Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 47/Kelurahan Salatiga dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.49/Kelurahan Salatiga atas nama NJ. Liem Giok Nio tersebut.

3. Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut di atas, maka keputusan Tergugat haruslah dibatalkan karena berdasarkan Pasal 52 BAB IX tentang Keputusan Pemerintahan Bagian Kesatu tentang Syarat Sahnya Keputusan dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang menyebutkan bahwa:

- (1) Syarat sahnya Keputusan meliputi:
 - a. ditetapkan oleh pejabat yang berwenang;
 - b. dibuat sesuai prosedur; dan**
 - c. substansi yang sesuai dengan objek Keputusan.
- (2) Sahnya Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB;

Selanjutnya di dalam Pasal 66 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang menyebutkan bahwa:

"Keputusan hanya dapat dibatalkan apabila terdapat cacat:

- a. wewenang;
- b. prosedur; dan/atau**
- c. substansi."

Ketentuan di atas mengamanatkan bahwa apabila suatu keputusan yang dibuat badan atau pejabat yang tidak sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku atau cacat prosedur, maka keputusan tersebut dapat dibatalkan;

Kemudian di dalam Pasal 71 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan bahwa:

"Keputusan dan/atau Tindakan dapat dibatalkan apabila:

- a. terdapat kesalahan prosedur; atau**

Hal. 24 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



b. terdapat kesalahan substansi.”

Selanjutnya berdasarkan Pasal 107 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah dan Hak Pengelolaan yang menyatakan bahwa: “*Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah:*

- a. Kesalahan prosedur;*
- b. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;*
- c. Kesalahan subjek hak;*
- d. Kesalahan objek hak;*
- e. Kesalahan jenis hak;*
- f. Kesalahan perhitungan luas;*
- g. Terdapat tumpang tindis hak atas tanah;*
- h. Data yuridis atau data fisik tidak benar; atau*
- i. Kesalahan lainnya yang bersifat hukun administratif.”*

Bahwa Tergugat jelas telah melakukan kesalahan administratif, dikarenakan penerbitan Sertipikat Hak Pakai No.97/Kelurahan Salatiga atas nama Pemegang Hak Pemerintah Kota Salatiga dan Sertipikat Hak Pakai No.99/Kelurahan Salatiga atas nama Pemegang Hak Pemerintah Kota Salatiga yang terletak di Jalan Patimura No. 47 Salatiga, RT.01/RW.05, Kelurahan Salatiga, Kecamatan Sidorejo, Kota Salatiga a quo berada diatas Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 47/Kelurahan Salatiga atas nama Pemegang Hak NJ. LIEM GIOK NIO/Nenek Penggugat dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 49/ Kel. Salatiga atas nama Pemegang Hak NJ. LIEM GIOK NIO/Nenek Penggugat yang telah dimohonkan pendaftaran pembaruan hak kepada Tergugat sejak tanggal 11 Agustus 1980 sebelum berakhir pada tanggal 24 September 1980; artinya terdapat sertipikat ganda karena Tergugat tidak pernah menarik dari edaran Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 47/Kelurahan Salatiga dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 49/ Kel. Salatiga atas nama Pemegang Hak NJ.LIEM GIOK NIO/Nenek Penggugat dan muncul penerbitan Sertipikat Hak Pakai No.97/Kelurahan Salatiga atas nama

Hal. 25 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemegang Hak Pemerintah Kota Salatiga dan Sertipikat Hak Pakai No.99/Kelurahan Salatiga atas nama Pemegang Hak Pemerintah Kota Salatiga **adalah hal yang tidak dapat dibenarkan sehingga sebagai bentuk dari kesalahan administrasi, penerbitan kedua sertipikat tersebut adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.**

Bahwa tindakan Tergugat tersebut sangat bertentangan dengan hukum sehingga mengakibatkan kerugian bagi Penggugat, oleh karena berdasarkan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, beralasan hak untuk mengajukan gugatan atas penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara, yang menyatakan :

“Alasan-Alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah:

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.”

Bahwa oleh karena keputusan Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik karena tidak memproses dan tidak menindaklanjuti Permohonan Pembaruan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 47/Kelurahan Salatiga dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.49/Kelurahan Salatiga keduanya atas nama NJ.LIEM GIOK NIO pada tanggal 11 Agustus 1980 yang berakhir pada tanggal 24 September 1980 dan justru menerbitkan Sertipikat Hak Pakai No.97/Kelurahan Salatiga atas nama Pemegang Hak Pemerintah Kota Salatiga dan Sertipikat Hak Pakai No.99/Kelurahan Salatiga atas nama Pemegang Hak Pemerintah Kota Salatiga maka Penggugat mengajukan gugatan ini guna membatalkan keputusan

Hal. 26 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.

Disclaimer

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



tersebut dan menghadirkan keadilan bagi Penggugat selaku pihak yang berhak.

VII. PETITUM

Bahwa berdasarkan segala hal yang terurai diatas, Penggugat mohon dengan hormat sudilah kiranya Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang c.q. Majelis Hakim Pemeriksa dan Pemutus Perkara ini berkenan memutuskan dengan amar :

1. **Mengabulkan** gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. **Menyatakan** batal atau tidak sah Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Salatiga berupa:
 - Sertipikat Hak Pakai Nomor: 97/Kelurahan Salatiga, Tanggal 30 September 2019, Surat Ukur Nomor: 00496/Salatiga/2019 Tanggal 30 September 2019, Luas 171 M2 atas nama Pemegang Hak Pemerintah Kota Salatiga;
 - Sertipikat Hak Pakai Nomor: 99/Kelurahan Salatiga, Tanggal 30 September 2019, Surat Ukur Nomor: 00498/Salatiga/2019 Tanggal 30 September 2019, Luas 989 M2 atas nama Pemegang Hak Pemerintah Kota Salatiga;
3. **Mewajibkan** Tergugat untuk mencabut:
 - Sertipikat Hak Pakai Nomor: 97/Kelurahan Salatiga, Tanggal 30 September 2019, Surat Ukur Nomor: 00496/Salatiga/2019 Tanggal 30 September 2019, Luas 171 M2 atas nama Pemegang Hak Pemerintah Kota Salatiga;
 - Sertipikat Hak Pakai Nomor: 99/Kelurahan Salatiga, Tanggal 30 September 2019, Surat Ukur Nomor: 00498/Salatiga/2019 Tanggal 30 September 2019, Luas 989 M2 atas nama Pemegang Hak Pemerintah Kota Salatiga;
4. **Memerintahkan** Tergugat untuk memperbarui hak atas:
 - Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 47/Kelurahan Salatiga, Luas 1032 M² , Gambar Situasi Nomor: 64/1966 7/H.5 atas nama NJ. LIEM GIOK NIO;

Hal. 27 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 49/Kelurahan Salatiga, Luas 171 M², Gambar Situasi Nomor: 65/1966. atas nama NJ. LIEM GIOK NIO;

Yang dahulu terletak di Jalan Patimura No. 45 Salatiga sekarang menjadi Jalan Patimura No. 47 Salatiga, RT.01/RW.05, Kelurahan Salatiga, Kecamatan Sidorejo, Kota Salatiga yang dimohonkan oleh Penggugat;

5. **Membebankan** semua biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Pihak Tergugat telah mengajukan Jawaban secara elektronik pada Aplikasi *e-Court* pada persidangan tanggal 17 Maret 2025, dengan mengemukakan dalil-dalil jawaban sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat menolak dengan keras seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
2. **EKSEPSI DALUWARSA (*Exceptio Temporis*)**

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah daluwarsa yang selanjutnya akan Tergugat uraikan sebagai berikut:

- a. Bahwa Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara menyebutkan :

"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 Pasal 5 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, pada intinya menyatakan:

"Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif, tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali

Hal. 28 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.

Disclaimer

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



mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya”.

- c. Bahwa suatu gugatan yang diajukan pada dasarnya harus memenuhi syarat formal dan syarat materiil. Salah satu syarat formal yang harus dipenuhi adalah tenggang waktu pengajuan gugatan. Tenggang waktu gugat (*beroepstermijn*) adalah batas waktu yang diberikan kepada orang atau badan hukum perdata untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Jadi, perlindungan hukum terhadap orang atau badan hukum perdata untuk mengajukan gugatan hanya diberikan dalam tenggang waktu tersebut yang mana dalam perkara *a quo* diatur dalam Pasal 5 ayat 2 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 dan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;
- d. Bahwa tenggang waktu gugat juga mempunyai arti penting bagi badan/pejabat tata usaha negara sebagai pihak yang mengeluarkan keputusan tata usaha negara yaitu adanya kepastian hukum bagi suatu keputusan yang dikeluarkannya. Artinya keputusan yang dikeluarkannya tidak akan digugat lagi baik oleh pihak penerima keputusan maupun oleh pihak ketiga yang merasa dirugikan akibat dikeluarkannya keputusan tersebut setelah lewat batas waktu yang ditentukan. Sedangkan bagi pihak penerima keputusan akan memperoleh kepastian hukum bahwa setelah melewati tenggang waktu gugat, surat keputusan yang diterimanya tidak lagi akan diganggu gugat, terutama oleh pihak ketiga yang merasa dirugikan oleh surat keputusan tersebut. Dengan demikian semua pihak diberikan tenggang waktu gugat oleh undang-undang untuk memungkinkan mengajukan gugatan dan sejalan dengan itu sekaligus untuk membatasi kemungkinan atau peluang mengajukan gugatan setiap saat di luar batas waktu yang ditentukan;

Hal. 29 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



e. Bahwa merupakan prinsip umum di dalam hukum adalah jika sesuatu itu sudah ditentukan jangka waktu memulai dan berakhirnya sesuatu, maka konsekuensi hukumnya yaitu, jika jangka waktu berlakunya sesuatu tersebut tidak digunakan atau tidak dilakukan suatu tindakan, maka menjadikan sesuatu itu menjadi daluwarsa (*terminus ad quem*), demikian pula jika dalam jangka waktu yang sudah ditentukan tidak menggunakan haknya untuk melakukan suatu tindakan berupa keberatan/klaim/tuntutan, maka yang merasa dirugikan dianggap (*praesumptio*) mengizinkan atau menyetujui (*longa patientia trahitur ad consentium*);

f. Bahwa dalam gugatan Penggugat halaman 5 angka 11, 12, dan 13 Penggugat mendalilkan:

"Berdasarkan hal tersebut, maka secara hukum Penggugat telah melaksanakan upaya hukum Administrasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Jo. Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan"

Bahwa oleh karena upaya administrasi dari Penggugat tersebut tidak dipenuhi oleh Tergugat sebagaimana dalam surat tanggapan/jawabannya tersebut, maka Penggugat mengajukan gugatan a quo kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang"

Bahwa gugatan a quo diajukan oleh Penggugat kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 16 Januari 2025, maka Gugatan a quo diajukan masih dalam tenggang waktu sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara"

Hal. 30 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



- g. Bahwa jelas dalil Penggugat tersebut adalah dalil yang mengada-ada dan didalilkan hanya untuk menghindari agar gugatan tidak menjadi daluwarsa maka perlu Tergugat sampaikan bahwa Penggugat dengan kesadaran penuh dan terang benderang menyatakan dalam gugatan halaman 3 angka 2 yaitu **terhadap Surat Keputusan (objek sengketa), Penggugat mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Salatiga yang teregister dalam Perkara Gugatan Nomor: 75/Pdt.G/2024/PN.Slt., dimana Gugatan tersebut teregister di Pengadilan Negeri Salatiga pada 15 Agustus 2024, bahkan Gugatan perkara tersebut tertanggal 14 Agustus 2024,** sehingga sangat tidak mungkin Penggugat tidak mengetahui mengenai penerbitan objek sengketa perkara *a quo* tetapi mengetahui penerbitan objek sengketa pada perkara Nomor: 75/Pdt.G/2024/PN.Slt., di Pengadilan Negeri Salatiga, sedangkan objek sengketanya merupakan objek yang sama.
- h. Bahwa dengan mendasarkan tanggal Gugatan dari Penggugat terhadap Perkara Gugatan Nomor: 75/Pdt.G/2024/PN.Slt., tersebut **yang secara nyata sudah mengetahui tentang penerbitan Objek Sengketa** sehingga dengan demikian mengacu pada Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dan Pasal 5 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018, gugatan yang diajukan oleh Penggugat **telah daluwarsa** karena sudah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari;
- i. Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima karena telah lewat waktu 90 (sembilan puluh hari) dari yang dipersyaratkan Pasal 5 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 dan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo.

Hal. 31 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009.

3. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

- a. Bahwa Penggugat tidak menarik **Pemerintah Kota Salatiga** sebagai pihak yang berhubungan dengan objek perkara *a quo*, karena sebagaimana yang didalilkan oleh penggugat pada halaman 2 romawi I angka 1 dan 2

"bahwa objek gugatan dalam perkara ini adalah:

- 1. Sertipikat Hak Pakai No. 97/Kel.Salatiga, tanggal 30 September 2019, Surat Ukur No.00496/Salatiga/2019, Tanggal 30 September 2019, Luas 171 M² atas nama pemegang hak Pemerintah Kota Salatiga;*
- 2. Sertipikat Hak Pakai No. 99/Kel.Salatiga, tanggal 30 September 2019, Surat Ukur No.00498/Salatiga/2019, Tanggal 30 September 2019, Luas 989 M² atas nama pemegang hak Pemerintah Kota Salatiga;"*

Dengan didalilkannya hal tersebut diatas sangat jelas dan nyata bahwa Pemerintah Kota Salatiga sebagai pemegang hak atas objek gugatan mempunyai kepentingan dalam perkara *a quo*.

- b. Sehingga dengan tidak diikutsertakannya **pihak Pemerintah Kota Salatiga sebagai para pihak dalam berperkara, maka pihak-pihak dalam gugatan *a quo* tidak lengkap dan tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan, sehingga gugatan *a quo* mengandung cacat *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consortium*.**

- c. Bahwa hal ini telah menjadi dasar Mahkamah Agung RI dalam putusannya No. 78 K/Sip/1972, tanggal 11 Oktober 1975 yang menegaskan:

"Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak diterima"

Demikian pula bahwa dalam putusan Mahkamah Agung RI No 1421 K/Sip/1972 Tanggal 8 Juni 1976, menyatakan:

Hal. 32 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



“Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat”

- d. Dengan demikian dengan **tidak mengikutsertakan pihak Pemerintah Kota Salatiga sebagai para pihak dalam perkara a quo**, berakibat terhadap gugatan *a quo* menjadi kurang pihak (*plurium litis consortium*), sehingga cukup patut dan beralasan gugatan yang diajukan oleh Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

4. Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)

- a. Bahwa penggugat mendalilkan pada gugatan halaman 2 romawi I angka 1 dan 2

“bahwa objek gugatan dalam perkara ini adalah:

- 1. Sertipikat Hak Pakai No. 97/Kel.Salatiga, tanggal 30 September 2019, Surat Ukur No. 00496/Salatiga/2019, Tanggal 30 September 2019, Luas 171 M² atas nama pemegang hak Pemerintah Kota Salatiga;*
- 2. Sertipikat Hak Pakai No. 99/Kel.Salatiga, tanggal 30 September 2019, Surat Ukur No. 00498/Salatiga/2019, Tanggal 30 September 2019, Luas 989 M² atas nama pemegang hak Pemerintah Kota Salatiga;”*

Selanjutnya Penggugat mendalilkan pada gugatan halaman 2 romawi II angka 1

“1. Bahwa objek sengketa berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Salatiga tentang Penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 97/Kelurahan Salatiga, Tanggal 30 September 2019, Surat Ukur Nomor: 00496/Salatiga/2019, Tanggal 30 September 2019, Luas 171 M² atas nama Pemegang Hak Pemerintah Kota Salatiga dan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 99/Kelurahan Salatiga, Tanggal 30 September 2019, Surat Ukur Nomor: 00498/Salatiga/2019, Tanggal 30 September 2019, Luas Hal. 33 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



989 M² atas nama Pemegang Hak Pemerintah Kota Salatiga yang terletak di Jalan Patimura No.47 Salatiga, RT.01/RW.05, Kelurahan Salatiga, Kecamatan Sidorejo, Kota Salatiga”;

Dengan adanya 2 (dua) objek sengketa berbeda yang didalilkan oleh Penggugat, maka objek sengketa menjadi tidak jelas. Hal tersebut menjadikan Tergugat kebingungan mana sebenarnya yang menjadi objek sengketa.

- b. Bahwa pasal 125 ayat 1 HIR dan pasal 149 ayat 1 RBg dikemukakan bahwa gugatan yang kabur adalah gugatan yang melawan hak dan tidak beralasan:
 1. Dasar hukum gugatan tidak jelas;
 2. Dasar peristiwa atau fakta gugatan tidak jelas;
 3. **Objek sengketa tidak jelas;**
 4. Kerugian tidak dirinci;
 5. Petitum gugatan tidak jelas;
 6. Posita dan petitum saling bertentangan.
- c. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas sudah sangatlah jelas dan nyata bahwa Penggugat tidak mengetahui secara pasti objek sengketa dikarenakan terdapat keambiguan Penggugat dalam menyebutkan objek sengketa, dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) karena bersifat kabur atau tidak jelas.

5. Eksepsi Penggugat Tidak Berkualitas (*Disqualificatoire Exeptie*)

Bahwa gugatan Penggugat halaman 5 romawi IV angka 1 pada intinya mendalilkan:

- Bahwa Penggugat merasa dirugikan karena Penggugat adalah anak dan ahli waris almarhum HARUN DARMA SURIADI/OEI TJONG GIE (meninggal dunia tanggal 5 Februari 1994) dengan almarhumah ASTRID SUKMA sekaligus cucu dari almarhum OEI TIONG AN (meninggal dunia di Jakarta tanggal 01 – 05 – 1964) dan almarhumah LIEM GIOK NIO/FARIDA SURIADI (meninggal dunia di Bandung tanggal 06 – 11 – 1985) yang berhak atas Sertipikat Hak Hal. 34 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Guna Bangunan No.47/Kelurahan Salatiga atas nama NJ.LIEM GIOK NIO dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.49/Kelurahan Salatiga atas nama NJ.LIEM GIOK NIO

- Bahwa pada tahun 1982 almarhumah FARIDA SURIADI (dahulu bernama LIEM GIOK NIO) dihadapan notaris/PPAT di Bandung bernama M. PEGGY NATANAEL, S.H., Membuat akta tanggal 22 Juni 1982 Nomor 43 tentang Surat Wasiat. Bahwa isinya tentang Hibah Wasiat kepada anaknya bernama HARUN DARMA SURIADI dahulu bernama OEI TJONG GIE, atas 3 (tiga) bidang tanah HGB berturut-turut Nomor: 47,48, dan 49/Salatiga; TANGGAPAN TERGUGAT sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan Akta Keterangan Hak Waris No. 30 tanggal 13 Januari 1988 yang dibuat oleh PAULUS JOHANES SOEPRATIGNJA Sarjana Hukum Notaris di Salatiga, bahwa almarhumah LIEM GIOK NIO sewaktu hidupnya telah melangsungkan perkawinan yang sah dengan tuan OEI TIONG AN dan tuan OEI TION AN tersebut telah meninggal dunia seperti ternyata dari kutipan akta kematian nomor 833/1964 yang dibuat oleh Pegawai Luar Biasa Catatan Sipil (Golongan Tionghoa) di Jakarta bertanggal 8 Juni 1964;

Bahwa dari perkawinan tersebut telah dilahirkan 7 (tujuh) orang anak yaitu:

1. Nyonya OEI KITTY NIO
2. Tuan EDDY LEHMAN
3. Nyonya OEI NETTY NIO
4. Tuan HARUN DARMA SURIADI
5. Tuan PRATONO RAHARDJO
6. Tuan TJIPTO SURIADI
7. Tuan MARUICE BENJAMIN

Bahwa berdasarkan Akta Keterangan Hak Waris Nomor 30 tanggal 13 Januari 1988 sebagaimana dijelaskan diatas secara jelas dan

Hal. 35 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.

Disclaimer

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



nyata ahli waris dari LIEM GIOK NIO bukan hanya Tuan HARUN DARMA SURIADI seorang;

Bahwa berkaitan dengan Surat Wasiat sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat, perlu Tergugat sampaikan bahwa sejak Sertipikat Eks-HGB Nomor 47/Salatiga sudah habis masa berlakunya sejak 24 September 1980 dan Sertipikat Eks-HGB Nomor 49/Salatiga sudah habis masa berlakunya sejak 07 November 1986 maka demi hukum Sertipikat tersebut telah kembali menjadi tanah Negara dan Ny. LIEM GIOK NIO telah kehilangan haknya atas HGB Nomor: 47/Salatiga dan HGB Nomor: 49/Salatiga;

Bahwa oleh karena sejak tanggal 24 September 1980 dan 07 November 1986 Ny. LIEM GIOK NIO telah kehilangan haknya maka segala wasiat menjadi tidak berkekuatan hukum;

Sebagaimana hal ini diatur dalam pasal 966 KUH Perdata yang berbunyi:

"Bila Pewaris menghibahwasiatkan barang tertentu milik orang lain, hibah wasiat ini adalah batal, entah Pewaris itu tahu atau tidak tahu bahwa barang itu bukan kepunyaanya";

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas:

Jelas terbukti bahwa ahli waris dari LIEM GIOK NIO bukan hanya HARUN DARMA SURIADI, berkaitan dengan surat wasiat sudah tidak berkekuatan hukum sebagaimana penjelasan diatas, sehingga Penggugat tidak mempunyai kapasitas dan *legal standing* dalam mengajukan gugatan, sehingga gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat mohon apa yang telah dikemukakan dalam eksepsi menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara tersebut;
2. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya kecuali hal-hal yang diakui secara tegas;
3. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor Hal. 36 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang pada intinya menyatakan:

Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan adalah:

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;
4. Bahwa berdasarkan Pasal 52 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan sebagai hukum administrasi negara materiil, maka diaturlah syarat sah dari suatu keputusan yang menyatakan syarat sahnya Keputusan meliputi:
- a. ditetapkan oleh pejabat yang berwenang;
 - b. dibuat sesuai prosedur; dan
 - c. substansi yang sesuai dengan objek Keputusan.
5. Bahwa Sertipikat Tanah merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan, hal tersebut tercantum dalam pasal 32 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sertipikat tanah merupakan Akta Otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat.
6. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 97/Salatiga dan penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 99/Salatiga merupakan bentuk menjalankan asas kepastian hukum, dimana penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 97/Salatiga dan penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 99/Salatiga merupakan tindak lanjut permohonan dari instansi pemerintah, dalam hal ini Pemerintah Kota Salatiga. Dimana penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 97/Salatiga dan penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 99/Salatiga dipergunakan untuk kepentingan umum dalam hal ini untuk pendidikan berupa Sekolah Menengah Pertama Negeri 4 Salatiga.

Hal. 37 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



7. Sertipikat Hak Pakai Nomor: 97/Salatiga dan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 99/Salatiga diterbitkan pada tanggal 30 September 2019, bahkan berdasarkan Surat Keterangan Sekretaris Daerah Kota Salatiga Nomor: 032/1229/501 tertanggal 16 September 2019 dijelaskan bahwa Sekolah Menengah Pertama Negeri 4 Salatiga berdiri sejak tahun 1974 bertempat di Jl. Dr. Sumardi Salatiga dan juga menempati tanah di Jl. Patimura nomor 47 salatiga berdasarkan Surat Walikota Salatiga Nomor: 590/2074 tanggal 10 Desember 2007 tentang Izin Penggunaan Tanah yang Dikuasai Pemerintah Kota Salatiga.
8. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara dianggap bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku apabila tidak memenuhi 3 (tiga) aspek dalam penerbitannya yaitu Aspek Kewenangan, Aspek Formal/Prosedural dan Aspek Materiil/Substansi yang akan Tergugat uraikan lebih lanjut untuk membuktikan bahwa Sertipikat Hak Pakai Nomor 97/Salatiga dan Sertipikat Hak Pakai Nomor 99/Salatiga yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 30 September 2019 kepada Pemerintah Kota Salatiga telah memenuhi ketiga aspek tersebut.

ASPEK KEWENANGAN

1. Bahwa Permohonan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 97/Salatiga dan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 99/Salatiga yang diajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Salatiga untuk kepentingan umum kegiatan pendidikan berupa Sekolah Menengah Pertama Negeri 4 Salatiga dalam rangka memenuhi kepastian hukum akan kepemilikan tanah.
2. Bahwa Pasal 2 Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 Tentang Badan Pertanahan Nasional, berbunyi sebagai berikut:
BPN mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
3. Bahwa Pasal 5 huruf e Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 Tentang Pelimpahan

Hal. 38 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah berbunyi sebagai berikut:

Kepala Kantor Pertanahan memberi keputusan mengenai:

- a. pemberian Hak Pakai untuk orang perseorangan atas tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari 50.000 M² (lima puluh ribu meter persegi);
- b. pemberian Hak Pakai untuk orang perseorangan atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 3.000 M² (tiga ribu meter persegi);
- c. pemberian Hak Pakai untuk badan hukum swasta, BUMN/BUMD atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi);
- d. pemberian Hak Pakai atas tanah Hak Pengelolaan; dan
- e. **pemberian Hak Pakai aset Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.**

4. Bahwa memperhatikan Pasal 2 Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 Tentang Badan Pertanahan Nasional dan Pasal 5 huruf e Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah, maka **Kepala Kantor Pertanahan Kota Salatiga berwenang untuk menerbitkan objek sengketa in casu** Sertipikat Hak Pakai Nomor 97/Salatiga dan Sertipikat Hak Pakai Nomor 99/Salatiga yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 30 September 2019 kepada Pemerintah Kota Salatiga.

ASPEK FORMAL/PROSEDURAL

1. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 97/Salatiga dan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 99/Salatiga tanggal 30 September 2019 kepada Pemerintah Kota Salatiga telah dilakukan secara cermat sesuai dengan prosedur yang ditetapkan dalam peraturan perundangan-undangan yang berlaku:

Hal. 39 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



2. Bahwa Pasal 39 huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah menyatakan:

Yang dapat mempunyai Hak Pakai adalah:

- a. *Warga Negara Indonesia;*
- b. *Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;*
- c. *Departemen Lembaga Pemerintah Non Departemen, dan Pemerintah Daerah;*
- d. *Badan-badan keagamaan dan sosial;*
- e. *Orang asing yang berkedudukan di Indonesia;*
- f. *Badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia;*
- g. *Perwakilan negara asing dan perwakilan badan Internasional.*

3. Bahwa Pasal 41 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah menyatakan:

Tanah yang dapat diberikan dengan Hak Pakai adalah:

- a. **Tanah Negara;**
 - b. *Tanah Hak Pengelolaan;*
 - c. *Tanah Hak Milik.*
4. Bahwa sebagaimana dalil Penggugat pada halaman 6 angka 5 yang pada intinya Penggugat beranggapan bahwa status bekas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 47/Salatiga dan bekas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 49/Salatiga bukan tanah negara bebas.

TANGGAPAN TERGUGAT:

Bahwa Pasal 35 ayat 1 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah menyatakan:

Hak Guna bangunan hapus karena:

- a. *berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian atau perpanjangannya atau dalam perjanjian pemberiannya;*

Hal. 40 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mendasarkan Pasal 35 ayat 1 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah, **Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 47/Salatiga berakhir jangka waktunya pada 24 September 1980 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 49/Salatiga berakhir jangka waktunya pada 07 November 1986.**

Berkaitan dengan dalil Penggugat yang diulang-ulang dalam gugatannya yang pada intinya menyatakan pada tanggal 11 Agustus 1980 Almh. Nj. LIEM GIOK NIO telah mengurus dan mengajukan permohonan pembaruan hak atas kedua Sertipikat Hak Guna Bangunan kepada Kepala Kantor Agraria Kotamadya Salatiga dan telah membayar biaya pengukuran tanah sebesar Rp.10.000,- (Sepuluh Ribu Rupiah) dan biaya SKPT sebesar Rp.1.000,- (Seribu Rupiah) untuk Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 47/Salatiga dan biaya pengukuran tanah sebesar Rp.8.000,- (Delapan Ribu Rupiah) dan biaya SKPT sebesar Rp.1.000,- (Seribu Rupiah) untuk Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 49/Salatiga.

Perlu Tergugat luruskan bahwa proses pembaruan hak atas tanah berbeda dengan proses pengukuran maupun SKPT, sehingga terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 47/Salatiga dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 49/Salatiga tidak pernah dimohonkan proses pembaruan maupun perpanjangan sampai jangka waktu haknya berakhir.

Bahkan Penggugat tidak mengetahui bahwa prosedur permohonan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang sudah mendekati masa jangka waktu haknya berakhir yaitu perpanjangan hak bukan pembaruan hak.

Hal ini dikuatkan dengan Pasal 12 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, yang berbunyi:

Hal. 41 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.

Disclaimer

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



Tanah-tanah bekas Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai asal konversi hak barat yang dimaksud dalam pasal 1 dapat diberikan dengan sesuatu hak baru kepada bekas pemegang haknya jika:

- a. dipenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam Pasal 2 dan 3;*
- b. tanah yang bersangkutan dikuasai dan digunakan sendiri oleh bekas pemegang haknya;*
- c. tidak seluruhnya diperlukan untuk proyek-proyek bagi penyelenggaraan kepentingan umum;*
- d. di atasnya berdiri suatu bangunan milik bekas pemegang hak yang didiami/digunakan sendiri;*
- e. di atasnya berdiri suatu bangunan milik bekas pemegang hak, yang didiami/ digunakan oleh pihak lain dengan persetujuan pemilik bangunan/bekas pemegang hak.*

Mendasari Pasal 12 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, Penggugat tidak memenuhi persyaratan yang dapat diberikan dengan sesuatu hak baru kepada bekas pemegang haknya karena berdasarkan Surat Keterangan Sekretaris Daerah Kota Salatiga Nomor: 032/1229/501 tertanggal 16 September 2019 yang menyatakan bahwa Sekolah Menengah Pertama Negeri 4 Salatiga berdiri sejak tahun 1974 yang bertempat di Jl. Patimura No.47 sebagaimana letak Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 47/Salatiga dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 49/Salatiga, sehingga Penggugat tidak menguasai dan menggunakan sendiri tanah tersebut.

Selanjutnya berdasarkan Pasal 13 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Permohonan dan Penerima Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat yang berbunyi:

Tanah-tanah bekas Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai asal konversi hak barat yang dimaksudkan dalam Pasal 1, yang menurut Hal. 42 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



peraturan perundangan yang berlaku jelas tidak dapat diberikan dengan hak baru kepada pemegang haknya, sepanjang tidak diperlukan untuk proyek-proyek bagi penyelenggaraan kepentingan umum, dapat diberikan dengan sesuatu hak kepada pihak yang pada saat mulai berlakunya peraturan ini nyata-nyata menguasai dan menggunakan secara sah.

5. Bahwa jika didasarkan pada Pasal 39 huruf c dan Pasal 41 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah, hal-hal yang dipersyaratkan dalam rangka penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 97/Salatiga dan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 99/Salatiga tersebut diatas telah terpenuhi secara hukum, yang akan Tergugat uraikan sebagai berikut:

- a. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 97/Salatiga tanggal 30 September 2019, berdasarkan adanya permohonan dari Pemerintah Kota Salatiga kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Salatiga atas Tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan Nomor: 49/Salatiga dan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 99/Salatiga tanggal 30 September 2019, berdasarkan adanya permohonan dari Pemerintah Kota Salatiga kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Salatiga atas Tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan Nomor: 47/Salatiga;
- b. Bahwa penerbitan Hak Pakai No. 97/Salatiga berdasarkan Surat Keputusan Nomor: 12/HP/BPN.33.73/2019 tentang pemberian Hak Pakai atas nama Pemerintah Kota Salatiga berkedudukan di Salatiga atas sebidang tanah seluas 171 M² terletak di Kelurahan Salatiga, Kecamatan Sidorejo, Kota Salatiga tertanggal 27 September 2019 dan penerbitan Hak Pakai No. 99/Salatiga berdasarkan Surat Keputusan Nomor: 10/HP/BPN.33.73/2019 tentang pemberian Hak Pakai atas nama Pemerintah Kota Salatiga berkedudukan di Salatiga atas sebidang tanah seluas

Hal. 43 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

989 m² terletak di Kelurahan Salatiga, Kecamatan Sidorejo, Kota Salatiga tertanggal 27 September 2019;

6. Bahwa memperhatikan penjelasan sebagaimana yang telah diuraikan diatas, maka **penerbitan objek sengketa in casu** Sertipikat Hak Pakai Nomor 97/Salatiga dan Sertipikat Hak Pakai Nomor 99/Salatiga yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 30 September 2019 kepada Pemerintah Kota Salatiga sudah memenuhi prosedur sehingga dokumen tersebut adalah sah;

ASPEK MATERIIL/SUBSTANSI

- a. Bahwa yang menjadi substansi atau alasan diterbitkannya Sertipikat Hak Pakai Nomor: 97/Salatiga dan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 99/Salatiga pada tanggal 30 September 2019 kepada Pemerintah Kota Salatiga adalah untuk memenuhi aspek Kepastian Hukum terhadap penguasaan tanah oleh Pemerintah Kota Salatiga, dalam hal ini digunakan untuk Kepentingan Umum Kegiatan Pendidikan berupa Sekolah Menengah Pertama 4 Kota Salatiga;
- b. Bahwa Sertipikat Hak Pakai Nomor: 97/Salatiga dan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 99/Salatiga pada tanggal 30 September 2019 kepada Pemerintah Kota Salatiga diterbitkan oleh Tergugat dengan berdasarkan penguasaan fisik senyatanya sudah berdiri bangunan Sekolah Menengah Pertama Negeri 4 Kota Salatiga dan telah digunakan untuk proses belajar mengajar;
- c. Bahwa Pemerintah Kota Salatiga merupakan instansi yang berwenang dalam mengelola Sekolah Menengah Pertama Negeri 4 Kota Salatiga sehingga berkaitan dengan legalitas penguasaan fisik tanah dan bangunan diperlukan kepastian hukum hak atas tanah berupa Sertipikat Hak Pakai;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, bersama ini Tergugat mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memutus perkara *a quo* dengan memberikan putusan sebagai berikut :

I. **DALAM EKSEPSI:**

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Hal. 44 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menyatakan sah Sertipikat Hak Pakai Nomor: 97/Salatiga dan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 99/Salatiga pada tanggal 30 September 2019 atas nama Pemerintah Kota Salatiga;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini;

Menimbang, bahwa telah masuk Surat Permohonan sebagai pihak Intervensi dalam sengketa *a quo* yang diajukan oleh Pihak Ketiga atas nama PEMERINTAH KOTA SALATIGA, dan atas permohonan tersebut Majelis Hakim telah mengambil sikap yang dituangkan dalam Putusan Sela Nomor: 4/G/2025/PTUN.SMG., tanggal 17 Maret 2025, yang pada pokoknya mengabulkan Permohonan Pemohon Intervensi atas nama PEMERINTAH KOTA SALATIGA, dan didudukkan sebagai Pihak Tergugat II Intervensi dalam sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban secara elektronik pada Aplikasi *e-Court* pada persidangan tanggal 24 Maret 2025, dengan mengemukakan dalil-dalil jawaban sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

A. PENGUGAT TIDAK MEMILIKI *LEGAL STANDING (PERSONA STANDY IN JUDICIO)* :

1. Bahwa di dalam posita gugatan Penggugat tertanggal 16 Januari 2025 sebagaimana dalil gugatan pada halaman 6 pada angka (2) dan angka (3) menyatakan sebagai pemilik SHGB No. 47 dan No. 49 tercatat atas nama Almarhumah LIEM GIOK NIO (FARIDA SURIADI) yang selanjutnya jatuh kepada Budi Suriadi selaku ahli waris pengganti yang merupakan anak dari almarhum OEI TJONG GIE dengan almarhumah ASTRID SUKMA dimana almarhum OEI TJONG GIE merupakan anak dari Almarhumah LIEM GIOK NIO (FARIDA SURIADI);

Hal. 45 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



2. Bahwa selanjutnya Penggugat menerangkan Almarhumah LIEM GIOK NIO (FARIDA SURIADI) semasa hidupnya memiliki tanah dan bangunan yang dahulu terletak di Jalan Pattimura No. 45 Salatiga sekarang menjadi Jalan Pattimura No. 47 Salatiga, Rt.01/Rw.05, Kel. Salatiga Kec. Sidorejo Kota Salatiga dengan bukti SHGB No. 47 dan No. 49, lama hak berlaku 20 (dua puluh tahun), berakhir 24 September 1980;
3. Bahwa kemudian pada tahun 1982, Almarhumah LIEM GIOK NIO (FARIDA SURIADI) dihadapan Notaris/PPAT di Bandung bernama M. Peggy Natanael,SH telah membuat Akta nomor 43 tanggal 22 Juni 1982 tentang Surat Wasiat yang isinya tentang hibah wasiat kepada almarhum OEI TJONG GIE atas tiga bidang Hak Guna Bangunan yakni Nomor 47, Nomor 48, dan Nomor 49 terletak di Salatiga;
4. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Hak Waris Nomor 18/2019 Tanggal 10 Juli 2019 dihadapan Notaris Wiwik Indriani,SH menyatakan Budi Suriadi sebagai ahli waris pengganti dari almarhum OEI TJONG GIE;
5. Bahwa berdasarkan Pasal 35 Ayat 1 huruf (a) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah menyatakan :
Hak Guna Bangunan hapus karena :
(a) Berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian atau perpanjangannya atau dalam perjanjian pemberiannya;
6. Bahwa selanjutnya menurut Pasal 37 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah menyebutkan :
Ayat (1) :
*Hak Guna Bangunan di atas tanah negara dan tanah hak pengelolaan memiliki jangka waktu **paling lama 30 tahun**. Lalu, **dapat diperpanjang paling lama 20 tahun dan diperbarui untuk jangka waktu paling lama 30 tahun**.*
Ayat (2) :
Hal. 46 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Guna Bangunan di atas tanah hak milik diberikan untuk jangka waktu paling lama 30 tahun dan dapat diperbarui dengan akta pemberian hak guna bangunan di atas hak milik

Ayat (3) :

Sctelah jangka waktu pemberian, perpanjangan, dan pembaruan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir, Tanah hak guna bangunan kembali menjadi Tanah yang Dikuasai Langsung oleh Negara atau Tanah Hak Pengelolaan.

7. Bahwa SHGB No. 47 dan SHGB No. 49 Kel. Salatiga yang dahulu terletak di Jalan Pattimura No. 45 Salatiga sekarang menjadi Jalan Pattimura No. 47 Salatiga, Rt.01/Rw.05, Kel. Salatiga, Kec. Sidorejo, Kota Salatiga senyatanya **telah berakhir jangkanya waktunya** berturut-turut pada 24 September 1980 dan 07 November 1986 dan atas hal tersebut sebagaimana diterangkan Penggugat dalam surat gugatannya jika terhadap berakhirnya jangka waktu tersebut oleh Penggugat belum dilakukan perpanjangan hak sampai pada jangka waktu haknya berakhir;
8. Bahwa dengan tidak dilakukannya perpanjangan hak atas SHGB No. 47 dan SHGB No. 49 Kel. Salatiga yang dahulu terletak di Jalan Pattimura No. 45 Salatiga sekarang menjadi Jalan Pattimura No. 47 Salatiga, Rt.01/Rw.05, Kel. Salatiga Kec. Sidorejo Kota Salatiga maka berdasarkan ketentuan Pasal 37 Ayat (3) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah terhadap **Tanah hak guna bangunan (SHGB No. 47 dan SHGB No. 49) kembali menjadi Tanah yang Dikuasai Langsung oleh Negara atau Tanah Hak Pengelolaan;**
9. Bahwa berdasarkan **Asas point d' interest point d' Action**, pihak yang mempunyai kepentingan dapat mengajukan tuntutan hak atau gugatan, **begitupula sebaliknya pihak yang tidak mempunyai kepentingan tidak dapat mengajukan tuntutan hak atau gugatan;**

Hal. 47 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.

Disclaimer

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



10. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat tidak memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan a quo, sehingga beralasan hukum gugatan penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

B. GUGATAN PENGGUGAT DALUWARSA

1. Bahwa obyek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah adanya peralihan Hak Guna Bangunan (HGB) berturut-turut No. 47 dan No. 49 seluas berturut-turut 1032 M² dan 171 M² atas nama Almarhumah LIEM GIOK NIO (FARIDA SURIADI);
2. Bahwa berdasarkan dalil Penggugat, terhadap tanah sengketa tersebut telah terbit Sertifikat Hak Pakai Nomor : 99 (atas HGB No. 49) dan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 97 (atas HGB No. 49) atas nama Pemerintah Kota Salatiga yang diterbitkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Salatiga) pada tahun 2019;
3. Bahwa sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang – Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan:
“gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;
4. 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”;*
5. Bahwa Pasal 5 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, menyatakan:

Hal. 48 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



“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”

6. Bahwa sejak diterbitkannya Sertifikat Hak Pakai Nomor : 99 (atas HGB No. 49) dan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 97 (atas HGB No. 49) atas nama Pemerintah Kota Salatiga pada tahun 2019 sampai dengan diajukan gugatan pada tanggal 16 Januari 2025 telah melewati tenggat waktu 90 (sembilan puluh) hari sehingga sudah lewat waktu atau daluwarsa;
7. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, gugatan Penggugat yang diajukan pada tanggal 16 Januari 2025 telah daluwarsa sehingga beralasan hukum gugatan penggugat untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

C. GUGATAN PENGGUGAT PREMATURE (EXCEPTIO DILATORIA)

1. 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**”*;
2. 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”*;
3. 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):

Hal. 49 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



“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”;

4. Bahwa selanjutnya pada Pasal 77 ayat (1) Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan :
Keputusan dapat diajukan keberatan **dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan** tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;
5. Bahwa Penggugat dalam dalilnya menyatakan telah mengajukan **Surat Keberatan kepada Tergugat pada tanggal 25 November 2024** atas Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Salatiga tentang Penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 99 (atas HGB No. 49) dan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 97 (atas HGB No. 49) atas nama Pemerintah Kota Salatiga yang diterbitkan pada tahun 2019 dan telah mendapat tanggapan oleh Tergugat melalui Surat Nomor: B/MP.02.02/1369-33/XI/2024 tanggal 29 November 2024;
6. Bahwa apabila dikaitkan dengan ketentuan sebagaimana pada Pasal 77 ayat (1) Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka terhadap Upaya administrasi berupa keberatan tersebut dilakukan **diluar ketentuan batas waktu yang dipersyaratkan**;
7. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, beralasan hukum gugatan para penggugat untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

D. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL)

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada halaman 1 menuliskan jika surat gugatan yang diajukan merupakan surat gugatan pembatalan sertipikat, yang mana hal tersebut kembali dikuatkan oleh Penggugat pada halaman 2 yang menyebutkan :

Hal. 50 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



"dalam hal ini mengajukan gugatan pembatalan sertipikat di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang atas penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 97 dan Sertipikat Hak Pakai Nomor 99, keduanya atas nama Pemegang Hak Pemerintah Kota Salatiga..";

2. Bahwa dalam sub bagian Objek Gugatan sebagaimana Penggugat uraikan dalam surat gugatan menyebutkan jika yang menjadi objek gugatan adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Salatiga tentang Penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 97 dan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 99, keduanya atas nama Pemegang Hak Pemerintah Kota Salatiga yang terletak di Jalan Patimura No. 47, RT.01/RW.05, Kelurahan Salatiga, Kecamatan Sidorejo, Kota Salatiga;
3. Bahwa dalam poin petitem angka 2 Penggugat memohon kepada Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan yang amarnya "Menyatakan batal Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Salatiga tentang Penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 97 dan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 99, keduanya atas nama Pemegang Hak Pemerintah Kota Salatiga yang terletak di Jalan Patimura No. 47, RT.01/RW.05, Kelurahan Salatiga, Kecamatan Sidorejo, Kota Salatiga;
4. Bahwa berdasarkan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara, yang mana berdasarkan pasal 1 angka 10 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang dimaksud dengan sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha Negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
5. Bahwa dalam gugatan Penggugat muncul kerancuan mengenai yang sebenarnya dijadikan objek gugatan, yang mana apabila dicermati
Hal. 51 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



kembali Penggugat mendalilkan **Pembatalan Sertipikat** pada awal Surat Gugatan namun dalam petitumnya mendalilkan **Pembatalan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Salatiga tentang Penerbitan Sertipikat**;

6. Bahwa sertifikat adalah surat tanda bukti hak atas tanah Sertifikat sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah dipertegas dalam Pasal 32 ayat (1) PP No. 24/1997, yang berbunyi:

"Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan";

Adapun konsekuensi hukum apabila sertifikat dibatalkan adalah batal/hilangnya suatu hak atas tanah atau sertipikat atas tanah; (Pasal 1 angka 14 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan);

7. Bahwa Surat Keputusan merupakan dokumen tertulis yang berisi ketetapan resmi dari suatu lembaga atau badan. Adapun konsekuensi hukum apabila Surat Keputusan dibatalkan adalah gugurnya ketetapan yang telah dikeluarkan oleh lembaga atau badan yang mengeluarkannya dan pejabat pembuatnya wajib untuk menetapkan Surat Keputusan yang baru.
8. Bahwa dalam kaitannya dengan perkara *a quo*, Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Salatiga tentang Penerbitan Sertipikat merupakan **dasar pemberian hak** pakai sedangkan sertipikat hak pakai adalah dokumen yang **menunjukkan hak** untuk menggunakan tanah sehingga keduanya patut dianggap sebagai 2(dua) hal yang berbeda;
9. Bahwa dengan memperhatikan hal-hal tersebut diatas, maka objek gugatan yang didalilkan penggugat dalam surat gugatannya menjadi tidak jelas/kabur dikarenakan mendalilkan 2 (dua) hal yang berbeda oleh karenanya beralasan hukum gugatan para penggugat untuk ditolak atau

Hal. 52 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA :

Terlebih dahulu Tergugat II Intervensi menyatakan bahwa segala sesuatu yang dikemukakan di dalam eksepsi tetap dipertahankan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan di dalam pokok perkara;

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat II Intervensi;
2. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh penggugat adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, sebagaimana alasan hukum sebagai berikut :
 - a. Dalam posita pada angka 1 Penggugat mendalilkan penggugat merupakan anak dan ahli waris almarhum OEI TJONG GIE dengan almarhumah ASTRID SUKMA. Bahwa ayah penggugat tersebut adalah anak dari suami isteri yang bernama almarhum OEI TIONG AN dan almarhumah LIEM GIOK NIO. Oleh karena itu kedudukan hukum penggugat adalah cucu dan/atau ahli waris pengganti sebagaimana dalam Surat Keterangan Hak Waris Nomor 18/2019 tanggal 10 Juli 2019 dihadapan Notaris wiwik Indriani, S.H., M.Kn.;
 - b. Dalam posita angka 2 Penggugat mendalilkan bahwa almarhumah LIEM GIOK NIO semasa hidupnya mempunyai tanah dan bangunan yang dahulu terletak di Jalan Patimura No. 45 Salatiga sekarang menjadi Jalan Patimura No. 47 Salatiga, Rt.01/Rw.05, Kel. Salatiga, Kec. Sidorejo, Kota Salatiga, dengan bukti SHGB No. 47 dan No. 49, lama hak berlaku 20 tahun, berakhir 24 September 1980, tanggal pendaftara 7 November 1966, pemegang haknya atas nama Ny. LIEM GIOK NIO, menurut surat wasiat tanggal 15-12-1953 yang dibuat oleh TAN A SIOE Notaris di Semarang No 121/1966;
 - c. Dalam posita angka 7 Penggugat mendalilkan sebelum membuat hibah wasiat, pada tanggal 11 Agustus 1980 almarhumah LIEM GIOK NIO telah mengajukan Surat Permohonan Pembaharuan Hak (HGB baru) namun Kantor Agraria baru menyampaikan undangan pada tanggal 09 November 1985 Nomor: 593/252/85 kepada almarhumah
Hal. 53 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



LIEM GIOK NIO. Permohonan tersebut dilakukan sebelum kedua SHGB tersebut berakhir pada tanggal 24 September 1980 sehingga sesuai dengan jangka waktu yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku;

- d. Dalam posita angka 9 Penggugat mendalilkan tanpa pemberitahuan kepada Penggugat selaku ahli waris pengganti yang mempunyai hak prioritas untuk memperpanjang/memperbarui SHGB No. 47 dan SHGB No. 49, Tergugat telah menerbitkan SHP No. 99 dan SHP No. 97 atas permohonan dari Tergugat Intervensi II yang saat ini telah ditempati oleh SMP N 04 Salatiga, akibatnya penggugat mengalami kerugian materiil yang besar karena sementara waktu tidak dapat mengajukan pembaruan SHGB No. 47 dan SHGB No. 49 kepada Tergugat;
3. Terhadap dalil-dalil Penggugat tersebut di atas, Tergugat II Intervensi menanggapi sebagai berikut :
 - a. Bahwa dasar kepemilikan yang menjadi dalil gugatan penggugat adalah SHGB No. 47 dan SHGB No. 49 dengan pemegang haknya atas nama Ny. LIEM GIOK NIO. Adapun terkait hak guna bangunan sebagaimana dalam Pasal 35 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria pada pokoknya mengatur yaitu :
 - (1) Hak guna-bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun;
 - (2) Atas permintaan pemegang hak dan dengan mengingat keperluan serta keadaan bangunan-bangunannya, jangka waktu tersebut dalam ayat (1) dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 20 tahun;
 - (3) Hak guna-bangunan dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.
 - b. Bahwa menurut ketentuan pada Pasal 35 Ayat 1 huruf (a) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah menyatakan :

Hal. 54 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



Hak Guna Bangunan hapus karena :

(a) Berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian atau perpanjangannya atau dalam perjanjian pemberiannya;

- c. Bahwa selanjutnya menurut Pasal 37 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah menyebutkan :

Ayat (1) :

Hak Guna Bangunan di atas tanah negara dan tanah hak pengelolaan memiliki jangka waktu **paling lama 30 tahun**. Lalu, **dapat diperpanjang paling lama 20 tahun dan diperbarui untuk jangka waktu paling lama 30 tahun**;

Ayat (2) :

Hak Guna Bangunan di atas tanah hak milik diberikan untuk jangka waktu paling lama 30 tahun dan dapat diperbarui dengan akta pemberian hak guna bangunan di atas hak milik;

Ayat (3) :

Sctelah jangka waktu pemberian, perpanjangan, dan pembaruan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir, Tanah hak guna bangunan kembali menjadi Tanah yang Dikuasai Langsung oleh Negara atau Tanah Hak Pengelolaan;

- d. Bahwa SHGB No. 47 dan SHGB No. 49 Kel. Salatiga yang dahulu terletak di Jalan Pattimura No. 45 Salatiga sekarang menjadi Jalan Pattimura No. 47 Salatiga, Rt.01/Rw.05, Kel. Salatiga, Kec. Sidorejo, Kota Salatiga, senyatanya **telah berakhir jangkanya waktunya** berturut-turut pada 24 September 1980 dan 07 November 1986 yangmana hal tersebut telah diketahui secara nyata oleh pemilik hak;

- e. Bahwa Penggugat mendalihkan telah mengajukan **Surat Permohonan Pembaharuan Hak** (HGB baru) pada 11 Agustus 1980 namun Kantor Agraria baru menyampaikan undangan pada tanggal 09 November 1985 Nomor: 593/252/85 kepada almarhumah LIEM GIOK NIO dan atas Upaya pembaruan hak tersebut telah ditindaklanjuti dengan *Hal. 55 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.*



membayar biaya pengukuran tanah sebesar Rp.10.000,- (Sepuluh Ribu Rupiah) dan biaya SKPT sebesar Rp.1.000,- (Seribu Rupiah) untuk Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 47/Salatiga dan biaya pengukuran tanah sebesar Rp.8.000,- (Delapan Ribu Rupiah) dan biaya SKPT sebesar Rp.1.000,- (Seribu Rupiah) untuk Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 49 / Salatiga;

- f. Bahwa berdasarkan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah menyebutkan :
Hak Guna Bangunan di atas tanah negara dan tanah hak pengelolaan memiliki jangka waktu paling lama 30 tahun. Lalu, dapat diperpanjang paling lama 20 tahun dan diperbarui untuk jangka waktu paling lama 30 tahun;
- g. Bahwa dengan mendasarkan bunyi ketentuan tersebut, terdapat perbedaan antara perpanjangan dan pembaharuan yang pada pokoknya untuk permohonan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang sudah **mendekati masa jangka waktu haknya berakhir** yaitu dengan mekanisme perpanjangan hak sedangkan mekanisme pembaharuan dilakukan untuk memperbaharui durasi hak kepemilikan HGB yang sudah diperpanjang. Apabila melihat dalil penggugat yang menyebutkan telah mengajukan **Surat Permohonan Pembaharuan Hak** (HGB baru) pada 11 Agustus 1980, maka hal tersebut adalah keliru karena seharusnya permohonan yang diajukan adalah permohonan perpanjangan hak. Dengan demikian, terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 47/Salatiga dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 49/Salatiga **tidak pernah dilakukan Upaya perpanjangan hak** hingga berakhirnya jangka waktu sebagaimana ketentuan dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
- h. Bahwa selanjutnya ketentuan Pasal 37 Ayat (3) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, *Hal. 56 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.*



Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah menyebutkan :

Ayat (3) :

Sctelah jangka waktu pemberian, perpanjangan, dan pembaruan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir, Tanah hak guna bangunan kembali menjadi Tanah yang Dikuasai Langsung oleh Negara atau Tanah Hak Pengelolaan;

Sehingga dengan mendasarkan pada ketentuan tersebut, terhadap ***Tanah hak guna bangunan (SHGB No. 47 dan SHGB No. 49) kembali menjadi Tanah yang Dikuasai Langsung oleh Negara atau Tanah Hak Pengelolaan dan dengan demikian LIEM GIOK NIO selaku pemegang hak telah kehilangan haknya;***

- i. Bahwa dengan hilangnya hak tersebut, maka segala wasiat menjadi tidak berkekuatan hukum yang mana hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 903 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa **wasiat hanya dapat diberikan atas barang atau benda yang merupakan bagian dari harta warisan yang menjadi hak dari pewaris**. Lebih lanjut, ketentuan dalam Pasal 966 KUHPerdara mengatur yangmana pada pokoknya dalam hal terjadi wasiat yang dibuat atas harta yang bukan milik pewaris (milik orang lain), maka hibah wasiat tersebut batal karena pembuat wasiat bukanlah orang yang mempunyai *beschikkingsbevoegd* atau bukan orang yang berhak atas benda tersebut;
- j. Bahwa dengan berdasar atas status almarhumah LIEM GIOK NIO yang telah hilang hak atas SHGB No. 47 dan SHGB No. 49 tersebut, maka atas SHGB No. 47 dan SHGB No. 49 yang dijadikan objek hibah wasiat haruslah dinyatakan batal dikarenakan almarhuman LIEM GIOK NIO bukan orang yang berhak atas benda tersebut dan dengan demikian penggugat sebagai ahli waris pengganti tidak memiliki *legal standing* dalam mengajukan gugatan ini;
- k. Bahwa terhadap dalil penggugat yang menyatakan Tergugat telah menerbitkan SHP No. 99 dan SHP No. 97 atas permohonan dari *Hal. 57 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat Intervensi II yang saat ini telah ditempati oleh SMP N 04 Salatiga tanpa pemberitahuan kepada penggugat, akan kami tanggapi sebagai berikut :

- **Bahwa Walikota** sudah menginformasikan kepada Sdr. **BUDI ATMA (ahli waris Ny. Liem Giok Nio)** selaku Penggugat melalui surat No. 590 / 2192 TANGGAL 28 Desember 2007 perihal berakhirnya jangka waktu HGB No. 47 dan HGB No. 49 An. Ny. Liem Giok Nio sejak tanggal 24 September 1980 maka statusnya merupakan tanah yang langsung dikuasai oleh Negara;
- Bahwa pada tahun 1973 telah terbit sertifikat Hak Pakai Guna Bangunan Nomor: 135 atas nama Khoo Hing Tjhwan Stich Ting yang digunakan untuk sekolah SMP Negeri 4 Salatiga;
- Bahwa pada tahun 2007 kepala SMP Negeri 4 Salatiga menginformasikan kepada Walikota Salatiga melalui surat No. 640/192, tanggal 29 Oktober 2007 perihal *follow up* penyatuan 2 lokasi;
- Bahwa pada tahun 2007 Kepala Sekolah SMP Negeri 4 Salatiga menginformasikan kepada Walikota Salatiga melalui surat No. 640/201, tanggal 15 Nopember 2007 perihal pemanfaatan bangunan lama tanah HGB Jl. Patimura No. 47 Salatiga;
- Bahwa pada tahun 2007 Pemerintah Kota Salatiga telah menginformasikan kepada ketua Yayasan Wahana Amanat Rakyat (WANHAR) melalui surat No. 590/2036, tanggal 06 Desember 2007 perihal **pemberitahuan masa berlaku HGB No. 47 dan No. 49 yang berlokasi di Jl. Patimura No. 47 dan 45 Salatiga telah berakhir sejak tanggal 24 September 1980 dan tidak diperpanjang lagi sehingga statusnya menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara;**
- Bahwa pada tahun 2007 Kepala Yayasan Wahana Amanat Rakyat (WANHAR) menginformasikan kepada Walikota Salatiga No. 011/XII/WHR/07, tanggal 09 Desember 2007 perihal Hal. 58 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.

Disclaimer

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



pengosongan tanah dan bangunan No. 47 dan dipergunakan dan / atau dimanfaatkan SMP Negeri 4 Salatiga;

- Bahwa pada tahun 2007 Walikota Salatiga telah menginformasikan kepada Kepala SMP Negeri 4 Salatiga No. 590/2074, tanggal 10 Desember 2007 perihal Ijin penggunaan tanah yang dikuasai Pemerintah Kota Salatiga yaitu menggunakan untuk sementara tanah eks HGB No. 49 yang berlokasi di Jl. Patimura No. 45 Salatiga;
- Bahwa pada tahun 2007 telah dibuatkan Berita Acara Serah Terima No. 007/WNHR/XII07, tanggal 11 Desember 2007 perihal serah terima tanah dan bangunan Jl. Patimura No. 47 Salatiga untuk dipergunakan dan / atau dimanfaatkan kegiatan belajar mengajar SMP Negeri 4 Salatiga antara Sdr. MOHAMAD SHOLEH BASYIR selaku ketua WANHAR kepada Sdr. Ir. TRI SUSILO BUDI selaku Pemerintah Kota Salatiga;
- Bahwa pada tahun 2007 kepala SMP Negeri 4 Salatiga menginformasikan kepada Sdr. BAMBANG MURWANTO, SH dan Sdr. IMAM SOEMARMOTO melalui surat No. 591, tanggal 14 Desember 2007 perihal pemberitahuan penggunaan tanah eks HGB No. 47 dan 49 Jl. Patimura 45 yang dikuasai Pemerintah Kota Salatiga akan dimanfaatkan untuk kepentingan pendidikan dan pengajaran siswa SMP Negeri 4 Salatiga;
- Bahwa pada tahun 2007 Walikota Salatiga telah menginformasikan kepada kepala sekolah SMP Negeri 4 Salatiga melalui surat No. 590/2145, tanggal 17 Desember 2007 perihal Ijin penggunaan tanah yang dikuasai Pemerintah Kota Salatiga yaitu menggunakan untuk sementara tanah eks HGB No. 49 dan sebagian tanah eks HGB No. 47 yang berlokasi di Jl. Patimura No. 47 dan No. 45 Salatiga;
- Bahwa pada tahun 2008 Walikota Salatiga telah menginformasikan kepada Sdr. BAMBANG MURWANTO, S.H., (penghuni tanah dan bangunan eks HGB No. 47 dan No. 49)

Hal. 59 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



melalui surat No. 590028, tanggal 09 Januari 2008 perihal pemberitahuan akan diadakan kegiatan persiapan lahan dengan melakukan pembersihan lahan / tanaman dan pembongkaran pagar sekolah dimulai pada hari Selasa tanggal 15 Januari 2008 agar dapat segera dipergunakan untuk kegiatan belajar mengajar siswa SMP Negeri 4 Salatiga dengan Pemerintah Kota Salatiga akan memberikan ganti rugi secara wajar;

- Bahwa pada tahun 2008 Pemerintah Kota Salatiga meminta bantuan kepada Kapolres Salatiga melalui surat No. 300 / 513 tanggal 27 Maret 2008 perihal bantuan pengamanan pelaksanaan pembersihan dan penyatuan lahan yang berada di tanah dan bangunan eks HGB No. 47 dan No. 49 yang berlokasi di Jl. Patimura 47 dan 45 Salatiga;
- Bahwa pada tahun 2008 Pemerintah Kota Salatiga meminta bantuan kepada Kepala kantor SATPOL.PP Kota Salatiga melalui surat No. 300/513, tanggal 27 Maret 2008 perihal bantuan pengamanan pelaksanaan pembersihan dan penyatuan lahan yang berada di tanah dan bangunan eks HGB No. 47 dan No. 49 yang berlokasi di Jl. Patimura 47 dan 45 Salatiga;
- Bahwa pada tahun 2008 Walikota Salatiga mengeluarkan keputusan No. 593.05/63/2008, tanggal 28 Maret 2008 tentang Tim pelaksana pengosongan tanah dan bangunan eks HGB Nomor: 47 dan Nomor: 49 yang berlokasi di Jalan Patimura No. 47 Salatiga;
- Bahwa pada tahun 2008 Sdr. IMAM SOEMARNO, B.Sc., selaku penghuni rumah di Jalan Patimura 47 Salatiga menginformasikan kepada Walikota Salatiga melalui surat tertanggal 01 April 2008 perihal permintaan biaya pindah terkait proses pembersihan lahan dan pembongkaran pagar pada tanggal 29 Maret 2008 terhadap tanah HGB Jl. Patimura No. 47 Salatiga.

Hal. 60 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 2017 Pemerintah kota Salatiga melalui Kepala Badan Keuangan Daerah Kota Salatiga mengeluarkan surat keterangan No. 032/1225/527, tanggal 15 Agustus 2017 perihal tanah di Jl. Patimura 47 merupakan tanah Negara;
 - Bahwa pada tahun 2019 Kepala SMP Negeri 4 Salatiga No. 425/248/101, tanggal 04 September 2019 mengeluarkan surat pernyataan perihal tanah sekolah di jalan patimura No. 47 Salatiga merupakan milik daerah yang dikuasai dan digunakan untuk tugas dan fungsi kuasa pengguna barang SMP Negeri 4 Salatiga;
 - Bahwa pada tahun 2019 telah diajukan permohonan hak pakai dari Walikota Salatiga kepada Kepala kantor pertanahan kota Salatiga perihal permohonan hak pakai tanah eks HGB No. 47 seluas 1.032 M² tanggal 16 September 2019 disertai surat kuasa No. 032/231/501, tanggal 01 Juli 2019 perihal : mengurus dan menyelesaikan permohonan pensertifikatan tanah – tanah milikyang dikuasai Pemerintah kota Salatiga, menerima dan menyimpan sertifikat atas tanah – tanah hasil pensertifikatan serta adanya pemberitahuan melalui surat dari Pengadilan Negeri Salatiga No. W12.U12/186/PDT.03/1/2018, tanggal 22 Januari 2018 perihal informasi mengenai perkara No. 18/Pdt.G/2008/PN.Sal., yang menyatakan telah dicabutnya gugatan tersebut oleh Sdr. BAMBANG MURWANTO, S.H., terhadap Walikota Salatiga dan Kepala Sekolah SMP Negeri 4 Salatiga;
 - Bahwa pada tahun 2019 telah diajukan permohonan dari Walikota Salatiga kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Salatiga perihal permohonan hak pakai tanah eks HGB No. 49 seluas 171 M² tanggal 16 September 2019 disertai surat kuasa No. 032/231/501, tanggal 01 Juli 2019 perihal : mengurus dan menyelesaikan permohonan pensertifikatan tanah – tanah milik / yang dikuasai Pemerintah kota Salatiga, menerima dan
- Hal. 61 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.*

Disclaimer

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



menyimpan sertifikat atas tanah – tanah hasil pensertifikatan serta adanya pemberitahuan melalui surat dari Pengadilan Negeri Salatiga No. W12.U12/186/PDT.03/1/2018, tanggal 22 Januari 2018 perihal informasi mengenai perkara No. 18Pdt.G/2008/PN.Sal., yang menyatakan telah dicabutnya gugatan tersebut oleh Sdr. BAMBANG MURWANTO, S.H., terhadap Walikota Salatiga dan Kepala Sekolah SMP Negeri 4 Salatiga;

- Bahwa pada tahun 2019 telah terbit Sertifikat Hak Pakai No. 97 atas tanah negara bekas HGB No. 49 tanggal 30 September 2019;
- Bahwa pada tahun 2019 telah terbit sertifikat hak pakai No. 99 atas tanah negara bekas HGB No. 47 tanggal 30 September 2019;

Bahwa dengan berdasarkan hal tersebut, maka menjadi tidak beralasan jika penggugat mendalilkan tidak mengetahui mengenai penerbitan objek sengketa aquo. Hal ini diperkuat pula dengan adanya Gugatan Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Salatiga yang teregister dalam Perkara Gugatan Nomor: 75/Pdt.G/2024/PN.slt., dimana Gugatan tersebut teregister di Pengadilan Negeri Salatiga pada 15 Agustus 2024, dengan Surat Gugatan tertanggal 14 Agustus 2024 maka menjadi hal yang rancu Ketika penggugat mengetahui penerbitan objek sengketa pada perkara 75/Pdt.G/2024/PN.Slt., di Pengadilan Negeri Salatiga, dan dalam perkara *a quo* mendalilkan tidak mengetahuinya sedangkan objek sengketanya merupakan objek yang sama;

- I. Bahwa Tergugat II Intervensi adalah pemegang Sertifikat Hak Pakai No. 97 atas tanah negara bekas HGB No. 49 tanggal 30 September 2019 dan sertifikat hak pakai No. 99 atas tanah negara bekas HGB No. 47 tanggal 30 September 2019 yang tercatat atas nama Pemerintah Kota Salatiga yang diterbitkan pada tahun 2019 oleh Kantor Pertanahan Kota Salatiga;

Hal. 62 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



- m. Bahwa terbitnya Sertifikat Hak Pakai No. 97 atas tanah negara bekas HGB No. 49 tanggal 30 September 2019 dan sertifikat hak pakai No. 99 atas tanah negara bekas HGB No. 47 tanggal 30 September 2019 yang tercatat atas nama Pemerintah Kota Salatiga melalui prosedur pemberian Hak atas Tanah Negara sebagaimana Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Salatiga tentang Peneritan Sertipikat Hak Pakai No. 97 dan Sertipikat Hak Pakai No. 99, yang mana penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 97/Salatiga dan penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 99/Salatiga merupakan tindak lanjut permohonan dan instansi pemerintah, dalam hal ini Pemerintah Kota Salatiga;
- n. Bahwa dalam Petitum gugatannya, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan batal Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Salatiga berupa penerbitan Sertifikat Hak Pakai No. 97 atas tanah negara bekas HGB No. 49 tanggal 30 September 2019 dan sertifikat hak pakai No. 99 atas tanah negara bekas HGB No. 47 tanggal 30 September 2019 yang tercatat atas nama Pemerintah Kota Salatiga;
- o. Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 66 Ayat (1) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyatakan :
Keputusan hanya dapat dibatalkan apabila terdapat cacat:
a. wewenang;
b. prosedur; dan/atau
c. substansi.
- p. Bahwa terhadap Aspek Kewenangan akan Tergugat II Intervensi tanggap sebagai berikut :
Bahwa Pasal 5 huruf e Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah berbunyi sebagai berikut :
Kepala Kantor Pertanahan memberi keputusan mengenai:
Hal. 63 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



- a. pemberian Hak Pakai untuk orang perseorangan atas tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dan 50.000 M² (limapuluh ribu meter persegi);
- b. pemberian Hak Pakai untuk orang perseorangan atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dan 3.000 M² (tiga ribu meter persegi);
- c. pemberian Hak Pakai untuk badan hukum swasta, BUMN/BUMD atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dan 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi);
- d. pemberian Hak Pakai atas tanah Hak Pengelolaan; dan
- e. **pemberian Hak Pakai aset Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah;**

Bahwa pada tahun 2017 Pemerintah kota Salatiga melalui Kepala Badan Keuangan Daerah Kota Salatiga mengeluarkan surat keterangan No. 032/1225/527, tanggal 15 Agustus 2017 **perihal tanah di Jl. Patimura 47 merupakan tanah Negara;**

Bahwa pada tahun 2019 telah diajukan permohonan hak pakai dari **Walikota Salatiga kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Salatiga Perihal Permohonan Hak Pakai Tanah eks HGB No. 47 dan HGB. 49** tanggal 16 September 2019 disertai surat kuasa No. 032/231/501, tanggal 01 Juli 2019 perihal: mengurus dan menyelesaikan permohonan pensertifikatan tanah – tanah milik / yang dikuasai Pemerintah kota Salatiga, menerima dan menyimpan sertifikat atas tanah – tanah hasil pensertifikatan;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 5 huruf e Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah, maka **Kepala Kantor Pertanahan Kota Salatiga berwenang untuk menerbitkan objek sengketa in casu Sertipikat Hak Pakai Nomor: 97/Salatiga dan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 99/Salatiga yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 30 September 2019 kepada Pemerintah Kota Salatiga;**

Hal. 64 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



q. Bahwa terhadap Aspek Prosedur akan Tergugat II Intervensi tanggapi sebagai berikut :

Bahwa ketentuan pada Pasal 51 ayat (1) PP Nomor 18 Tahun 2021 menyebutkan :

Tanah yang dapat diberikan dengan hak pakai dengan jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) huruf a meliputi:

- a. **Tanah Negara;**
- b. Tanah hak milik; dan
- c. Tanah Hak Pengelolaan.

1) Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 36 ayat (2) Jo. Ketentuan konvensi Pasal VIII ayat (1) UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria (PDPPA) menyatakan **orang atau badan hukum yang mempunyai HGB dan tidak lagi memenuhi syarat yang tersebut dalam ayat (1) dalam jangka waktu 1 tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak itu kepada pihak lain yang memenuhi syarat.** Ketentuan ini berlaku juga terhadap pihak yang memperoleh HGB, jika ia tidak memenuhi syarat – syarat tersebut. Jika HGB yang bersangkutan tidak dilepaskan atau dialihkan dalam jangka waktu tersebut maka hak itu hapus karena hukum, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain akan diindahkan menurut ketentuan – ketentuan yang di tetapkan dengan Peraturan Pemerintah;

2) Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 27 PP No. 40 tahun 1996 sebagaimana diatur juga dalam Pasal 37 PP No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa masa berlakunya sertifikat HGB mencapai 30 tahun dan dapat diperpanjang untuk masa 20 tahun. **Pemegang HGB wajib mengajukan perpanjangan minimal 2 tahun sebelum masa berlakunya HGB berakhir;**

3) Bahwa Walikota **sudah menginformasikan** kepada Sdr. BUDI ATMA (ahli waris Ny. Liem Giok Nio) selaku Penggugat melalui Hal. 65 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



surat No. 590/2192, TANGGAL 28 Desember 2007 perihal berakhirnya jangka waktu HGB No. 47 dan HGB No. 49 An. Ny. Liem Giok Nio sejak tanggal 24 September 1980 maka statusnya merupakan tanah yang langsung dikuasai oleh Negara;

- 4) Bahwa pada tahun 1973 telah terbit sertifikat Hak Pakai Guna Bangunan Nomor: 135, atas nama Khoo Hing Tjhwan Stich Ting yang digunakan untuk sekolah SMP Negeri 4 Salatiga.
- 5) Bahwa pada tahun 2007 kepala SMP Negeri 4 Salatiga menginformasikan kepada Walikota Salatiga melalui surat No. 640/192, tanggal 29 Oktober 2007 perihal *follow up* penyatuan 2 lokasi;
- 6) Bahwa pada tahun 2007 Kepala Sekolah SMP Negeri 4 Salatiga menginformasikan kepada Walikota Salatiga melalui surat No. 640/201, tanggal 15 Nopember 2007 perihal pemanfaatan bangunan lama tanah HGB Jl. Patimura No. 47 Salatiga;
- 7) Bahwa pada tahun 2007 Pemerintah Kota Salatiga telah menginformasikan kepada ketua Yayasan Wahana Amanat Rakyat (WANHAR) melalui surat No. 590/2036, tanggal 06 Desember 2007 perihal pemberitahuan masa berlaku HGB No. 47 dan No. 49 yang berlokasi di Jl. Patimura No. 47 dan 45 Salatiga telah berakhir sejak tanggal 24 September 1980 dan tidak diperpanjang lagi sehingga statusnya menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara;
- 8) Bahwa pada tahun 2007 Kepala Yayasan Wahana Amanat Rakyat (WANHAR) menginformasikan kepada Walikota Salatiga No. 011/XII/WHR/07, tanggal 09 Desember 2007 perihal pengosongan tanah dan bangunan No. 47 dan dipergunakan dan/atau dimanfaatkan SMP Negeri 4 Salatiga;
- 9) Bahwa pada tahun 2007 Walikota Salatiga telah menginformasikan kepada Kepala SMP Negeri 4 Salatiga No. 590/2074, tanggal 10 Desember 2007 perihal Ijin penggunaan Hal. 66 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah yang dikuasai Pemerintah Kota Salatiga yaitu menggunakan untuk sementara tanah eks HGB No. 49 yang berlokasi di Jl. Patimura No. 45 Salatiga;

- 10) Bahwa pada tahun 2007 telah dibuatkan Berita Acara Serah Terima No. 007/WNHR/XII/07, tanggal 11 Desember 2007 perihal serah terima tanah dan bangunan Jl. Patimura No. 47 Salatiga untuk dipergunakan dan/atau dimanfaatkan kegiatan belajar mengajar SMP Negeri 4 Salatiga antara Sdr. MOHAMAD SHOLEH BASYIR selaku ketua WANHAR kepada Sdr. Ir. TRI SUSILO BUDI selaku Pemerintah Kota Salatiga;
 - 11) Bahwa pada tahun 2007 kepala SMP Negeri 4 Salatiga menginformasikan kepada Sdr. BAMBANG MURWANTO, SH dan Sdr. IMAM SOEMARMOTO melalui surat No. 591, tanggal 14 Desember 2007 perihal pemberitahuan penggunaan tanah eks HGB No. 47 dan 49 Jl. Patimura 45 yang dikuasai Pemerintah Kota Salatiga akan dimanfaatkan untuk kepentingan pendidikan dan pengajaran siswa SMP Negeri 4 Salatiga;
 - 12) Bahwa pada tahun 2007 Walikota Salatiga telah menginformasikan kepada kepala sekolah SMP Negeri 4 Salatiga melalui surat No. 590/2145, tanggal 17 Desember 2007 perihal Ijin penggunaan tanah yang dikuasai Pemerintah Kota Salatiga yaitu menggunakan untuk sementara tanah eks HGB No. 49 dan sebagian tanah eks HGB No. 47 yang berlokasi di Jl. Patimura No. 47 dan No. 45 Salatiga;
 - 13) Bahwa pada tahun 2008 Walikota Salatiga telah menginformasikan kepada Sdr. BAMBANG MURWANTO, S.H., (penghuni tanah dan bangunan eks HGB No. 47 dan No. 49) melalui surat No. 590/028, tanggal 09 Januari 2008 perihal pemberitahuan akan diadakan kegiatan persiapan lahan dengan melakukan pembersihan lahan/tanaman dan pembongkaran pagar sekolah dimulai pada hari Selasa tanggal 15 Januari 2008 agar dapat segera dipergunakan untuk kegiatan belajar mengajar
- Hal. 67 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.*

Disclaimer

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



siswa SMP Negeri 4 Salatiga dengan Pemerintah Kota Salatiga akan memberikan ganti rugi secara wajar;

- 14) Bahwa pada tahun 2008 Pemerintah Kota Salatiga meminta bantuan kepada Kapolres Salatiga melalui surat No. 300/513 tanggal 27 Maret 2008 perihal bantuan pengamanan pelaksanaan pembersihan dan penyatuan lahan yang berada di tanah dan bangunan eks HGB No. 47 dan No. 49 yang berlokasi di Jl. Patimura 47 dan 45 Salatiga;
 - 15) Bahwa pada tahun 2008 Pemerintah Kota Salatiga meminta bantuan kepada Kepala kantor SATPOL PP Kota Salatiga melalui surat No. 300/513, tanggal 27 Maret 2008 perihal bantuan pengamanan pelaksanaan pembersihan dan penyatuan lahan yang berada di tanah dan bangunan eks HGB No. 47 dan No. 49 yang berlokasi di Jl. Patimura 47 dan 45 Salatiga;
 - 16) Bahwa pada tahun 2008 Walikota Salatiga mengeluarkan keputusan No. 593.05/63/2008, tanggal 28 Maret 2008 tentang Tim pelaksana pengosongan tanah dan bangunan eks HGB Nomor: 47 dan Nomor: 49 yang berlokasi di Jalan Patimura No. 47 Salatiga;
 - 17) Bahwa pada tahun 2008 Sdr. IMAM SOEMARNO, B.Sc., selaku penghuni rumah di Jalan Patimura 47 Salatiga menginformasikan kepada Walikota Salatiga melalui surat tertanggal 01 April 2008 perihal permintaan biaya pindah terkait proses pembersihan lahan dan pembongkaran pagar pada tanggal 29 Maret 2008 terhadap tanah HGB Jl. Patimura No. 47 Salatiga;
 - 18) Bahwa pada tahun 2017 Pemerintah kota Salatiga melalui Kepala Badan Keuangan Daerah Kota Salatiga mengeluarkan surat keterangan No. 032/1225/527, tanggal 15 Agustus 2017 perihal tanah di Jl. Patimura 47 merupakan tanah Negara;
 - 19) Bahwa pada tahun 2019 Kepala SMP Negeri 4 Salatiga No. 425/248/101, tanggal 04 September 2019 mengeluarkan surat pernyataan perihal tanah sekolah di jalan patimura No. 47
- Hal. 68 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.*



Salatiga merupakan milik daerah yang dikuasai dan digunakan untuk tugas dan fungsi kuasa pengguna barang SMP Negeri 4 Salatiga;

20) Bahwa pada tahun 2019 telah diajukan permohonan hak pakai dari Walikota Salatiga kepada Kepala kantor pertanahan kota Salatiga perihal permohonan hak pakai tanah eks HGB No. 47 seluas 1.032 M² tanggal 16 September 2019 disertai surat kuasa No. 032/231/501, tanggal 01 Juli 2019 perihal : mengurus dan menyelesaikan permohonan pensertifikatan tanah – tanah milik / yang dikuasai Pemerintah kota Salatiga, menerima dan menyimpan sertifikat atas tanah – tanah hasil pensertifikatan serta adanya pemberitahuan melalui surat dari Pengadilan Negeri Salatiga No. W12.U12/186/PDT.03/1/2018, tanggal 22 Januari 2018 perihal informasi mengenai perkara No. 18/Pdt.G/2008/PN.Sal., yang menyatakan telah dicabutnya gugatan tersebut oleh Sdr. BAMBANG MURWANTO, S.H., terhadap Walikota Salatiga dan Kepala Sekolah SMP Negeri 4 Salatiga;

21) Bahwa pada tahun 2019 telah diajukan permohonan dari Walikota Salatiga kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Salatiga perihal permohonan hak pakai tanah eks HGB No. 49 seluas 171 M² tanggal 16 September 2019 disertai surat kuasa No. 032/231/501, tanggal 01 Juli 2019 perihal : mengurus dan menyelesaikan permohonan pensertifikatan tanah – tanah milik / yang dikuasai Pemerintah kota Salatiga, menerima dan menyimpan sertifikat atas tanah – tanah hasil pensertifikatan serta adanya pemberitahuan melalui surat dari Pengadilan Negeri Salatiga No. W12.U12/186/PDT.03/1/2018, tanggal 22 Januari 2018 perihal informasi mengenai perkara No. 18/Pdt.G/2008/PN.Sal., yang menyatakan telah dicabutnya gugatan tersebut oleh Sdr. BAMBANG MURWANTO, S.H., terhadap Walikota Salatiga dan Kepala Sekolah SMP Negeri 4 Salatiga;

Hal. 69 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



- 22) Bahwa pada tahun 2019 telah terbit Sertifikat Hak Pakai No. 97 atas tanah negara bekas HGB No. 49 tanggal 30 September 2019;
- 23) Bahwa pada tahun 2019 telah terbit sertifikat hak pakai No. 99 atas tanah negara bekas HGB No. 47 tanggal 30 September 2019;
- 24) Bahwa semua surat-surat dan dokumen-dokumen pendukung yang berhubungan dengan pengajuan sertifikat hak pakai No. 97, 98 dan 99 tanah negara bekas HGB No. 49, 135 dan 47 tersebut telah disimpan kantor Pertanahan Salatiga (warkah di BPN Salatiga) sejak tanggal 30 September 2019 atau sejak ditandatanganinya sertifikat hak pakai tersebut;

Dengan demikian, berdasarkan uraian tersebut di atas maka terhadap proses permohonan hingga penerbitan objek sengketa *in casu* Sertipikat Hak Pakai Nomor: 97/Salatiga dan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 99/Salatiga yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 30 September 2019 kepada Pemerintah Kota Salatiga sudah memenuhi aspek prosedur;

- r. Bahwa terhadap Aspek Substansi akan Tergugat II Intervensi tanggapi sebagai berikut :

Bahwa sebagaimana ketentuan **Pasal 6 UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria (PDPPA) menyatakan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial;**

Secara filosofis, konsepsi fungsi sosial atas tanah diperuntukkan sebagai prinsip dasar dalam melakukan setiap pelepasan hak atau pencabutan hak atas tanah. Dalam penjelasan Pasal 6 UUPA diuraikan bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang, tidaklah dapat dibenarkan, bahwa tanahnya itu akan dipergunakan (atau tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi kalau hal tersebut menimbulkan kerugian bagi Masyarakat. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat
Hal. 70 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



dari pada haknya, hingga bermanfaat bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermanfaat bagi Masyarakat dan negara;

- 1) Bahwa pada tahun 1973 telah terbit sertifikat Hak Pakai Guna Bangunan Nomor: 135 atas nama Khoo Hing Tjhwan Stich Ting yang digunakan untuk sekolah SMP Negeri 4 Salatiga;
- 2) Bahwa pada tahun 2007 kepala SMP Negeri 4 Salatiga menginformasikan kepada Walikota Salatiga melalui surat No. 640/192, tanggal 29 Oktober 2007 perihal *follow up* penyatuan 2 lokasi;
- 3) Bahwa pada tahun 2007 Kepala Sekolah SMP Negeri 4 Salatiga menginformasikan kepada Walikota Salatiga melalui surat No. 640/201, tanggal 15 Nopember 2007 perihal pemanfaatan bangunan lama tanah HGB Jl. Patimura No. 47 Salatiga;
- 4) Bahwa pada tahun 2007 Pemerintah Kota Salatiga telah menginformasikan kepada ketua Yayasan Wahana Amanat Rakyat (WANHAR) melalui surat No. 590/2036, tanggal 06 Desember 2007 perihal pemberitahuan masa berlaku HGB No. **47 dan No. 49 yang berlokasi di Jl. Patimura No. 47 dan 45 Salatiga telah berakhir sejak tanggal 24 September 1980 dan tidak diperpanjang lagi sehingga statusnya menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara;**
- 5) Bahwa pada tahun 2007 Kepala Yayasan Wahana Amanat Rakyat (WANHAR) menginformasikan kepada Walikota Salatiga No. 011/XII/WHR/07, tanggal 09 Desember 2007 perihal pengosongan tanah dan bangunan No. 47 dan dipergunakan dan/atau dimanfaatkan SMP Negeri 4 Salatiga;
- 6) Bahwa pada tahun 2007 Walikota Salatiga telah menginformasikan kepada Kepala SMP Negeri 4 Salatiga No. 590/2074, tanggal 10 Desember 2007 perihal Ijin penggunaan tanah yang dikuasai Pemerintah Kota Salatiga yaitu

Hal. 71 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



menggunakan untuk sementara tanah eks HGB No. 49 yang berlokasi di Jl. Patimura No. 45 Salatiga;

- 7) Bahwa pada tahun 2007 telah dibuatkan Berita Acara Serah Terima No. 007/WNHR/XII/07, tanggal 11 Desember 2007 perihal serah terima tanah dan bangunan Jl. Patimura No. 47 Salatiga untuk dipergunakan dan / atau dimanfaatkan kegiatan belajar mengajar SMP Negeri 4 Salatiga antara Sdr. MOHAMAD SHOLEH BASYIR selaku ketua WANHAR kepada Sdr. TRI SUSILO BUDI selaku Pemerintah Kota Salatiga;
- 8) Bahwa pada tahun 2007 kepala SMP Negeri 4 Salatiga menginformasikan kepada Sdr. BAMBANG MURWANTO, S.H., dan Sdr. IMAM SOEMARMOTO melalui surat No. 591, tanggal 14 Desember 2007 perihal pemberitahuan penggunaan tanah eks HGB No. 47 dan 49 Jl. Patimura 45 yang dikuasai Pemerintah Kota Salatiga akan dimanfaatkan untuk kepentingan pendidikan dan pengajaran siswa SMP Negeri 4 Salatiga;
- 9) Bahwa pada tahun 2007 Walikota Salatiga telah menginformasikan kepada kepala sekolah SMP Negeri 4 Salatiga melalui surat No. 590/2145, tanggal 17 Desember 2007 perihal Ijin penggunaan tanah yang dikuasai Pemerintah Kota Salatiga yaitu menggunakan untuk sementara tanah eks HGB No. 49 dan sebagian tanah eks HGB No. 47 yang berlokasi di Jl. Patimura No. 47 dan No. 45 Salatiga;
- 10) Bahwa pada tahun 2008 Walikota Salatiga telah menginformasikan kepada Sdr. BAMBANG MURWANTO, S.H., (penghuni tanah dan bangunan eks HGB No. 47 dan No. 49) melalui surat No. 590/028, tanggal 09 Januari 2008 perihal pemberitahuan akan diadakan kegiatan persiapan lahan dengan melakukan pembersihan lahan / tanaman dan pembongkaran pagar sekolah dimulai pada hari Selasa tanggal 15 Januari 2008 agar dapat segera dipergunakan untuk kegiatan belajar mengajar

Hal. 72 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

siswa SMP Negeri 4 Salatiga dengan Pemerintah Kota Salatiga akan memberikan ganti rugi secara wajar;

Bahwa sebagaimana ketentuan **Pasal 6 UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria (PDPPA)** menyatakan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial dan terhadap penggunaan tanah HGB yang tidak dilakukan perpanjangan yang kemudian menjadi milik Negara dan dipergunakan untuk kepentingan sekolah atau kegiatan belajar mengajar untuk siswa adalah suatu bentuk kepedulian Pemerintah Indonesia Cq. Pemerintah Kota Salatiga Cq. SMP Negeri 4 Salatiga dalam melaksanakan amanat sesuai penerapan dari Pasal 31 dan Pasal 33 UUD 1945;

Dengan demikian, berdasarkan uraian tersebut di atas maka terhadap proses penerbitan objek sengketa *in casu* Sertipikat Hak Pakai Nomor 97/Salatiga dan Sertipikat Hak Pakai Nomor 99/Salatiga yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 30 September 2019 kepada Pemerintah Kota Salatiga sudah memenuhi telah memenuhi aspek substansi;

Maka berdasarkan segala ulasan yang dikemukakan di atas, bersama ini Tergugat II Intervensi mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

DALAM EKSEPSI :

1. Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat diajukan telah lewat waktu (*Daluwarsa*);
3. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima Jawaban Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
Hal. 73 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan sah Sertipikat Hak Pakai Nomor 97/Salatiga dan Sertipikat Hak Pakai Nomor 99/Salatiga tanggal 30 September 2019 atas nama Pemerintah Kota Salatiga;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDIAIR :

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon diberikan Putusan yang seadil-adilnya menurut Peradilan yang benar (*ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut, pihak Penggugat telah mengajukan Replik atas Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi secara elektronik pada Aplikasi e-Court pada persidangan tanggal 9 April 2025, dan atas Replik tersebut, Pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Dupliknya masing-masing secara elektronik melalui Aplikasi e-Court pada persidangan tanggal 15 April 2025, yang isi selengkapnya untuk Replik dan Duplik tersebut sebagaimana termuat dalam berkas perkara ini dan menjadi satu kesatuan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, pihak Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya maupun fotokopinya yang diberi tanda bukti **P-1** sampai dengan bukti **P-50**, sehingga secara formal dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah, yang perinciannya sebagai berikut :

1. Bukti P-1 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 47, tanggal 21-12-1966, Gambar Situasi No. 64/1966, tanggal 8 Nopember 1966, Luas: 1032 M2, atas nama Pemegang Hak Nj. Liem Giok Nio. (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti P-2 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 49, tanggal 21-12-1966, Gambar Situasi No. 65/1966, tanggal 8 Nopember 1966, Luas: 171 M2, atas nama Pemegang Hak Nj. Liem Giok Nio. (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti P-3 : Salinan Akte No. 723. (fotokopi sesuai dengan salinan);
4. Bukti P-4 : Salinan Akte No. 724. (fotokopi sesuai dengan salinan);
5. Bukti P-5 : Surat Kepala Kantor Urusan Perumahan Kotamadya Hal. 74 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Daerah Tingkat II Salatiga, tertanggal 18 Mei 1976.
(fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti P-6 : Surat – Pengantar, tertanggal 25 Mei 1976, diterbitkan oleh a/n. Kepala Kantor Urusan Perumahan Kotamadya Salatiga, yang ditujukan kepada Sdr. Tjipto Suriadi.
(fotokopi sesuai dengan asli);
 7. Bukti P-7 : Kwitansi Pemerintah Daerah Kotamadya Salatiga, Kantor Urusan Perumahan, tertanggal 2 Juli 1976, Sudah Terima Dari Sdr. Tjipto Soeradi. (fotokopi sesuai dengan asli);
 8. Bukti P-8 : Kwitansi, Sudah terima dari Nj. Oh Rien Nio, tertanggal 5 Agustus 1976 (satu bendel) (fotokopi sesuai dengan asli);
 9. Bukti P-9 : Surat Pernyataan Keterangan Melepaskan Kewarganegaraan Republik Rakjat Tiongkok Untuk Tetap Mendjadi Warganegara Indonesia, Nomor urut: 11550/60.0, tertanggal 16-11-1960, atas nama Liem Giok Nio. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
 10. Bukti P-10 : Surat Pernyataan Ganti Nama Berdasarkan Keputusan Presidium Kabinet No. 127/U/Kep/12/1966, tertanggal 22 Mei 1967, atas nama Liem Giok Nio. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
 11. Bukti P-11 : Surat Pernyataan Ganti Nama Berdasarkan Keputusan Presidium Kabinet No. 127/U/Kep/12/1966, tertanggal 22 Mei 1967, atas nama Oei Tjong Gie, Liem Sian Tek, Oei Swan Yong, Oei Swan Hiang dan Oei Swan Lan. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
 12. Bukti P-12 : Kwitansi Kantor Agraria Kotamadya Salatiga, tertanggal 11-8-1980, Telah Terima Dari Ny. Liem Giok Nio. (fotokopi sesuai dengan asli);
 13. Bukti P-13 : Surat permohonan Ny. Liem Giok Nio, tertanggal 11 Agustus 1980, mohon Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (S.K.P.T.) dan Gambar Situasi Mengenai Persil/Tanah Hak: HGB No. 47, yang ditujukan kepada Bapak Kepala Kantor Agraria Kotamadya Salatiga.
(fotokopi sesuai dengan asli);
 14. Bukti P-14 : Kwitansi Kantor Agraria Salatiga, tertanggal 11-8-1980,

Hal. 75 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Terima dari: Ny. Liem Giok Nio, Buat membayar Biaya Pengukuran dan Biaya S.K.P.T. HGB No. 47. (fotokopi sesuai dengan asli);
15. Bukti P-15 : Surat permohonan Ny. Liem Giok Nio, tertanggal 11 Agustus 1980, Mengenai Persil/Tanah Hak: HGB No. 49, yang ditujukan kepada Bapak Kepala Kantor Agraria Kotamadya Salatiga. (fotokopi sesuai dengan asli);
16. Bukti P-16 : Kwitansi Kantor Agraria Salatiga, tertanggal 11-8-1980, Terima dari: Ny. Liem Giok Nio, Buat membayar Biaya Pengukuran dan Biaya S.K.P.T. HGB No. 49. (fotokopi sesuai dengan asli);
17. Bukti P-17 : Surat A.n. Walikotaamadya KDH. Tk. II Salatiga, Kepala Kantor Agraria Nomor: 593/252/85, tertanggal 9 November 1985, Perihal: Undangan, yang ditujukan kepada Ny. Liem Giok Nio. (fotokopi sesuai dengan asli);
18. Bukti P-18 : Salinan Akta Surat – Wasiat Nomor: 43, tertanggal 22 Juni 1982, yang dibuat dihadapan M. Peggy Natanael Sarjana Hukum, Notaris di Bandung. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
19. Bukti P-19 : Turunan Akta Keterangan Hak Waris Nomor 30, tertanggal 13 Januari 1988, yang dibuat dihadapan Paulus Johannes Soepratignja, Sarjana Hukum, Notaris di Salatiga. (fotokopi sesuai dengan asli);
20. Bukti P-20 : Turunan Akta Keterangan Mengenai Hak Waris Nomor: 573, tertanggal 18 Agustus 1994, yang dibuat dihadapan Richardus Nangkih Sinulingga, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
21. Bukti P-21 : Akta Keterangan Mengenai Hak Waris Nomor: 63, tertanggal 24 Nopember 1995, yang dibuat dihadapan Nurul Hidajati Handoko, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta. (fotokopi sesuai dengan asli);
22. Bukti P-22 : Salinan Akta Pernyataan Nomor: 17, tertanggal 10 Juli 2019, yang dibuat dihadapan Wiwik Indriani, Sarjana Hukum, Spesialis Notariat, Notaris di Salatiga. (fotokopi sesuai dengan salinan);

Hal. 76 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Bukti P-23 : Salinan Akta Keterangan Hak Waris Nomor: 18/2019, tertanggal 10 Juli 2019, yang dibuat dihadapan Wiwik Indriani, Sarjana Hukum, Spesialis Notariat, Notaris di Salatiga. (fotokopi sesuai dengan salinan);
24. Bukti P-24 : Kutipan Akte Kematian No. 833/1964, tertanggal 2 Juni 1964, atas nama Oei, Tiong An, yang diterbitkan oleh Pegawai Luar Biasa Tjatan Sipil Djakarta. (fotokopi sesuai dengan asli);
25. Bukti P-25 : Kutipan Akte Kematian No. 369/1985, tertanggal 7 Nopember 1985, atas nama Farida Suriadi, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Catatan Sipil Bandung. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
26. Bukti P-26 : Kutipan Akta Kematian No. 47/JU/1994, tertanggal 14 Pebruari 1994, atas nama Harun Darma Suriadi, yang diterbitkan oleh Kepala Satuan Pelaksana Catatan Sipil Kotamadya Jakarta Utara. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
27. Bukti P-27 : Kutipan Akta Kematian No. 21/1997, tertanggal 29 Nopember 1997, atas nama Tjipto Suriadi (Oei Tjong San), yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Catatan Sipil Kodya Dati II Salatiga. (fotokopi sesuai dengan asli);
28. Bukti P-28 : Kutipan Akta Kematian No. 253/JU/1995, tertanggal 22 Agustus 1995, atas nama Astrid Sukma, yang diterbitkan oleh Kepala Satuan Pelaksana Catatan Sipil Kotamadya Jakarta Utara. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
29. Bukti P-29 : Kutipan Akta Kematian No. 704/U/JU/2003, tertanggal 19 Desember 2003, atas nama Lanni Suriadi, yang diterbitkan oleh Dinas Kependudukan Dan Catatan Sipil Propinsi DKI Jakarta. (fotokopi sesuai dengan fotokopi dilegalisir);
30. Bukti P-30 : Kutipan Akta Kematian Nomor: 3172-KM-24042019-0031, tertanggal 24 April 2019, atas nama Ratna Suriadi, yang diterbitkan oleh Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Provinsi DKI Jakarta. (fotokopi sesuai dengan asli);
31. Bukti P-31 : Surat Pernyataan Tjipto Suriadi, tertanggal 9 Oktober Hal. 77 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1997. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
32. Bukti P-32 : Surat tertanggal 26-11-1997. (fotokopi sesuai dengan asli);
33. Bukti P-33 : Kronologis tanggungjawab saya menerima mandat dari Bp Tjipto Suriadi selaku kuasa pemilik Rumah Jl. Patimura 47 Salatiga. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
34. Bukti P-34 : Tanda Terima Anastasia W. Rahardjo, S.H dari Kantor Notaris/PPAT Anastasia Winarti Rahardjo, S.H., tertanggal 9 Januari 2017 (satu bundel). (fotokopi sesuai dengan asli);
35. Bukti P-35 : Keterangan Anastasia W.R., dari Kantor Notaris/PPAT Anastasia Winarti Rahardjo, S.H., tertanggal 22 Pebruari 2017. (fotokopi sesuai dengan asli);
36. Bukti P-36 : Surat Ketua Pengadilan Negeri Salatiga Kelas IB No. W12.U12/186/PDT.03/1/2018, tertanggal 22 Januari 2018, Hal: Informasi mengenai perkara No. 18/Pdt.G/2008/PN. Sal., yang ditujukan kepada Sdr. Tri Murtini (satu bundel) (fotokopi sesuai dengan asli);
37. Bukti P-37 : Surat Perintah Nomor: 094/3414/2007, tertanggal 22 Nopember 2007, yang diterbitkan oleh Walikota Salatiga. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
38. Bukti P-38 : Surat Kabar Wawasan, Sabtu,5 Juli 2003, dengan judul: Dianggap tidak bertuan, Rumah di Jl. Pattimura 47 disegel. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
39. Bukti P-39 : Informasi Pendirian SMP Negeri 4 Salatiga (satu bundel). (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
40. Bukti P-40 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Salatiga Nomor 75/Pdt.G/2024/PN.Slt., tertanggal 31 Oktober 2024. (fotokopi sesuai dengan salinan elektronik);
41. Bukti P-41 : Surat Kuasa Hukum Pemohon Budi Atma Suriadi tertanggal 25 November 2024, Hal: Keberatan, yang ditujukan kepada Kepala ATR/BPN Kantah Kota Salatiga. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
42. Bukti P-42 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Salatiga Nomor: B/MP.02.02/1369-33.73/XI/2024, tertanggal 29 November 2024, Perihal: Keberatan, yang ditujukan kepada Meila Hal. 78 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fatma Herryani, S.H., M.H., & Rekan. (fotokopi sesuai dengan asli);
43. Bukti P-43 : Surat Kuasa Hukum Pemohon Budi Atma Suriadi tertanggal 16 Desember 2024, Hal: Banding Administrasi, yang ditujukan kepada Kepala Kanwil ATR/BPN Provinsi Jawa Tengah. (fotokopi sesuai dengan asli);
44. Bukti P-44 : Surat Plt. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah Nomor: B/MP.01.02/3006-33/XII/2024, tertanggal 31 Desember 2024, Perihal: Banding Administrasi, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Salatiga. (fotokopi sesuai dengan tandatangan elektronik);
45. Bukti P-45 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Salatiga Nomor: B/HP.02.01/31-33.73/I/2025, tertanggal 07 Januari 2025, Perihal: Banding Administrasi, yang ditujukan kepada Plt. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah. (fotokopi sesuai dengan tandatangan elektronik);
46. Bukti P-46 : Surat a.n. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah, Plt. Kepala Bagian Tata Usaha Nomor: B/MP.01.02/505-33/II/2025, tertanggal 19 Februari 2025, Perihal: Banding Administrasi, yang ditujukan kepada Meila Fatma Herryani, S.H., M.H. dkk. (fotokopi sesuai dengan tandatangan elektronik);
47. Bukti P-47 : Foto-foto; (fotokopi sesuai dengan *print out*);
48. Bukti P-48 : Foto-foto; (fotokopi sesuai dengan *print out*);
49. Bukti P-49 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 48, tanggal 21-12-1966, Gambar Situasi No. 63/1966, tanggal 8 Nopember 1966, Luas: 715 M2, atas nama Pemegang Hak Nj. Liem Giok Nio. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
50. Bukti P-50 : Sertipikat Hak Milik No. 4908/Kel. Salatiga, tanggal 06-Desember 2023, Surat Ukur No. 00799/SALATRIGA/2023, tanggal 17 November 2023, Luas: 689 M2, atas nama Pemegang Hak Budi Atma Suriadi (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Hal. 79 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil jawabannya, pihak Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya maupun fotokopinya yang diberi tanda bukti **T-1** sampai dengan bukti **T-8**, sehingga secara formal dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah, yang perinciannya sebagai berikut :

1. Bukti T-1 : Salinan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, tertanggal 14 Agustus 2024, Register Perkara Nomor: 75/Pdt.G/2024/PN.Slt., di Pengadilan Negeri Salatiga, yang diajukan oleh Budi Atma Suriadi. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
2. Bukti T-2 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Salatiga Nomor: 10/HP/BPN.33.73/2019 Tentang Pemberian Hak Pakai Atas Nama Pemerintah Salatiga Berkedudukan Di Salatiga Atas Sebidang Tanah Seluas 989 M² Terletak di Kelurahan Salatiga, Kecamatan Sidorejo, Kota Salatiga, tertanggal 27-09-2019. (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T-3 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Salatiga Nomor: 12/HP/BPN.33.73/2019 Tentang Pemberian Hak Pakai Atas Nama Pemerintah Salatiga Berkedudukan Di Salatiga Atas Sebidang Tanah Seluas 171 M² Terletak di Kelurahan Salatiga, Kecamatan Sidorejo, Kota Salatiga, tertanggal 27-09-2019. (fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti T-4 : Buku Tanah Hak Pakai No. 99/Kel. Salatiga, tanggal 30-09-2019, Surat Ukur Nomor: 00498/SALATIGA/2019, tanggal 30 September 2019, Luas : 989 M², Atas Nama Pemegang Hak Pemerintah Kota Salatiga. (fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti T-5 : Buku Tanah Hak Pakai No. 97/Kel. Salatiga, tanggal 30-09-2019, Surat Ukur Nomor: 00496/SALATIGA/2019, tanggal 30 September 2019, Luas : 171 M², Atas Nama Pemegang Hak Pemerintah Kota Salatiga. (fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti T-6 : Surat Keterangan Nomor: 032/1229/501, tertanggal 16 September 2019, yang diterbitkan oleh an. Walikota Hal. 80 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bukti T-7 : Salatiga, Sekretaris Daerah. (fotokopi sesuai dengan asli);
Risalah Pengolahan Data (RPD) Terhadap: Permohonan Hak Pakai Sdr. Adhi Isnanto, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kota Salatiga, untuk mendapatkan Hak Pakai Atas Tanah Negara Bekas Hak Guna Bangunan No. 47, terletak di Jl. Patimura No. 47 Kelurahan Salatiga, Kecamatan Sidorejo, Kota Salatiga, seluas 989 M², tertanggal 27-9-2019. (fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti T-8 : Risalah Pengolahan Data (RPD) Terhadap: Permohonan Hak Pakai Sdr. Adhi Isnanto, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kota Salatiga, untuk mendapatkan Hak Pakai Atas Tanah Negara Bekas Hak Guna Bangunan No. 49, terletak di Jl. Patimura No. 47 Kelurahan Salatiga, Kecamatan Sidorejo, Kota Salatiga, seluas 171 M², tertanggal 27-9-2019. (fotokopi sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil jawabannya, pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya maupun fotokopinya yang diberi tanda bukti **T.II.Intv-1** sampai dengan bukti **T.II.Intv-26** sehingga secara formal dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah, yang perinciannya sebagai berikut :

1. Bukti T.II.Intv-1 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 135, tanggal 17 Nopember 1973, Gambar Situasi No. 154/1973, tanggal 17 Nopember 1973, Luas: ± 2.680 M², Atas Nama Pemegang Hak Khoe Hing Tjhwan Stichting (satu bundel). (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
2. Bukti T.II.Intv-2 : Surat Walikota Salatiga Nomor: 590/2192, tertanggal 28 September 2007, Perihal: Pemberitahuan, yang ditujukan kepada Sdr. Budi Atma (salah satu ahli waris Ny. Liem Giok Nio). (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Hal. 81 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti T.II.Intv-3 : Surat Mohamad Sholeh Basyir, Ketua Wanhar Nomor: 011/XII/WHR/07, tertanggal 9 Desember 2007, Hal: Pengosongan tanah dan bangunan No. 47, yang ditujukan kepada Walikota Salatiga. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
4. Bukti T.II.Intv-4 : Berita Acara Serah Terima Nomor: 007/WNHR/XII/07, tanggal: 11 Desember 2007, antara Mohamad Sholeh Basyir, sebagai Pihak Pertama dengan Ir. Tri Susilo Budi, sebagai Pihak Kedua. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
5. Bukti T.II.Intv-5 : Surat An. Walikota Salatiga, Sekretaris Daerah, Ub. Asisten Tata Praja, tertanggal Desember 2007, Perihal: Pemberitahuan, yang ditujukan kepada Ketua Yayasan Wahana-Amanat Rakyat (Wanhar) Salatiga. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
6. Bukti T.II.Intv-6 : Surat Walikota Salatiga Nomor: 590/2145, tertanggal 17 Desember 2007, Perihal: Ijin penggunaan tanah yang dikuasai Pemerintah Kota Salatiga, yang ditujukan kepada Kepala SMP Negeri 4 Salatiga. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
7. Bukti T.II.Intv-7 : Surat Walikota Salatiga Nomor: 590/2074, tertanggal 10 Desember 2007, Perihal: Ijin penggunaan tanah yang dikuasai Pemerintah Kota Salatiga, yang ditujukan kepada Kepala SMP Negeri 4 Salatiga. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
8. Bukti T.II.Intv-8 : Surat Walikota Salatiga Nomor: 590/028, tertanggal 9 Januari 2008, Perihal: Pemberitahuan, yang ditujukan kepada Sdr. Bambang Murwanto, S.H., (Penghuni tanah dan bangunan eks. HGB No. 47 dan No. 49). (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
9. Bukti T.II.Intv-9 : Surat Kepala SMP Negeri 4 Salatiga Nomor: 640/201, tertanggal 15 Nopember 2007, Hal: Pemanfaatan Bangunan lama, yang ditujukan kepada Walikota Salatiga. (fotokopi sesuai dengan

Hal. 82 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- fotokopi);
10. Bukti T.II.Intv-10 : Surat Imam Soemarno, B.Sc., tertanggal 01 April 2008, yang ditujukan kepada Bapak Walikota Salatiga. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
11. Bukti T.II.Intv-11 : Surat Kepala SMP Negeri 4 Salatiga No. 640/192, tertanggal 29 Oktober 2007, Hal: *Follow up* penyatuan 2 lokasi, yang ditujukan kepada Bpk. Walikota Salatiga. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
12. Bukti T.II.Intv-12 : Surat Kepala SMP N 4 Salatiga Nomor: 591/, tertanggal 14 Desember 2007, Hal: Pemberitahuan, yang ditujukan kepada 1. Bpk Bambang Murwanto, SH., 2. Bp. Imam Soemarmoto. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
13. Bukti T.II.Intv-13 : Surat An. Walikota Salatiga, Sekretaris Daerah Nomor: 300/513, tertanggal 27 Maret 2008, Perihal: Bantuan Pengamanan, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Satpol PP Kota Salatiga. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
14. Bukti T.II.Intv-14 : Keputusan Walikota Salatiga Nomor: 593.05/63/2008 Tentang Tim Pelaksana Pengosongan Tanah Dan Bangunan Eks. HGB Nomor 47 Dan Nomor 49 Yang Berlokasi Di Jalan Patimura Nomor 47 Salatiga, tertanggal 28-3-2008 dan lampiran (satu bundel). (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
15. Bukti T.II.Intv-15 : Surat Keterangan Nomor: 032/1225/59, tertanggal 15 Agustus 2017, yang diterbitkan oleh Kepala Badan Keuangan Daerah Kota Salatiga. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
16. Bukti T.II.Intv-16 : Surat Pernyataan Kepala SMP Negeri 4 Salatiga Nomor: 425/248/101, tertanggal 4 September 2019. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
17. Bukti T.II.Intv-17 : Sertipikat Hak Pakai No. 97/Kel. Salatiga, tanggal 30-09-2019, Surat Ukur Nomor: 00496/SALATIGA/2019, tanggal 30 September 2019, Luas: 171 M², Atas Nama Pemegang Hak Pemerintah Kota Salatiga.
- Hal. 83 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.*

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (fotokopi sesuai dengan asli);
18. Bukti T.II.Intv-18 : Sertipikat Hak Pakai No. 98/Kel. Salatiga, tanggal 30-09-2019, Surat Ukur Nomor: 00497/SALATIGA/2019, tanggal 30 September 2019, Luas: 2617 M², Atas Nama Pemegang Hak Pemerintah Kota Salatiga.
- (fotokopi sesuai dengan asli);
19. Bukti T.II.Intv-19 : Sertipikat Hak Pakai No. 99/Kel. Salatiga, tanggal 30-09-2019, Surat Ukur Nomor: 00498/SALATIGA/2019, tanggal 30 September 2019, Luas: 989 M², Atas Nama Pemegang Hak Pemerintah Kota Salatiga.
- (fotokopi sesuai dengan asli);
20. Bukti T.II.Intv-20 : Salinan Akta Surat - Wasiat Nomor: 43, tertanggal 22 Juni 1982, yang dibuat dihadapan M. Peggy Natanael Sarjana Hukum, Notaris di Bandung.
- (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
21. Bukti T.II.Intv-21 : Surat Kepala Badan Keuangan Daerah Kota Salatiga perihal Permohonan Pendaftaran Perubahan Hak/Permohonan HP Atas Bidang Tanah Negara Eks HGB 47, yang ditujukan kepada Sdr. Kepala Kantor Pertanahan Kota Salatiga (satu bundel). (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
22. Bukti T.II.Intv-22 : Surat Kepala Badan Keuangan Daerah Kota Salatiga perihal Permohonan Pendaftaran Perubahan Hak/Permohonan HP Atas Bidang Tanah Negara Eks HGB 49, yang ditujukan kepada Sdr. Kepala Kantor Pertanahan Kota Salatiga (satu bundel). (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
23. Bukti T.II.Intv-23 : Surat Direktur CV. Kumala Jaya Arta Nomor: 082/PMK/KJA/XII/2008, tertanggal 1 Desember 2008, Perihal: Pemberitahuan Mulai Kerja, yang ditujukan kepada Kepala Dinas Pendidikan Dra. Endang DW, M.Pd., Selaku Pejabat Pembuat Komitmen. (fotokopi sesuai dengan asli);
24. Bukti T.II.Intv-24 : Surat Perintah Mulai Kerja Nomor: 425.11/4445,

Hal. 84 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.

Disclaimer

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



- tertanggal 3 Desember 2008, yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Pendidikan Kota Salatiga Selaku Pejabat Pembuat Komitmen. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
25. Bukti T.II.Intv-25 : Dokumen Pelaksanaan Perubahan Anggaran Satuan Kerja Perangkat Daerah, Pemerintah Kota Salatiga Tahun Anggaran 2008. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
26. Bukti T.II.Intv-26 : Kartu Inventaris Barang – A – Tanah 31 Desember 2024 Pemerintah Kota Salatiga, Nama Unit/SKPD: Dinas Pendidikan, tertanggal 31 Desember 2024, yang diterbitkan oleh Pengurus Barang Pengguna (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat dilokasi bidang tanah yang atasnya telah terbit kedua objek sengketa *a quo* pada tanggal 8 Mei 2025, yang isi selengkapnya Pemeriksaan Setempat sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat, dan menjadi kesatuan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat, pihak Penggugat juga telah mengajukan 1 (satu) Ahli atas nama : **Dr. (C) RIZAL AKBAR MAYA POETRA, S.H., M.H.**, dan 2 (dua) orang saksi fakta yang bernama : 1). **IGNATIUS SUROSO KUNCORO**, 2). **SUTOPO HARYUDI**, yang telah memberikan keterangan/pendapat dibawah sumpah/janji masing-masing menurut agama dan kepercayaannya, yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut :

Ahli **Dr. (C) RIZAL AKBAR MAYA POETRA, S.H., M.H.**, menerangkan/berpendapat, sebagai berikut :

- Bahwa perbedaan antara HM, HGB, Hak Pakai (HP) dan HGU berkaitan dengan masa berlaku, kalau Hak Milik tidak ada berakhirnya, kalau HGB, HP dan HGU itu ada masa berlakunya, dan untuk Hak Milik hanya diperbolehkan dimiliki oleh Warga Negara Indonesia atau badan-badan hukum yang ditunjuk sesuai dengan ketentuan undang-undang;

Hal. 85 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terkait dengan status penguasaan dan status bidang tanahnya, jelas kalau HM penguasaannya ada ketentuan masalah batasan maksimal kepemilikan Hak Milik untuk perorangan sesuai dengan undang-undang *landreform*, batasan maksimalnya terkait luasnya, untuk perorangan masing-masing propinsi berbeda, tergantung dari propinsi yang padat, tidak padat dan sangat padat; untuk luasannya yang padat kira-kira sekitar 8 (delapan) hektar; kalau HGB, Hak Pakai dan HGU itu tidak ada batasan luasnya; status tanahnya jelas ada waktu masa berakhirnya HGU itu;
- Bahwa kalau HGB, HGU dan Hak Pakai itu status tanahnya tentunya berasal dari tanah yang dilepaskan menjadi Tanah Negara, kemudian dimohonkan oleh masing-masing pemohon, dan kewenangan itu berada di pemerintah bahwa akan diberikan oleh pemerintah kepada siapa pemegang haknya;
- Bahwa kalau HGB, Hak Pakai dan HGU itu tidak dianggap sebagai hak milik, namun bidang tanahnya tetap dikuasai, hanya sebatas penguasaan, tapi bukan hak milik, dan khusus untuk HGB, Hak Pakai, dan HGU ada aturan tersendiri, serta jangka waktu untuk penguasaannya, kalau HGB bisa 10 tahun, 20 tahun, 30 tahun, begitu juga hak-hak yang lain, yang jelas ada masa berakhirnya;
- Bahwa karena HGB ini adalah sebatas waktu yang ditentukan, ketika berakhir itu bisa memperpanjang atau memperbaharui haknya;
- Bahwa tentunya ada syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh seorang pemohon untuk kemudian bisa mengajukan permohonan perpanjangan atau pembaharuan hak, pertama adalah pemegang hak lama mendapat skala prioritas untuk mengajukan perpanjangan maupun pembaharuan terhadap Hak Guna Bangunan yang sudah masa berakhirnya;
- Bahwa sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria, hak-hak barat berakhir 20 tahun sejak berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria yang dimulai tanggal 24 September 1960, dan berakhir haknya tanggal 24 September 1980, ketika berakhirnya itu tanggal 24 September 1980, pemegang hak lama bisa mengajukan permohonan perpanjangan atau bisa mengajukan pembaharuan, artinya kalau perpanjangan adalah syarat-syaratnya tidak ada syarat yang baru, pemegang hak yang lama, misalnya

Hal. 86 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang pemegang hak lama mau mengajukan permohonan pembaharuan bisa mengajukan hak milik, tentunya dengan syarat-syarat tertentu karena sesuai dengan Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 17 Hak Milik hanya diperbolehkan untuk Warga Negara Indonesia atau badan-badan hukum yang ditunjuk oleh pemerintah, disamping itu bahwa setiap hak-hak barat berakhirnya pasti tanggal 24 September 1980;

- Bahwa secara prosedural, HGB itu diminta diperpanjang, bisa setelah masa berakhir atau sebelum masa berakhir dilepaskan haknya, dan hal itu ada di dalam Peraturan Menteri Agraria;
- Bahwa namanya perpanjangan itu haknya akan keluar sebagaimana hak semula, kalau pembaharuan, misalnya dari yang tadinya HGB dimohonkan Hak Milik, itu namanya berubah, haknya berubah, dari yang lama Hak Guna Bangunan menjadi hak yang baru, tetapi kembali kepada persyaratan yang harus dipenuhi, karena untuk Hak Milik adalah hanya diperuntukan untuk Warga Negara Indonesia atau badan-badan hukum yang ditunjuk oleh undang-undang;
- Bahwa terkait dengan HGB, bisa permohonan itu ditolak jika negara tidak memberikan lagi untuk diperpanjang, tentunya penolakan itu harus secara tertulis dan disebutkan alasan-alasan penolakan tersebut;
- Bahwa misalnya permohonan ditolak, dan tidak diterima oleh pemegang haknya/pemohon, maka bisa mengambil langkah-langkah hukum dari pemegang hak yang lama, seperti mengajukan gugatan dan sebagainya;
- Bahwa di dalam PP Nomor 10 Tahun 1961 ada diatur terkait HGB, Hak Pakai dan HGU, tetapi untuk pengaturan terkait dengan HGB pasal berapa dalam aturan tersebut tidak ingat, namun yang jelas tujuan dari pada PP Nomor 10 Tahun 1961 adalah untuk kepastian hukum;
- Bahwa terkait Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979, di dalam Pasal 5, ketika bekas pemegang hak lama diberikan hak prioritas, kemudian telah mengajukan permohonan perpanjangan atau pembaharuan hak dan sudah dipenuhi syarat-syaratnya, yang seharusnya dilakukan oleh BPN ketika syarat-syarat itu sudah terpenuhi, tentunya permohonan sertipikatnya

Hal. 87 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijalankan, karena persyaratan sudah dipenuhi dan harus diterbitkan sertipikat sesuai dengan apa yang dimohonkan;

- Bahwa apabila kurang lebih 5 (lima) tahun baru ada panggilan terhadap permohonan yang sudah diajukan di tahun 1980, dan pada tahun 1985 baru ada panggilan, jelas itu tidak sesuai dengan prosedur, karena paling tidak kalau ada permohonan harus segera di proses, paling lama biasanya 1 (satu) bulan sudah ada konfirmasi atau ada informasi sejauh mana terhadap permohonan tersebut, apakah bisa diproses atau ditolak;
- Bahwa jika pemberitahuan baru ada 5 (lima) tahun kemudian dan hanya untuk klarifikasi dan menjelang 5 (lima) tahun dan setelahnya itu hanya mendapatkan pemberitahuan secara lisan hanya untuk menunggu-menunggu tanpa ada surat, jelas itu sudah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, karena sebagaimana aturan itu kalau dalam jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari tidak ada jawaban berarti itu dianggap sebagai penolakan dan itu bisa ajukan masalah proses hukumnya, apakah melalui PTUN ataupun melalui peradilan umum;
- Bahwa terkait hal itu diatur dalam Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, yakni Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, dimana jika 90 (sembilan puluh) hari tidak ada jawaban, maka dianggap pihak pertanahan dalam hal ini menolak apa yang dimohonkan;
- Bahwa apabila kejadiannya tahun 1980, dan 5 (lima) tahun kemudian baru dijawab, serta Undang-Undang Peratun belum ada, maka dalam prakteknya, walaupun itu undang-undang belum dilakukan, setiap administrasi yang berkaitan dengan permohonan dan sebagainya itu harus dijawab, dan regulasinya itu biasanya di kantor masing-masing ada petunjuk, oleh karena kejadiannya sebelum berlakunya Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, itu kebiasaan di dalam kantor, dalam jangka waktu 1 (satu) bulan harus ada jawaban, itu prosedur standar di internal, pendapat Ahli itu berdasarkan kebiasaan;
- Bahwa mengenai publisitas berkaitan dengan penerbitan sertipikat, artinya sebelum diterbitkan sertipikat itu harus diumumkan, disamping itu terkait dengan surat dari Sekda yang dibuat tanggal 16 September 2019 dikaitkan

Hal. 88 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



dengan penerbitan sertipikat pada tanggal 30 September 2019, jadi penerbitan sertipikat tersebut tidak melalui pengumuman, karena mengingat singkatnya antara permohonan dengan penerbitan hanya 14 (empat belas) hari, pada hal di dalam proses penerbitan sertipikat itu ada aturan mainnya, ada tahapan-tahapannya, dimulai dengan tahapan pendaftaran, registrasi, pengukuran, sidang ajudikasi atau sidang Panitia A, pengumuman;

- Bahwa terkait dengan pengumuman, itu berlaku untuk semua jenis sertipikat, Hak Milik, HGB, Hak Pakai, HPL juga, itu diatur Pasal 10 PP No. 10 Tahun 1961, Tentang Pendaftaran Tanah, terkait juga PTSL, karena PTSL ini kalau menurut PP No. 10 Tahun 1961 asas *publisitas*, pengumuman itu adalah 2 (dua) bulan, kalau PTSL cuma 14 (empat belas) hari;
- Bahwa mengenai permohonan yang haknya belum berakhir tentunya harus ada pelepasan hak dulu, kalau tidak ada pelepasan hak, berarti pasti permohonan itu akan ditolak, karena masih masa berlakunya, dan jika terjadi penolakan berarti berkas-berkas yang ada dikembalikan kepada pemohon, serta jika ada surat mengenai informasi, berarti harus ditindaklanjuti persyaratan-persyaratan apa yang harus dipenuhi pemohon;
- Bahwa kalau untuk *publisitas* itu adalah urusan BPN, karena pengumuman itu diumumkan di Kantor BPN dan di Kantor Kepala Desa/Lurah letak tanah;
- Bahwa untuk memunculkan hak baru misalnya dari HGB kemudian dimohonkan menjadi Hak Pakai, salah satu syaratnya harus adanya sertipikat lama untuk mengabulkan permohonan yang lain, dan untuk mengabulkan permohonan itu sertipikat yang lama harus dimatikan atau dicoret dalam Daftar Buku Tanah yang ada di Kantor Pertanahan setempat;
- Bahwa yang mengajukan untuk pencoretannya adalah internal BPN, tentunya setelah diketahui bahwa terhadap Buku Tanah itu sudah terbit hak baru;
- Bahwa mengenai permohonan sudah lengkap, sudah diajukan ke BPN, kemudian sudah terpenuhi tetapi ditolak karena tanah dan bangunan tersebut mau digunakan untuk kepentingan umum, maka masalah kepentingan umum pun itu harus ditafsirkan secara pasti, artinya sebagai contoh, kepentingan umum itu adalah kepentingan yang tidak bisa

Hal. 89 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diberdayakan ke lain tempat, misalnya di dalam objek itu ada sumber air, yang sumber air itu sangat dibutuhkan oleh masyarakat dan tidak bisa digantikan, itu dinamakan kepentingan umum; yang kedua, terhadap kepentingan umum pun misalnya objek itu tidak bisa digantikan, tentunya harus ada persetujuan dari pemegang hak yang lama, apa itu melalui secara sukarela atau dengan pemberian ganti rugi;

- Bahwa biasanya tidak pernah tidak diberi ganti rugi yang wajar atau layak, itu pasti akan diberikan ganti rugi, walaupun itu berupa tanah, maksudnya tanah pengganti ataupun berupa uang, dan itu tergantung kepada pemegang hak yang lama, apakah akan melepaskan secara sukarela, jika demikian berarti tidak ada ganti rugi, dan tidak ada ganti rugi pun tidak bermasalah, namun jika dia tidak melepaskan secara sukarela maka dia berhak atau dia wajib diberikan ganti rugi yang layak;
- Bahwa apabila HGB-nya habis masa berlakunya pada tanggal 24 September 1980, maka terhadap HGB-nya sudah berakhir berlakunya, dan jika tidak ada perpanjangan atau tidak ada tanggapan dari instansi yang berwenang, maka secara otomatis berakhir HGB tersebut;
- Bahwa Tanah Negara yang berasal dari masa berakhirnya HGB, harus diperhatikan apakah berupa Tanah Negara yang berasal dari masa berakhir atau berupa Tanah Negara murni, yang dimaksud dengan Tanah Negara murni misalnya ada suatu hutan, diterabas, kemudian dikuasai, diajukan permohonan, itu juga namanya Tanah Negara, akan tetapi untuk kasus ini adalah Tanah Negara bekas hak barat, dalam prosesnya pun lain, nanti untuk penerbitan surat keputusannya terhadap Tanah Negara murni dikenakan uang pemasukkan termasuk kepada yayasan dan lain-lain, tetapi untuk Tanah Negara yang berasal dari hak barat hanya dikenakan biaya administrasi, tidak ada biaya uang pemasukkan kepada negara, dan perlu diketahui bahwa sejak tahun 1980, tanah ini adalah Tanah Negara;
- Bahwa terkait dengan kepentingan umum, kepentingan umum itu tidak serta merta mengesampingkan hak warga negara tanpa ada ganti rugi, jadi negara mau butuh tanah ini, kemudian negara ambil saja tanpa misalnya

Hal. 90 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memperhatikan hak-hak warga negara, itu harus sesuai dengan aturan yang ada tidak dibolehkan pengambilan secara paksa;

- Bahwa apabila tanggal 24 September 1980 HGB tersebut sudah dinyatakan berakhir dan menjadi Tanah Negara, namun jika dalam suatu kondisi pemilik HGB lama itu masih menempati, masih menguasai lokasi itu, maka masih ada kesempatan memperpanjang dan memperbaharui;

1. Saksi **IGNATIUS SUROSO KUNCORO**, menerangkan, sebagai berikut :

- Bahwa pada waktu itu Jabatan Saksi sebagai Kepala Bagian Hukum Pemerintah Kota Salatiga dari tahun 1999 sampai dengan tahun 2007 dengan jeda waktu 2 tahun sebagai Camat;
- Bahwa pernah bertemu dengan pihak Penggugat di Jakarta antara tahun 2006-2007 dalam rangka diperintah oleh Walikota saat itu untuk bertemu dengan Para Ahli Waris dari Pak Atma Budi, dan pada waktu itu disampaikan kepada Tim bahwa Pak Atma Budi ini adalah merupakan ahli waris dari pemegang hak HGB;
- Bahwa betul sesuai undang-undang HGB-nya berakhirnya tahun 1980, dan tujuan Saksi bertemu dan yang dibahas adalah untuk membicarakan karena bidang tanah objek sengketa awalnya ditempati oleh mantan Kepala Kantor Urusan Perumahan (KUP), sehingga ditemukanlah berkas-berkas, kemudian bersama dengan Tim pada waktu itu untuk menjumpai bagaimana kira-kira mau dipakai untuk Sekolah SMP Negeri 4;
- Bahwa pada saat itu Tim Saksi tidak bertemu dengan pihak pertanahan, dan tidak ada minta *advis* dari pihak pertanahan terkait dengan permasalahan ini, hanya diperintah dengan surat perintah;
- Bahwa pertama bertemu dengan Bu Atma dulu, dan tidak ketemu dengan Pak Budi, sehingga pada hari berikutnya bertemu dengan Pak Budi, hasilnya bahwa Kami membicarakan kira-kira kalau itu mau diganti rugi atau ganti itu bagaimana, kemudian dari perwakilan keluarga mengatakan bahwa itu akan dipakai lagi, karena ada 2 (dua) tempat yang di situ, ada 2 (dua) rumah bangunan, kemudian kalau seandainya itu dipakai oleh SMP Negeri 4, bagaimana kalau ditukar guling;

Hal. 91 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dari pihak Pak Budi saat itu masih belum memberikan jawaban, ya atau tidak; kemudian Kita laporkan kepada Walikota bahwa yang bersangkutan atau keluarga dari ahli waris ini belum bisa menerima;
- Bahwa walaupun Saksi masih menjabat, tapi Saksi tidak diikuti lagi pertemuan selanjutnya;
- Bahwa pada waktu itu pihak pertanahan dipanggil oleh Walikota dan Saksi hadir, penjelasan dari pertanahan pada waktu itu menyampaikan bahwa memang harus diperbaharui dulu, kalau tidak salah kepala kantornya Pak Joko;
- Bahwa ketika Saksi bertemu dengan Pak Budi Atma, disampaikan oleh Pak Budi bahwa HGB-nya sedang diperpanjang di BPN, dimana Pak Budi Atma menjelaskan kepada Kami dan Pak Fakruroji bahwa baru mengurus proses, hanya itu, dan setelah itu Saksi kembali ke Salatiga dan melaporkan kepada Walikota, kemudian tanggapan Walikota pada waktu itu menanyakan pada BPN dan Tim, apakah ini harus diperbaharui dulu;
- Bahwa ada Tim yang namanya Penelusuran Aset, Penelusuran Aset sebetulnya itu tidak terfokus kepada Jalan Patimura, jadi ada aset-aset yang lain seperti SD Kutowinangun 08 dan 09, kemudian Jalan Jenderal Sudirman Nomor 107 yang sekarang untuk rumah dinas Ketua DPRD dan Diponegoro 10, dimana Diponegoro 10 sekarang untuk Bank Salatiga, jadi Tim-nya adalah Tim itu, jadi kalau Kami ke Jakarta itu bersama dengan Pak Fakruroji selaku Kabag Pengelolaan Barang Daerah (PBD) itu adalah dalam rangka permintaan dari Kepala Sekolah SMP Negeri 4 yang bernama Munadzir, jadi ada niat menggunakan itu karena dari pemerintah sendiri belum ada anggaran apakah itu masuk PBD, apakah masuk Diknas atau masuk dari Bagian Hukum, kalau Bagian Hukum tidak akan mungkin mempunyai anggaran untuk itu;
- Bahwa pada waktu itu Kami masih sempat jadi Kabag Hukum, ada persoalan gugat menggugat, tapi Pak Bambang nampaknya menggunakan Pengacara Pak Budi Sutrisno, dan dari gugatan antara Pak Bambang dengan SMP Negeri 4 itu damai, kesepakatan damai waktu itu sampai terjadi perdamaian di PN Salatiga, pada waktu itu Pak Bambang yang menguasai, dan oleh

Hal. 92 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Kota itu diberi kompensasi hanya sekedar pemindahan rumah saja, ini hanya sebagai biaya untuk angkut-angkut;

- Bahwa saat Saksi ke Jakarta, pada waktu itu memang disampaikan bahwa karena tanah itu sudah di inventarisir bahwa tanah yang Pak Budi miliki hanya sebatas memiliki Hak Guna Bangunan, jadi bangunannya saja, sehingga perdebatannya memang terjadi di sana, dan disampaikan juga terkait dengan penguasaan oleh mantan Ketua KUP;
- Bahwa Saksi tahu bukti surat T.II.Intv-2 berupa surat dari Pemerintah Kota Salatiga bertanggal 28 Desember 2007 dari Walikota ke Saudara Budi Atma, dan Saksi sudah menyampaikan ke Budi Atma HGB-nya sudah berakhir;
- Bahwa respon dari Pak Budi Atma ketika Tim Penelusuran Aset yang diperintahkan Walikota untuk berangkat ke Jakarta menyampaikan HGB-nya sudah habis masa berlakunya dan akan digunakan untuk kepentingan umum yaitu untuk Sekolah SMP Negeri 4 Kota Salatiga, dan pak Budi Atma jelas keberatan pada waktu itu, jadi surat itu Kami tidak tahu dikirim ke sana atau tidak, tapi yang jelas Kami menerima tembusannya itu, dan ketika sampai di sana sempat ada tawaran relokasi, sebagaimana bukti surat P-47 berupa foto lokasi yang ditawarkan ke Pak Budi Atma, tapi jawaban dari Pak Budi belum mau;
- Bahwa pernah ada kasus, misalnya ada tanah HGB yang kosong ketika waktu Saksi menjabat sebagai Kabag, ada tanah yang kosong bekas HGB misalnya, kemudian Pemerintah Kota Salatiga misalnya mengambil alih, kemudian ada ganti rugi ke bekas pemegang haknya, di Jalan Sukowati 7, itu miliknya Yayasan *Chong Wa Chong Wi*, kemudian karena orangnya ada di Demak, di situ juga ada penghuninya, penghuninya itu diberi uang transpot tadi 80 (delapan puluh) juta, itu status tanahnya Tanah Negara, HGB juga, bangunannya masih ada, belum dibongkar, kemudian Jalan Diponegoro 10 untuk Bank Salatiga itu juga demikian, itu sampai sudah selesai, sampai ke tingkat PK, kemudian Jalan Sudirman 107 yang sekarang untuk rumah dinas Ketua DPRD, itu tanpa ganti rugi atau tanpa kompensasi, demikian pula untuk Diponegoro 10, yang ada kompensasi pengangkutan barang atau pindahan itu hanya ada di Sukowati Nomor 7, ada yang

Hal. 93 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kasusnya sama tapi terselesaikan, termasuk SD Kutowinangun 8 dan 9 bahkan pemerintah kota melalui anggaran Diknas ini mengeluarkan 800 (delapan ratus) juta, hanya di Jalan Patimura belum terselesaikan;

2. Saksi **SUTOPO HARYUDI**, menerangkan, sebagai berikut :
 - Bahwa Saksi pernah mengurus bidang tanah yakni HGB No. 48 yang di sebelahnya persis dari kedua sertifikat objek sengketa, dan diurus pada tahun 2022, waktu itu HGB-nya sudah berakhir;
 - Bahwa sebenarnya Saksi pernah ditawarkan atau disuruh mengurus HGB yang dimiliki Pak Budi, akan tetapi karena Saksi banyak pekerjaan, maka Saksi tidak mau;
 - Bahwa yang Saksi ketahui tentang HGB-nya No. 47, 48, 49 itu tenggang waktunya sama, dan berakhir pada tanggal 24 September 1980, dimana pemegang HGB-nya sama namanya Liem Giok Nio, kemudian diwariskan kepada cucunya yang bernama Budi Atma Suriadi;
 - Bahwa yang Saksi urus sama juga pemiliknya, ahli warisnya juga sama, HGB No. 47, 48, 49 itu semuanya sama, tapi yang Saksi urus diperpanjang hanya HGB No. 48, sedangkan HGB No.47 dan 49 tidak Saksi urus;
 - Bahwa setahu Saksi terkait dengan HGB No. 47 dan 49 itu tidak diperpanjang, sebenarnya bukan tidak diurus, sebenarnya sudah diurus semua, HGB No. 47, 48, 49 diurus semua pada tanggal 11 Agustus 1980, namun pada saat itu Saksi yang suruh uruskan, akan tetapi karena Saksi mau maju ujian, maka Saksi tawarkan untuk diserahkan pada rekan Saksi namanya Pak Husni Sunaru untuk mengurusnya;
 - Bahwa Saksi tahu penyebabnya HGB No. 47 dan 49 tidak bisa diperpanjang melalui info dari rekan saksi, dimana pada saat diajukan oleh rekan Saksi, waktu itu di BPN sudah dibayarkan untuk uang administrasi semuanya dan buktinya ditunjukkan kepada Saksi;
 - Bahwa terkait HGB No. 48 yang Saksi urus itu, dan waktu itu yang menjadi kepala BPN-nya Pak Mul, kemudian Saksi menemui Pak Mul dan menjelaskan bahwa masalahnya HGB sudah selesai, rumah sudah kosong, ini mau Saksi perpanjang bagaimana, ini syaratnya, dia minta sertifikat HGB, KTP, keterangan waris, dan lainnya, semua persyaratannya Saksi
- Hal. 94 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.*

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kasihkan, lalu Saksi tanya kira-kira selesai berapa lama, ini 3 (tiga) bulan sudah selesai dan nyatanya juga selesai;

- Bahwa yang Saksi urus HGB No. 48 itu diperpanjang, akan tetapi katanya Pak Mul diperbaharui 3 (tiga) bulan sudah selesai, kemudian Saksi tingkatkan dari HGB yang diperpanjang atau diperbaharui itu Saksi tingkatkan menjadi HM;
- Bahwa Saksi kenal dengan Pak Bambang Murwanto, bahkan Saksi hubungannya dekat sekali, karena Pak Bambang Murwanto itu adalah asistennya dari Walikota, saat itu Walikotanya namanya Pak Warso;
- Bahwa korelasi antara sertipikat HGB dengan Pak Bambang Murwanto yang Saksi ketahui, bahwa Pak Bambang Murwanto menjelang pension dia diangkat menjadi Kepala KUP, dan mengetahui rumah-rumah yang bermasalah, lalu dia ke rumah Saksi memberitahu ini ada rumah yang tidak ada sertipikatnya dan juga mungkin sertipikatnya hilang, oh ya Pak dimana, di Jalan Patimura, lalu Saksi diajak, naik mobilnya dia ke Jalan Patimura, setelah sampai di Jalan Patimura, ini Pak Topo rumahnya, Saksi lihat, kalau rumah ini adalah rumahnya Toko Garuda, dia menunjukkan itu rumah, Saksi bilang ini rumahnya miliknya Toko Garuda, Saksi tahu karena Saksi pernah disuruh menguruskan, karena Saksi waktu itu mau maju ujian, maka Saksi serahkan ke rekan Saksi, silakan Pak Topo ke sana saja, kemudian dia langsung ke sana, kira-kira selang seminggu atau sepuluh hari dia datang kerumah, katanya dapat surat kuasa dari Toko Garuda, lalu Saksi lihat dan Saksi baca surat kuasanya, dia memang diberi surat kuasa untuk memelihara, untuk menjaga, dan untuk menyelesaikan rumah yang disewa yang HGB 47 dan 49 itu, waktu itu penyewanya Saksi juga tahu namaya Oh Rien Nio yang satunya lagi Sunardi seorang Jaksa;
- Bahwa Saksi tahu pada saat itu Pak Bambang Murwanto mengajukan gugatan, karena pada saat itu Pak Bambang Murwanto ke rumah Saksi, Pak Bambang Murwanto mengatakan rumahnya disegel, disita sama Bu Niken, ini Saya (Pak Bambang Murwanto) ajukan gugatan di pengadilan terkait rumah yang HGB 47 dan 49 yang dijadikan sekolahan itu, selang gugatan itu, beberapa lama kemudian, Pak Bambang Murwanto datang lagi

Hal. 95 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengatakan dikasih uang 80 (delapan puluh) juta, tapi yang 5 (lima) juta diminta oleh seseorang yang Saksi lupa namanya, jadi menerima 75 (tujuh puluh lima) ribu; Setelah Pak Bambang Murwanto terima uang tersebut, kemudian dikosongkan dan langsung dikuasai oleh Pemkot, dan Pak Bambang Murwanto keluar dari rumah itu kira-kira tahun 2004 awal;

- Bahwa Saksi pernah melihat dan diberi tahu surat kuasanya, waktu itu Saksi dikasih fotokopinya dari Pak Tjipto Suriadi (anaknyanya dari Liem Giok Nio) dia sebagai pelaksana wasiat memberikan kuasa kepada Pak Bambang Murwanto untuk memelihara, menjaga dan menyelesaikan masalah rumah itu, karena rumahnya saat itu baru disewa, sebagaimana bukti surat P-31 adalah surat yang diperlihatkan Pak Bambang Murwanto kepada Saksi;
- Bahwa tidak ada lagi perintah untuk mengurus perpanjangan HGB No. 47 dan No. 49 kepada Saksi setelah yang pertama itu, dan terkait pengurusan HGB No. 48, Saksi dapat kuasa pada tahun 2022, dan selesainya pada tahun 2023;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak menggunakan haknya mengajukan saksi maupun ahli dalam sengketa *a quo*, walaupun oleh Majelis Hakim telah diberikan kesempatan secara patut untuk mengajukannya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat, pihak pihak Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan 1 (satu) Ahli atas nama : **Dr. ANA SILVIANA, S.H., M.Hum.**, dan 1 (satu) orang saksi fakta yang bernama : **MUTHOIN**, yang telah memberikan keterangan/pendapat dibawah sumpah/janji masing-masing menurut agama dan kepercayaannya, yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut :

Ahli **Dr. ANA SILVIANA, S.H., M.Hum.**, menerangkan/berpendapat, sebagai berikut :

- Bahwa Hak Guna Bangunan itu ada berasal dari murni hak menguasai negara, ada juga Hak Guna Bangunan yang dulu berasal dari bekas Hak Barat, dan sebetulnya untuk sekarang peraturannya sudah sama kalau dilihat *regulasinya*, disamping itu sebelum keluarnya Undang-Undang Pokok Agraria sistem hukum agraria di Indonesia *dualistis*, salah satunya sistemnya

Hal. 96 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pakai Hukum Agraria Barat dan satunya Hukum Agraria Adat, tanahpun juga begitu, untuk Hukum Agraria Barat tanahnya adalah tanah-tanah Hak Barat yang dikenal di dalam KHUPerdata yaitu *Hak Eigendom*, *Hak Opstal*, *Hak Erfpacth*, kemudian kalau untuk tanah-tanah adat itu tunduknya pada Hukum Agraria Adat atau Hukum Tanah Adat, kita lihat Hak Milik Adat, Tanah Yasan, Tanah Petuk, Tanah Hak Ulayat, Tanah Gogol, itu tunduknya pada Hukum Adat pada waktu itu dipisahkan dan subjeknyapun juga dipisahkan karena pada waktu itu hukum tanah di Indonesia atau Hukum Agraria pada masa kolonial itu *Pluralisme*, sehingga subjek yang tundukpun juga dibedakan, untuk tanah-tanah Hak Barat itu hanya diberikan pada khusus orang-orang Eropa dan Timur Asing yang tinggal di Hindia Belanda dan mereka Bumiputera yang secara sukarela tunduk pada KUHPerdata, sedangkan untuk tanah-tanah adat itu diberlakukan kepada masyarakat pribumi,

- Bahwa kemudian dalam perjalanannya setelah berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria *eksistensi* dari kedua sistem itu dapat dilihat di penjelasan umumnya ada 3 (tiga), salah satunya adalah meletakkan dasar bagi penyederhanaan dan kesatuan hukum tentang tanah, sehingga Undang-Undang Pokok Agraria itu melakukan *Univikasi Hukum*, yang tadinya *Pluralistik Dualisme menjadi Pluralisme*, dimana *Dualisme* itu artinya bahwa ada dua sistem hukum, kemudian berkembang ada Hukum Agraria Administratif, Hukum Agraria Antar Golongan, Hukum Agraria Swapraja pada waktu itu, kemudian setelah Undang-Undang Pokok Agraria disatukan hanya ada satu hukum yang memberlakukan yang mengatur mengenai Hukum Agraria di Indonesia untuk semua golongan penduduk yang ada di Indonesia, sehingga *Univikasi* terhadap hukumnya itu hanya memberlakukan satu hukum yaitu Undang-Undang Pokok Agraria baik berlaku untuk Golongan Eropa, Timur Asing dan sebagainya, untuk hak atas tanahnya bagaimana? karena hak atas tanah itu ada *Dualisme* juga, ada Tanah Hak Adat dan ada Tanah Hak Barat, maka dilakukan dengan *Konversi* yaitu perubahan secara *Yuridis* dari tanah-tanah lama menjadi tanah-tanah hak atas tanah yang diatur di dalam Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 16;

Hal. 97 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kemudian di dalam Undang-Undang Pokok Agraria itu ada ketentuan-ketentuan *Konversi*, ketentuan-ketentuan *Konversinya* inilah yang mengatur mengenai bagaimana keberadaan atau *eksistensi* tanah-tanah hak lama itu setelah UUPA, apakah itu *dikonversi*, artinya *dikonversi* itu diubah menjadi Hak Milik, Hak Guna Bangunan atau Hak Guna Usaha atau dicabut; kemudian keluarlah Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960 Tentang Pelaksanaan Ketentuan *Konversi*, di sana terkait dengan tanah-tanah Hak Barat khususnya, untuk Tanah *Hak Eigendom* kalau tidak salah Pasal 2 itu menyatakan bahwa setelah berlakunya UUPA, *Hak Eigendom* yang dimiliki oleh Warga Negara Indonesia, maka diberi waktu 6 (enam) bulan setelah keluarnya UUPA itu untuk melaporkan kewarganegaraannya ke Kantor Pertanahan pada waktu itu, jadi apabila melaporkan kewarganegaraan maka *konversinya* menjadi Hak Milik, sedangkan bagi WNI yang punya tanah *Hak Eigendom* lalai setelah 6 (enam) bulan tidak melaporkan kewarganegaraan dan mendaftarkan atau *mengkonversikan* hak atas tanahnya, itu akan *dikonversi* menjadi Hak Guna Bangunan dalam jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) tahun, itu diatur kalau tidak salah Pasal 4 atau 6 PMA 2 Tahun 1960, dan dari ketentuan ini kemudian Pemerintah mengeluarkan *regulasi* Keppres 32 Tahun 1979 mengenai Pokok-Pokok Kebijakan Pemberian Hak Baru asal *Konversi* Hak Barat, itu kalau tidak salah, di sana ditegaskan, bahwa tanah-tanah bekas Hak Barat yang sudah *dikonversi* menjadi HGB, HGU atau Hak Pakai itu diberi batas waktu hanya sampai tanggal 24 September 1980, semuanya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara;
- Bahwa kebijakan ini sebetulnya akan mempertegas penghapusan terhadap tanah-tanah bekas Hak Barat di Indonesia, karena ini sesuai dengan cita-cita Undang-Undang Pokok Agraria bahwa konsep kepemilikan tanah itu *Komunalistik Religius*, kalau kita melihat dari konsep kepemilikan tanah KUHPerdara itu *Individualistik* itu yang akan diselesaikan, sehingga keluarlah Keppres 32 Tahun 1979, kemudian pokok-pokok prosedurnya bagaimana, dikeluarkanlah Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 bagaimana caranya, di sanalah diatur mengenai bagaimana setelah tanggal
Hal. 98 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24 September 1980 itu status tanahnya sebagai tanah apa, tanah-tanah asal *Konversi Hak Barat* semuanya sudah menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara, kemudian negara memberikan kebijakan untuk memberikan kembali kepada bekas pemegang hak, namun dengan tata cara, ada prioritas di situ, jadi apabila tanahnya tidak dipergunakan atau selain untuk proyek kepentingan umum, maka akan diberikan kepada bekas pemegang hak yang menguasai secara fisik, kemudian apabila ternyata bekas pemegang haknya itu tidak memenuhi syarat sebagaimana ditentukan di dalam PMDN dan Kepres itu maka akan diberikan kepada mereka yang nyata-nyata menguasai secara fisik tanah tersebut;

- Bahwa ketentuan Keppres 32 Tahun 1979 itu sampai sekarang belum dicabut, namun di dalam PP 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak-hak Atas Tanah, Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah itu pada Pasal 95 menegaskan kembali, intinya bahwa alat bukti tertulis bekas Hak Barat setelah keluarnya PP ini tidak berlaku lagi dan tanahnya sudah menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh negara, itu sudah ditetapkan begitu, jadi kalau tanahnya sudah dianggap sebagai tanah yang langsung dikuasai langsung oleh negara atau dikuasai langsung oleh negara, maka di sini negara punya kebijakan sebagai hak menguasai negara, dia bisa mengatur, menentukan peruntukan, penggunaan dan pemanfaatan tanah itu, sehingga di dalam Undang-Undang Pokok Agraria itu kemudian diturunkan bahwa setiap propinsi akan membuat suatu rencana tata ruang wilayah, kemudian diturunkan rencana tata ruang kota, itu adalah dalam rangka untuk mengatur kebijakan lebih lanjut mengenai tanah-tanah ini pemanfaatannya, penggunaannya dan kepemilikannya itu harus sesuai dengan prinsip yang ada di dalam Undang-Undang Pokok Agraria; sehingga sekarang kalau permohonan Tanah Negara harus ada sesuai rencana tata ruang, ada ijin dari *site plan*, jadi syarat-syarat itu harus terpenuhi;
- Bahwa apabila ada kepentingan umum di situ, maka ketentuan-ketentuan itu kemudian diserahkan kepada setiap propinsi, setiap kabupaten itu mempunyai rencana tata ruang, karena permohonan itu nanti akan dilihat,

Hal. 99 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Pertanahan akan melihat bahwa permohonan ini sesuai dengan tata ruang apa tidak, sehingga harus ada ijin tata ruangnya dulu;

- Bahwa jika tidak ada tanggapan atau balasan dari pihak Kantor Pertanahan terkait apakah permohonan ini akan diperpanjang atau diperbaharui haknya atau dianggap Kantor Pertanahan menolak permohonannya, maka sebetulnya ini administratif, dimana melihat dari ketentuan yang blokir itu jika Kantor Pertanahan mendiamkan berarti itu sudah ditolak, dalam praktek biasanya di ketentuan pertanahan begitu;
- Bahwa khusus untuk tanah-tanah bekas Hak Barat itu ketentuannya di 32 Tahun 1979, jadi dilihat dari kebijakan akan ditata lebih lanjut setelah tahun 1980, karena semuanya tanah ini menjadi Tanah Negara, sehingga di situ kemudian semuanya itu mengajukan permohonan hak, tidak ada perpanjangan, tidak ada pembaharuan, permohonan hak semuanya, jadi bekas pemegang HGB misalkan, bekas pemegang Hak Guna Usaha, atau bekas pemegang Hak Pakai itu semua hak atas tanahnya selesai tanggal 24 September 1960, kemudian baru di situ ditata kembali, sehingga untuk tanah-tanah bekas Hak Barat memang itu aturannya harus tunduk kepada itu;
- Bahwa terkait dengan kepentingan umum yang dimaksud di dalam Keppres 32 itu, tentunya tidak sama dengan jenis kepentingan umum yang ada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, karena itu kepentingan umum dalam pembangunan, tetapi di sini kepentingan umum yang dimaksudkan kebijakan itu apabila tanah-tanah itu nanti akan dibuat untuk fasilitas-fasilitas untuk manfaatnya umum, misalkan rumah sakit, pasar, perpustakaan, yang semuanya itu adalah untuk fasilitas umum, kebijakan itu mengarahnya kesana, karena ini khusus untuk menyelesaikan tanah-tanah bekas Hak Barat, jadi itu kepentingan umumnya itu, kemudian apabila diajukan sekarang prosesnya sudah tidak memakai aturan itu, tetapi sudah menggunakan PP 18 Tahun 2021 dan Permen 18 Tahun 2021;
- Bahwa di dalam Keppres 32 memang ditentukan bahwa apabila tanah ini untuk proyek kepentingan umum atau untuk fasilitas umum, maka ada pemberian ganti kerugian pada bekas pemegang hak, ganti kerugian di sini

Hal. 100 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukan berarti ganti kerugian hak atas tanahnya, karena hak atas tanahnya sudah menjadi Tanah Negara, tetapi tanam tumbuh, bangunan dan tanaman yang ada di atasnya, karena prinsip hukum tanah nasional pemisahan *horisontal*, jadi bangunan inilah yang nanti dinilai penggantinya harus diberikan ganti kerugian, tapi tanahnya sudah menjadi Tanah Negara;

- Bahwa sebetulnya Kantor Pertanahan untuk memproses itu akan melihat permohonan, siapa yang masuk permohonannya dan permohonan itu pasti akan dinilai tahapan-tahapannya, syarat-syarat administratifnya itu harus terpenuhi, harus sesuai dengan rencana tata ruang peruntukannya untuk apa, hak atas tanah yang dimohonkan apa, luasnya berapa, ini nanti kalau sudah masuk ke Kantor Pertanahan akan dibentuk panitia, namanya Panitia A, Panitia A ini adalah panitia yang akan meneliti mengenai permohonan hak atas tanah ini dari Tanah Negara, sehingga setelah diteliti, kemudian ternyata Kantor Pertanahan kalau luasnya itu kewenangan Kantor Pertanahan, karena luas itu juga menentukan siapa yang berwenang memberikan surat keputusan pemberian haknya, kalau memang yang berwenang Kantor Pertanahan, maka Kepala Kantor Pertanahan mengeluarkan surat keputusan pemberian hak, dengan pengeluaran surat keputusan pemberian hak, hak atas tanah belum lahir, masih ada kewajiban bagi pemohon untuk menandai batasnya, untuk membayar pajak-pajaknya dan mengajukan pendaftaran atas alas hak surat keputusan pemberian hak itu, baru Kantor Pertanahan menerbitkan sertipikat yang dimohonkan, kalau itu permohonannya Hak Pakai, diperuntukkan untuk apa, karena Hak Pakainya ada jangka waktu, ada tidak jangka waktu, Hak Pakai berjangka waktu dan Hak Pakai tidak berjangka waktu selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tersebut biasanya diberikan untuk pelayanan publik, biasanya Pemkot, Pemprov, itu Hak Pakainya itu selama dipergunakan untuk apa itu, misalkan contohnya, Hak Pakainya misalkan untuk fasilitas umum, kalau nanti dalam perjalanannya ternyata Pemprov itu membangun bangunan di situ untuk perumahan, maka Hak Pakainya akan selesai secara hukum,
- Bahwa ada Hak Pakai yang dibatasi waktu, yaitu Hak Pakai yang diberikan kepada Warga Negara Indonesia, Badan Hukum Indonesia, orang asing

Hal. 101 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



yang berkedudukan di Indonesia, Badan Hukum Asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia, badan-badan sosial dan badan-badan keagamaan, sehingga nanti setelah itu Kantor Pertanahan misalkan sudah semuanya dianggap ada pengumuman dan sebagainya, kalau untuk Tanah Negara itu apakah ada pengumuman apa tidak, mungkin bisa dilihat di Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang Kepala BPN 18 Tahun 2021, maka kemudian dikeluarkanlah atau diterbitkanlah Sertipikat Hak Pakai, dan dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Pakai itu, maka hak atas tanah itu lahir, artinya apa, keluarnya sertipikat itu mempunyai fungsi yang *konstitutif* dan alat bukti keperdataan, *konstitutif* adalah dengan lahirnya hak atas tanah itu, yang kalau fungsi keperdataan sebagai alat bukti kepemilikan tanah yang kuat, jadi ada prosesnya, selama BPN sudah mengeluarkan sertipikat dianggap itu sebagai proses yang sah dan benar sesuai ketentuan hukum yang berlaku; karena dengan dikeluarkannya sertipikat, maka sertipikat sebagai alat bukti kepemilikan yang kuat;

- Bahwa terkait misalnya permohonannya itu diajukan tahun 1980, namun baru dijawab 5 (lima) tahun kemudian, yaitu tahun 1985 baru direspon dari Kantor Pertanahan, maka dapat mengajukan permohonan hak saja tidak apa-apa karena memang dalam prakteknya kadang-kadang agak lambat dalam merespon, artinya bahwa tentunya Kantor Pertanahan itu harusnya merespon secara cepat, kalau tidak biasanya ada sertipikat kok lama, Ahli *analognya* sertipikatnya lama, ternyata ada penumpukan volume atau bagaimana, akan tetapi menurut pendapat Ahli, karena volume pekerjaan ataukah harus ada kebijakan-kebijakan lain yang harus diikuti, karena biasanya kalau Kantor Pertanahan harus nunggu dari Kanwil, itu juga kita tidak tahu obyeknya bagaimana, jadi kadang-kadang begitu;
- Bahwa dalam Keppres 32 Tahun 1979 ada hak-hak yang harus didahulukan, apabila tidak untuk proyek kepentingan umum, maka diberikan kepada bekas pemegang hak, apabila bekas pemegang hak tidak memenuhi syarat yang ditentukan, maka diberikan kepada mereka yang nyata-nyata menguasai secara fisik dari tanah tersebut, karena memang kita tahu prinsip hukum tanah nasional itu semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial;

Hal. 102 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa semua pihak itu diperkenankan dan memungkinkan untuk mendapat tanah tersebut, jadi kalau untuk mendapatkan semua pihak, karena itu tanahnya Tanah Negara, tanah yang langsung dikuasai oleh negara, itu siapapun boleh mengajukan, namun ada persyaratan-persyaratan dari ketentuan undang-undang yang harus dilaksanakan oleh pemberi hak untuk diikuti, misalkan kalau yang sekarang itu menguasai fisik 20 (dua puluh) tahun berturut-turut dengan itikad baik Tanah Negarapun di PP 18 Tahun 2021 bisa diproses dan proses inikan nanti ada ditolak dan diterima, surat keputusan pemberian hak yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan, Kakanwil ataupun menteri itu adalah menentukan bahwa anda boleh, silahkan, dapat, anda mendapatkan ini, tapi syaratnya anda harus daftarkan, jadi surat keputusan pemberian hak itu bukan berarti tanah itu sudah menjadi milik dia, belum, karena kepemilikan tanah itu apabila sudah keluar sertipikat hak atas tanah, jadi prinsipnya begitu;
- Bahwa di dalam ketentuan Keppres 32 Tahun 1979 juga sudah diterangkan, jadi pemegang hak menguasai fisik ada bangunan dan dia menempati atau dia punya tanah itu tetapi disewakan ke orang lain;
- Bahwa Hak Barat itu berakhir semua di 24 September 1980, dan biasanya di sertipikatnya itu jelas, tanah ini asalnya dari mana, dari asal *Konversi* Hak Barat, semuanya ya tahun 1980, dan tidak ada yang berakhir tanggal 7 November 1986, kalau untuk tanah bekas Hak Barat;
- Bahwa melihat sejarahnya hanya dulu peradilan *Landreform* ada, dan itu sebetulnya setelah keluarnya UUPA ada peradilan *Landreform*, karena itu khusus *Landreform*, sehingga itu kemudian tidak di berlakukan lagi, memang banyak penelitian sekarang menginginkan untuk peradilan pertanahan, tapi ini ternyata banyak pro dan kontra, jadi pada waktu tahun 1980 sampai tahun 1985 karena ini bukan ketentuan *Landreform*, artinya juga tidak masuk pada peradilan *Landreform*;
- Bahwa jika HGB ini akhirnya beralih untuk kepentingan umum yang menjadi Hak Pakai, harusnya ada penggantian kerugian, dan kalau dalam ketentuan pemilik yang awal yang dapat ganti kerugian, jadi nanti kalau memang

Hal. 103 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merasa belum mendapat ganti rugi, siapa yang dapat ganti rugi pada waktu itu, tagih di sana, itu tentunya bukan di PTUN;

Saksi **MUTHOIN**, menerangkan, sebagai berikut :

- Bahwa Saksi menjabat sebagai Komite Sekolah untuk SMP Negeri 4 pada waktu Saksi menjadi Camat, sekitar tahun 2012 sampai dengan tahun 2015;
- Bahwa pada waktu itu SMP Negeri 4 di 2 (dua) lokasi, yang pertama di Jalan Veteran, yang kedua istilahnya dulu Gladakan atau di Jalan Patimura;
- Bahwa pada waktu itu ketika rapat komite antara komite dengan pihak sekolah, itu dari pihak sekolah sambat atau mengeluh pada komite bahwasannya dengan 2 (dua) lokasi tadi ternyata tidak efektif, sehingga ada guru yang mungkin ngajar jam pertama di Gladakan, mungkin jam ke dua di Veteran atau sebaliknya sehingga tidak efektif, akhirnya dari pihak SMP mengharapkan agar bagaimana itu disatukan, kemudian kalau disatukan di Veteran tidak mungkin karena lahannya sangat sempit, sehingga pada waktu itu diputuskan akan di satukan di Gladakan atau sekarang yang terkenal di Jalan Patimura, ini adalah rencana ketika rapat antara komite dengan pihak sekolah;
- Bahwa pada waktu itu yang mewakili sekolah adalah Kepala Sekolah, kemudian dari komite adalah seluruh segenap komite SMP Negeri 4, dimana pada saat itu dalam rapat hanya menyebutkan dekat SMP Negeri 4 yang di Gladakan itu ada tanah miliknya Pemkot, saat itu ditempati oleh Pak Bambang, sehingga perlu ada pendekatan antara SMP Negeri 4 kepada Pemerintah Kota Salatiga bagaimana agar tanah yang dikuasai Pemkot itu dan ditempati Pak Bambang itu supaya bisa didirikan atau pengembangan, memindahkan lokasi yang ada di Jalan Veteran menuju Gladakan;
- Bahwa setelah dari pembicaraan tersebut, saat itu terjadi penggabungan, tapi Saksi tidak tahu persis prosesnya, pada waktu itu ada semacam penyerahan dari Pak Bambang Murwanto kepada pihak sekolah diagendakan dalam suatu forum terbuka itu yang dihadiri oleh Kepala Sekolah, komite, wali murid yang ada di SMP Negeri 4 seluruhnya, terutama yang ada di SMP Gladakan, kemudian diagendakan, dari DPRD juga datang, dari Pemerintah Kota juga datang, dari Pak Bambang Murwanto mengatakan bawasannya kalau tanah
Hal. 104 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini digunakan untuk sekolah, untuk pengembangan SMP Negeri 4 pada prinsipnya kami yang menempati tanah Pemkot Salatiga tidak keberatan;

- Bahwa Pak Bambang ketika Saksi menjabat masih di Pemkot, itu Pak Bambang waktu itu sebagai Asisten III sebelum tahun 2012, karena pada tahun 2012 itu Saksi menjadi Camat, beliau sudah pensiun;
- Bahwa Saksi tidak tahu bangunan yang sekarang dipakai juga untuk sekolah SMP Negeri 4 siapa yang membangun bangunannya;
- Bahwa Saksi tidak tahu persis Pak Bambang menempati itu apakah menempati hari-hari di situ atau Pak Bambang punya rumah lain, atau kadangkala di situ, intinya ketika Pak Bambang ke rumah Saksi mengatakan tanah itu yang dikuasakan oleh pemerintah kota kepada saya (Pak Bambang);
- Bahwa awalnya itu sebelum yang di Veteran gabung, SMP itu menghadap ke arah Selatan ke Jalan Sumardi itu, istilahnya Gladakan, kemudian ketika proses penggabungan dengan menggunakan tanah yang ditempati oleh Pak Bambang Murwanto, oleh sekolah dibalik dipindah menghadap ke Jalan Patimura;

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat, Pihak Tergugat dan Pihak Tergugat II Intervensi masing-masing telah menyampaikan Kesimpulannya melalui Aplikasi e-Court pada persidangan tanggal 10 Juni 2025, yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam berkas perkara ini, dan menjadi kesatuan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat isi Putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di dalam persidangan, namun tidak termuat dalam putusan ini menunjuk dan sebagaimana tercatat dan terurai dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Sidang Elektronik, Berita Acara Persidangan dan Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa pemeriksaan perkara ini telah cukup dan akhirnya Majelis Hakim akan mengambil putusan berdasarkan pertimbangan hukum seperti terurai di bawah ini:

Hal. 105 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



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 dalam sengketa *a quo* adalah :

1. **Sertipikat Hak Pakai Nomor: 97/Kelurahan Salatiga, Tanggal 30 September 2019, Surat Ukur Nomor: 00496/Salatiga/2019, Tanggal 30 September 2019, Luas 171 M² atas nama Pemegang Hak Pemerintah Kota Salatiga;**
2. **Sertipikat Hak Pakai Nomor: 99/Kelurahan Salatiga, Tanggal 30 September 2019, Surat Ukur Nomor: 00498/Salatiga/2019, Tanggal 30 September 2019, Luas 989 M² atas nama Pemegang Hak Pemerintah Kota Salatiga;**

(*vide* bukti T-4, T-5=T.II.Intv-17, T.II.Intv-19);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah menyampaikan Jawabannya tertanggal 14 Maret 2025 yang telah diunggah secara elektronik pada Aplikasi *e-Court* pada persidangan tanggal 17 Maret 2025, sedangkan pihak Tergugat II Intervensi menyampaikan Jawabannya tertanggal 24 Maret 2025 yang telah diunggah secara elektronik pada Aplikasi *e-Court* pada persidangan tanggal 24 Maret 2025, yang mana baik dalam Jawaban Tergugat maupun Jawaban Tergugat II Intervensi disamping memuat tentang pokok sengketanya termuat juga terkait dengan eksepsi;

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan eksepsi maupun pokok sengketanya 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 yang relevan untuk mempertimbangkan sengketa *in casu* :

- Bahwa Objek Sengketa berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor: 97 dan Nomor: 99, atas nama Pemerintah Kota Salatiga diterbitkan oleh Tergugat pada 30 September 2019 (*vide* bukti T-4, T-5=T.II.Intv-17, T.II.Intv-19);

Hal. 106 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Objek Sengketa merupakan tanah negara bekas Hak Guna Bangunan, berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 47 dan Nomor: 49, atas nama NY. LIEM GIOK NIO/FARIDA SURIADI, terbit pada tanggal 7 November 1966, yang keduanya dahulu terletak di Jalan Pattimura Nomor: 45 Salatiga, dengan Luas 1.032 M² untuk SHGB Nomor: 47, dan Luas 171 M² untuk SHGB Nomor: 49 (*vide* bukti P-1, P-2, T-4, T-5= T.II.Intv-17, T.II.Intv-19);
- Bahwa NY. LIEM GIOK NIO/FARIDA SURIADI meninggal dunia di Bandung pada tanggal 6 November 1985, dan Ahli Waris dari Almh. NY. LIEM GIOK NIO/FARIDA SURIADI yaitu HARUN DARMA SURIADI/OEI TJONG GIE yang merupakan anak dari Almh. NY. LIEM GIOK NIO/FARIDA SURIADI dan istrinya yaitu ASTRID SUKMA/LIEM SIAN TEK, beserta anak-anak dari HARUN DARMA SURIADI/OEI TJONG GIE dan ASTRID SUKMA/LIEM SIAN TEK, yang juga merupakan cucu dari Almh. NY. LIEM GIOK NIO/FARIDA SURIADI yaitu: (*vide* bukti P-11, P-18, P-19, P-25);
 - 1) OEI SWAN YONG/BUDI ATMA SURIADI (PENGGUGAT);
 - 2) OEI SWAN HIANG /RATNA SURIADI;
 - 3) OEI SWAN LAN/LANNI SURIADI;
- Bahwa Orang Tua dari Penggugat berserta saudara-saudara Penggugat telah meninggal dunia, sehingga berdasarkan pada Akta Notaris Nomor: 17/2019, yang dibuat dihadapan Notaris Wiwik Indriani, S.H., Sp.N., pada tanggal 10 Juli 2019 yaitu Penggugat merupakan Ahli Waris Tunggal yang sah dari Almh. NY. LIEM GIOK NIO/FARIDA SURIADI (*vide* bukti P-20, P-21, P-22, P-23, P-26, P-28, P-29, P-30);
- Bahwa Almh. NY. LIEM GIOK NIO/FARIDA SURIADI, pada tanggal 11 Agustus 1980, mengajukan Permohonan Pembaharuan Hak Guna Bangunan kepada Kantor Agraria (sekarang Kantor Pertanahan Kota Salatiga), namun Kantor Agraria baru menyampaikan undangan kepada Almh. NY. LIEM GIOK NIO/FARIDA SURIADI pada tanggal 09 November 1985 Nomor: 593/252/85 yang mana maksud undangan tersebut untuk memberikan penjelasan kepada Almh. NY. LIEM GIOK NIO/FARIDA SURIADI (*vide* bukti P-13, P-15, P-17);

Hal. 107 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Almh. NY. LIEM GIOK NIO/FARIDA SURIADI mengajukan Permohonan Pembaharuan Hak Guna Bangunan untuk SHGB Nomor: 47 dan Nomor: 49 kepada Kantor Agraria untuk melaksanakan ketentuan yang diatur dalam Pasal 1 dan Pasal 2 Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat (Keppres Nomor 32 Tahun 1979) *juncto*. Pasal 3 dan Pasal 12 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 tentang Ketentuan-Ketentuan mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat (Permendagri Nomor 3 Tahun 1979), yang pada pokoknya menentukan bahwa jangka waktu tanah hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai berasal dari konversi hak barat, yaitu hak atas tanah yang timbul sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA), selambat-lambatnya akan berakhir pada tanggal 24 September 1980, sebagaimana ditentukan dalam UUPA, dan pada saat jangka waktu hak yang bersangkutan berakhir, maka hak atas tanah barat tersebut akan berada di bawah kekuasaan negara. Namun, apabila Pemegang Hak masih membutuhkan tanah yang bersangkutan, maka wajib untuk mengajukan permohonan hak baru dengan memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan dalam Permendagri Nomor 3 Tahun 1979, dan permohonan hak baru tersebut wajib diajukan selambat-lambatnya tanggal 24 September 1980 (*vide* bukti P-13, P-15);
- Bahwa sebagai upaya untuk melakukan pembaharuan SHGB Nomor: 47 dan Nomor: 49, Almh. NY. LIEM GIOK NIO/FARIDA SURIADI telah membayar biaya pengukuran tanah sebesar Rp.10.000,- (sepuluh ribu rupiah) dan biaya SKPT sebesar Rp.1.000,- (seribu rupiah) untuk SHGB Nomor: 47, dan biaya pengukuran tanah sebesar Rp.8.000,- (delapan ribu rupiah) dan biaya SKPT sebesar Rp.1.000,- (seribu rupiah) untuk SHGB Nomor: 49, serta telah membayar biaya formulir SKPT sebesar Rp.2.850,- (dua ribu delapan ratus lima puluh rupiah) (*vide* bukti P-12, P-14, P-16);
- Bahwa Almh. NY. LIEM GIOK NIO/FARIDA SURIADI, pada tahun 1982, dihadapan Notaris/PPAT di Bandung bernama M. Peggy Natanael, S.H.,
Hal. 108 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuat Akta Nomor: 43 tentang Surat Wasiat tertanggal 22 Juni 1982, yang pada pokoknya tentang hibah wasiat kepada anaknya bernama HARUN DARMA SURIADI/OEI TJONG GIE, atas tiga bidang tanah Hak Guna Bangunan, berturut-turut nomor: 47, 48 dan 49/Desa Salatiga, kesemuanya terletak di Provinsi Jawa Tengah, Kotamadya Salatiga, Kecamatan Salatiga Kota, Desa Salatiga, masing – masing berturut – turut dengan luas 1032 M², 715 M², 171 M², diuraikan dalam Gambar Situasi, tertanggal 18 Nopember 1966, masing – masing berturut – turut Nomor: 64/1966 7/H.5, 63/1966, dan 65/1966, serta dalam Surat Wasiat tersebut Almh. NY. LIEM GIOK NIO/FARIDA SURIADI menunjuk TJIPTO SURIADI/OEI TJONG SAN sebagai Pelaksana Wasiat (*vide* bukti P-18);

- Bahwa pada tahun 1973, TJIPTO SURIADI/OEI TJONG SAN sebagai Pelaksana Wasiat telah menyewakan tanah dan bangunan SHGB Nomor: 47, yang terletak di Jalan Pattimura Nomor: 45 (sekarang Jalan Pattimura Nomor: 47 dan merupakan Objek Sengketa) kepada orang lain dan terakhir kali sebelum TJIPTO SURIADI/OEI TJONG SAN meninggal dunia pada tahun 1997 menyewakan kepada SUNARDI dan OH RIEN NIO (*vide* bukti P-5, P-6, P-7, P-8, P-27, P-33);
- Bahwa setelah TJIPTO SURIADI/OEI TJONG SAN meninggal dunia, pada tahun 2003, tanah dan bangunan SHGB Nomor: 47, yang terletak di Jalan Pattimura Nomor: 45 (sekarang Jalan Pattimura Nomor: 47 dan merupakan Objek Sengketa) dikuasai oleh BAMBANG MURWANTO yang pada saat itu adalah Pejabat di Pemerintah Kota Salatiga yang menjabat sebagai Kepala Kantor Urusan Perumahan (KUP) (*vide* bukti P-27, P-31, P-33);
- Bahwa pada tahun 1973 telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 135 atas nama KHOO HING TJHWAN STICH TING yang digunakan untuk sekolah SMP Negeri 4 Salatiga, terletak di Jalan Dr. Sumardi Salatiga, seluas 2.680 M², berdasarkan Gambar Situasi Nomor: 154/1973 (*vide* bukti T.II.Intv-1);

Hal. 109 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 2007, Kepala SMP 4 Kota Salatiga mengajukan permohonan penyatuan dua lokasi SMP 4 Kota Salatiga melalui Surat Nomor: 640/192, perihal: *follow up* penyatuan dua lokasi, tertanggal 29 Oktober 2007 (*vide* bukti T.II.Intv-11);
- Bahwa pada tanggal 15 November 2007, Kepala SMP Negeri 4 Salatiga, melalui Surat Nomor: 640/201, mengajukan permohonan pemanfaatan bangunan lama untuk pelayanan pembelajaran siswa kepada Wali Kota Salatiga (*vide* bukti T.II.Intv-7);
- Bahwa pada tanggal 6 Desember 2007, Asisten Tata Praja Sekretaris Daerah Kota Salatiga mengirim Surat Pemberitahuan Nomor: 590/2036, kepada Ketua Yayasan Wahana Amanat Rakyat (WANHAR), perihal: pemberitahuan untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah dan bangunan bekas Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 47 dan Nomor: 49, yang terletak di Jalan Pattimura Nomor: 45 dan 47 kepada Pemerintah Kota Salatiga, karena akan segera dipergunakan untuk proses belajar-mengajar SMP Negeri 4 Kota Salatiga (*vide* bukti T.II.Intv-5);
- Bahwa pada tanggal 9 Desember 2007, Ketua Yayasan WANHAR membalas Surat dari Asisten Tata Praja Sekretaris Daerah Kota Salatiga tertanggal 6 Desember 2007, melalui Surat Nomor: 011/XII/WHR/07, yang pada pokoknya menyetujui untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah dan bangunan bekas HGB Nomor: 47 dan Nomor: 49, yang terletak di Jalan Pattimura Nomor: 45 dan 47 kepada Pemerintah Kota Salatiga, untuk segera dipergunakan oleh SMP Negeri 4 Kota Salatiga (*vide* bukti T.II.Intv-3);
- Bahwa pada tanggal 10 Desember 2007, WALI KOTA SALATIGA melalui Surat Nomor: 590/2074 memberitahukan kepada Ketua SMP Negeri 4 Salatiga bahwa Pemerintah Kota Salatiga memberi izin kepada SMP Negeri 4 Salatiga untuk menggunakan sementara tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Kota Salatiga yaitu tanah bekas HGB Nomor: 49 untuk kegiatan proses belajar-mengajar SMP Negeri 4 Salatiga (*vide* bukti T.II.Intv-7);
- Bahwa pada tanggal 11 Desember 2007, Ketua WANHAR menyerahkan tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Pattimura Nomor: 47 Kota Salatiga kepada Asisten Tata Praja Sekretaris Daerah Kota Salatiga, untuk
Hal. 110 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipergunakan sebagai kegiatan belajar-mengajar SMP Negeri 4 Salatiga, yang mana dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima Nomor: 007/WNHR/XII/07, tertanggal 11 Desember 2007 (*vide* bukti T.II.Intv-4);

- Bahwa pada tanggal 14 Desember 2007, melalui Surat Pemberitahuan Nomor: 591/ , Kepala SMP Negeri 4 Salatiga memberitahukan kepada BAMBANG MARWANTO dan IMAM SOEMARMOTO bahwa SMP Negeri 4 Salatiga telah memperoleh izin untuk menggunakan tanah dan bangunan bekas HGB Nomor: 47 dan Nomor: 49 yang terletak di Jalan Pattimura Nomor: 45 dan 47 (sekarang Jalan Pattimura Nomor: 47) dan memerintahkan untuk segera membersihkan tanaman dan kandang ayam yang terdapat pada lahan tersebut atau apabila berkenan pembersihan dapat dilakukan oleh pihak sekolah (*vide* bukti T.II.Intv-12);
- Bahwa pada tanggal 17 Desember 2007, melalui Surat Nomor: 590/2145, ditunjukkan kepada Kepala SMP Negeri 4 Salatiga, WALI KOTA SALATIGA memberikan izin kepada SMP Negeri 4 Salatiga untuk menggunakan sementara tanah bekas HGB Nomor: 49 dan Sebagian tanah bekas HGB Nomor: 47, yang berlokasi di Jalan Pattimura Nomor: 45 dan 47 Salatiga (*vide* bukti T.II.Intv-6);
- Bahwa pada tanggal 28 Desember 2007, Wali Kota Salatiga melalui Surat Nomor: 590/2192, perihal pemberitahuan dan ditunjukkan kepada BUDI ATMA selaku Ahli Waris Almh. NY. LIEM GIOK NIO/FARIDA SURAJI, pada pokoknya memberitahukan bahwa tanah HGB Nomor: 47 dan Nomor: 49 yang terletak di Jalan Pattimura Nomor: 45 dan 47 Salatiga telah berakhir masa berlakunya sejak 24 September 1980, sehingga status tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara, maka dari itu, sejak tanggal 10 Desember 2007 tanah bekas HGB Nomor: 47 dan Nomor: 49, akan dipergunakan oleh SMP Negeri 4 Salatiga untuk kegiatan proses belajar-mengajar, dan bangunan yang berdiri di atas tanah bekas HGB tersebut berhubungan langsung dengan Pemerintah Kota Salatiga (*vide* bukti T.II.Intv-2);
- Bahwa pada tanggal 9 Januari 2008, WALI KOTA SALATIGA melalui Surat Nomor: 590/028, dengan perihal pemberitahuan dan ditunjukkan kepada
Hal. 111 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bambang Murwanto selaku penghuni tanahdan bangunan bekas HGB Nomor: 47 dan Nomor: 49, pada pokoknya memberitahukan bahwa mulai tanggal 10 Desember 2007 tanah bekas HGB Nomor: 47 dan Nomor: 49, akan dipergunakan oleh SMP Negeri 4 Salatiga untuk kegiatan proses belajar-mengajar dan guna persiapan lokasi untuk proses belajar-mengajar SMP Negeri 4 Salatiga, maka akan dilakukan kegiatan persiapan lahan pada tanggal 15 Januari 2008 dan memberitahukan bahwa Pemerintah Kota Salatiga akan memberi ganti rugi secara wajar akibat persiapan lahan tersebut apabila BAMBANG MURWANTO menghendaki (*vide* bukti T.II.Intv-8);

- Bahwa pada tanggal 27 Maret 2008, Kepala Sekretariat Daerah Kota Salatiga melalui Surat Nomor: 300/513, dengan perihal bantuan keamanan dan ditunjukkan kepada Kapolres Salatiga, yang pada pokoknya memohon bantuan kepada Polres Salatiga untuk mengamankan kegiatan pembersihan dan penyatuan lahan di tanah bekas HGB Nomor: 47 dan Nomor: 49 yang akan digunakan oleh SMP Negeri 4 Salatiga, pada hari Sabtu, tanggal 29 Maret 2008, pukul 08.00 WIB (*vide* bukti T.II.Intv-13);
- Bahwa pada tanggal 28 Maret 2008, WALI KOTA SALATIGA menerbitkan Keputusan Wali Kota Salatiga Nomor: 593-05/63/2008, tentang Tim Pelaksana Pengosongan Tanah dan Bangunan Eks. HGB Nomor: 47 dan Nomor: 49, yang berlokasi di Jalan Pattimura Nomor: 47 dan 45 Salatiga (*vide* bukti T.II.Intv-14);
- Bahwa pada tanggal 1 April 2008, IMAM SOEMARNO, melalui Surat yang ditunjukkan kepada WALI KOTA SALATIGA, mengajukan permohonan untuk diberikan biaya pindah dan tempat lain sebagai tempat tinggal sebagai akibat dari pembersihan lahan di Jalan Pattimura Nomor: 47, yang mana lahan tersebut akan digunakan oleh SMP Negeri 4 Salatiga (*vide* bukti T.II.Intv-10);
- Bahwa pada tanggal 29 April 2008, BAMBANG MURWANTO mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap WALI KOTA SALATIGA sebagai Tergugat I dan KEPALA SMP NEGERI 4 SALATIGA sebagai Tergugat ke Pengadilan Negeri Salatiga, yang diregister dalam perkara gugatan dengan nomor: 18/Pdt.G/2008/PN.Sal., namun gugatan tersebut

Hal. 112 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dicabut oleh BAMBANG PURWANTO pada hari Kamis, tanggal 27 November 2008 dan disetujui oleh Para Tergugat, hal ini berdasarkan pada Surat dari Pengadilan Negeri Kota Salatiga Nomor: W12.U12/186/PDT.03/1/2008, ditujukan kepada SRI MURTINI, tanggal 22 Januari 2018 dengan perihal yaitu Informasi mengenai perkara Nomor: 18/Pdt.G/2008/PN.Sal. (*vide* bukti P-36);

- Bahwa pada tanggal 15 Agustus 2017, Kepala Badan Keuangan Daerah Kota Salatiga mengeluarkan Surat Keterangan Nomor: 032/1225/59, yang menerangkan bahwa tanah yang terletak di Jalan Pattimura Nomor: 47 Salatiga, luas 1.032 M², diperoleh pada tahun 1999, dengan Kode Barang: 01.01.11.04.02 dan jenis barang yaitu tanah negara, serta dikuasai oleh Pemerintah Kota Salatiga, adalah benar-benar tanah milik Pemerintah Kota Salatiga yang telah tercatat dalam Buku Inventaris Pemerintah Kota Salatiga (*vide* bukti T.II.Intv-15);
- Bahwa pada tanggal 4 September 2019, Kepala SMP Negeri 4 Salatiga, mengeluarkan Surat Pernyataan Nomor: 425/248/101, yang dibuat dalam rangka permohonan penetapan status penggunaan barang milik daerah, yang mana menyatakan bahwa tanah sekolah seluas 1.032 M² yang terletak di Jalan Pattimura Nomor: 47 Salatiga dan tanah sekolah seluas 2.680 M² yang terletak di Jalan Dr. Sumardi, adalah barang milik daerah yang dikuasai dan digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Kuasa Pengguna Barang SMP Negeri 4 Salatiga (*vide* bukti T.II.Intv-16);
- Bahwa pada tanggal 16 September 2019, ADHI ISNANTO, S.Sos, M.Si, selaku Kepala Badan Keuangan Daerah Kota Salatiga, bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kota Salatiga, berdasarkan Surat Kuasa Nomor: 032/232/501, tertanggal 1 Juli 2019, mengajukan permohonan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Salatiga mengenai Pendaftaran Perubahan Hak/Permohonan Hak Pakai atas Bidang Tanah Hak/Tanah Negara, yang terletak di Jalan Pattimura Nomor: 47, Kelurahan Salatiga, Kecamatan Sidorejo, Kota Salatiga, dengan Nomor Hak: Tanah Negara Eks. HGB Nomor: 47 dan Nomor: 49, masing-masing seluas 989 M² untuk Tanah

Hal. 113 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Eks. HGB Nomor: 47, dan 171 M² untuk Tanah Negara Eks. HGB Nomor: 49 (*vide* bukti T.II.Intv-21, T.II.Intv-22);

- Bahwa pada tanggal 16 September 2019, Sekretariat Daerah Kota Salatiga atas nama Wali Kota Salatiga mengeluarkan Surat Keterangan Nomor: 032/1229/501, yang menerangkan bahwa Tanah Negara Eks. HGB Nomor: 47 dan Nomor: 49 yang terletak di Jalan Pattimura Nomor: 47 Salatiga, seluas 1.032 M² dan Tanah Negara yang terletak di Jalan Dr. Sumardi Salatiga, seluas 2.680 M², merupakan tanah yang benar-benar milik/dikuasai oleh Pemerintah Kota Salatiga dan digunakan oleh SMP Negeri 4 Salatiga yang berdiri sejak tahun 1974 bertempat di Jalan Dr. Sumardi Salatiga, serta kini juga bertempat di Jalan Pattimura Nomor: 47 Salatiga, berdasarkan Surat Wali Kota Salatiga Nomor: 590/2074 yang ditunjukkan kepada Kepala SMP Negeri 4 Salatiga, tertanggal 10 Desember 2007 tentang Izin Penggunaan Tanah yang Dikuasai Pemerintah Kota Salatiga yang mana Pembangunannya bersumber dari APBD Kota Salatiga (*vide* bukti T.II.Intv-21, T.II.Intv-22);
- Bahwa pada tanggal 25 September 2019, Lurah Salatiga mengeluarkan Surat Keterangan Tanah Nomor: 593/040/603.02, dan diketahui oleh Camat Sidorejo, yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah yang dimohon seluas 989 M² adalah Tanah Negara Bekas HGB Nomor: 47 yang dikuasai oleh Pemerintah Kota Salatiga, diperoleh dengan penguasaan fisik selama 39 tahun (tiga puluh sembilan) yaitu sejak berakhirnya tanah HGB Nomor: 47 pada tahun 1980, yang mana tanah tersebut saat ini digunakan oleh SMP Negeri 4 Salatiga dan hubungan hukum antara pemilik atau pihak yang menguasai dengan pihak yang menempati yaitu pinjam (izin menggunakan) (*vide* bukti T.II.Intv-21, T.II.Intv-22);
- Bahwa pada tanggal 25 September 2019, Lurah Salatiga mengeluarkan Surat Keterangan Tanah Nomor: 593/041/603.02, dan diketahui oleh Camat Sidorejo, yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah yang dimohon seluas 171 M² adalah Tanah Negara Bekas HGB Nomor: 49 yang dikuasai oleh Pemerintah Kota Salatiga, diperoleh dengan penguasaan fisik selama 32 tahun (tiga puluh dua) yaitu sejak berakhirnya tanah HGB Nomor: 49

Hal. 114 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tahun 1980, yang mana tanah tersebut saat ini digunakan oleh SMP Negeri 4 Salatiga dan hubungan hukum antara pemilik atau pihak yang menguasai dengan pihak yang menempati yaitu pinjam (izin menggunakan) (*vide* bukti T.II.Intv-21, T.II.Intv-22);

- Bahwa pada tanggal 27 September 2019, Kantor Pertanahan Kota Salatiga mengeluarkan Pengumuman dengan Nomor: 02/Peng-33.73.AT.02.02/IX/2019, yang pada pokoknya menerangkan bahwa bukti kepemilikan berupa Sertifikat yaitu SHGB Nomor: 135 atas nama Khoe Tjhwang Stiching, serta SHGB Nomor: 47 dan Nomor: 49 atas nama Liem Giok Nio, tidak diketahui keberadaannya sampai pengumuman ini dikeluarkan, sehingga ketiga sertifikat tersebut dinyatakan tidak berlaku lagi (*vide* bukti T.II.Intv-21, T.II.Intv-22);
- Bahwa pada tanggal 27 September 2019, Kepala Kantor Pertanahan Kota Salatiga menerbitkan dua Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan yaitu Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Nomor: 10/HP/BPN.33.73/2019 tentang Pemberian Hak Pakai atas nama Pemerintah Kota Salatiga berkedudukan di Salatiga atas Sebidang Tanah Seluas 989 M² Terletak di Kelurahan Salatiga, Kecamatan Sidorejo, Kota Salatiga, dan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Nomor: 12/HP/BPN.33.73/2019 tentang Pemberian Hak Pakai atas nama Pemerintah Kota Salatiga berkedudukan di Salatiga atas Sebidang Tanah Seluas 171 M² Terletak di Kelurahan Salatiga, Kecamatan Sidorejo, Kota Salatiga, yang pada pokoknya memuat mengenai pemberian hak pakai atas dua bidang tanah tersebut oleh Kantor Pertanahan Kota Salatiga kepada Pemerintah Kota Salatiga, selama tanahnya masih dipergunakan yang terhitung sejak tanggal pendaftarannya di Kantor Pertanahan Kota Salatiga (*vide* bukti T.II.Intv-21, T.II.Intv-22);
- Bahwa Tanah Negara Bekas HGB Nomor: 47 dan Nomor: 49 tercatat atas nama NY. LIEM GIOK NIO/FARIDA SURIADI, masing-masing merupakan Konversi Tanah Hak Barat yaitu *Eigendom* Nomor: 532 dan 983, hal ini berdasarkan pada Risalah Pengolahan Data terhadap Permohonan Hak Pakai yang diajukan oleh ADHI ISNANTO, S.Sos, M.Si., yang bertindak
Hal. 115 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk dan atas nama Pemerintah Kota Salatiga, tertanggal 27 September 2019, disusun oleh Petugas Pengolah Data yaitu Purwanta, S.Sit., dan diketahui oleh Plt. Kepala Seksi Pengadaan Tanah Kantor Pertanahan Kota Salatiga yaitu Ruri Warastuti Handoko, S.Sit. (*vide* bukti T-7, T-8);

- Bahwa pada tanggal 30 September 2019, Kantor Pertanahan Kota Salatiga menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor: 97 atas Tanah Negara Bekas HGB Nomor: 49 seluas 171 M², dan Sertifikat Hak Pakai Nomor: 99 atas Tanah Negara Bekas HGB Nomor: 47 seluas 989 M² (*vide* bukti: T-4, T-5= T.II.Intv-17, T.II.Intv-19);
- Bahwa pada tanggal 15 Agustus 2024, Penggugat mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Salatiga terhadap Wali Kota Salatiga dan Kepala SMP Negeri 4 Salatiga sebagai Tergugat, serta Kepala Kantor Pertanahan Kota Salatiga, dengan objek sengketa yang digugat sama dengan objek sengketa dalam perkara ini. Gugatan teregister dalam perdata umum dengan perkara Nomor: 75/Pdt.G/2024/PN.Slt., dan diputus oleh Majelis Hakim PN Salatiga pada tanggal 31 Oktober 2024 yang Amar Putusannya menyatakan Pengadilan Negeri Salatiga tidak berwenang untuk mengadili (*vide* bukti P-40);
- Bahwa pada tanggal 25 November 2024, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan Keberatan kepada Kepala Kantor Pertanahan Salatiga (*vide* bukti P-41);
- Bahwa pada tanggal 29 November 2024, Keberatan Penggugat ditanggapi oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Salatiga melalui Surat Nomor: B/MP.02.02/1369-33.73/XI/2024, yang mana tanggapan keberatan tersebut baru diterima Penggugat pada 4 Desember 2024 (*vide* bukti P-42);
- Bahwa pada tanggal 9 Desember 2024, Penggugat mengajukan Gugatan ke PTUN Semarang dan diregister di Kepaniteraan PTUN Semarang dengan perkara Nomor: 94/G/2024/PTUN.SMG., namun perkara tersebut diajukan permohonan pencabutan pada 8 Januari 2025 karena Penggugat mengikuti saran dari Majelis Hakim untuk melaksanakan banding administrasi terlebih

Hal. 116 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu sebelum mengajukan gugatan, permohonan pencabutan tersebut dikabulkan oleh Majelis Hakim pada 15 Januari 2025;

- Bahwa pada tanggal 16 Desember 2024, Penggugat mengajukan Banding Administrasi kepada Kepala Kantor Wilayah ATR/BPN Provinsi Jawa Tengah dan Penggugat telah menerima tembusan surat (bukan Jawaban) Nomor: B/MP.01.02/3006-33/XII/2024, tertanggal 31 Desember 2024 yang diterima Penggugat pada tanggal 06 Januari 2025 yang pada pokoknya Kepala Kantor Wilayah ATR/BPN Provinsi Jawa Tengah meminta supaya Tergugat/Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Salatiga dapat memberikan penjelasan terkait objek sengketa yang mana juga sudah menjadi objek sengketa di Pengadilan Negeri Salatiga dengan Register perkara Nomor: 75/Pdt.G/2024/PN.St. (*vide* bukti P-43, P-44);
- Bahwa terhadap Surat Nomor: B/MP.01.02/3006-33/XII/2024, tertanggal 31 Desember 2024, Tergugat/Kepala Kantor Pertanahan Kota Salatiga telah menanggapi dengan Surat Nomor: B/HP.02.01/31.33.73/I/2025, tertanggal 07 Januari 2025 yang diterima Penggugat sebagai tembusan pada tanggal 09 Januari 2025 Perihal Banding Administrasi kepada Kepala Kantor Wilayah ATR/BPN Provinsi Jawa Tengah yang pokoknya membenarkan bahwa bidang tanah tersebut telah diajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Salatiga dengan Register Perkara No.75/Pdt.G/2024/PN.St., dan telah diputus pada tanggal 31 Oktober 2024 sehingga telah berkekuatan hukum tetap 15 November 2024 (*vide* bukti P-45);
- Bahwa, terhadap Banding Administrasi kepada Kepala Kantor Wilayah ATR/BPN Provinsi Jawa Tengah yang diajukan oleh Penggugat pada tanggal 16 Desember 2014, dijawab oleh Kepala Kantor Wilayah ATR/BPN Provinsi Jawa Tengah melalui Surat Nomor: B/MP.01.02/505.-33/II/20215, tertanggal 19 Februari 2025, namun Surat Jawaban Banding Administrasi baru diterima oleh Penggugat pada tanggal 21 Februari 2025, yang pada pokoknya memberitahukan kepada Penggugat bahwa penerbitan Objek Sengketa telah sesuai dengan prosedur (*vide* bukti P-46);
- Bahwa Penggugat kembali mengajukan Gugatan ke PTUN Semarang pada tanggal 17 Januari 2025;

Hal. 117 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dari Pemeriksaan Setempat (Sidang Lokasi) yang dilakukan diketahui bahwa Para pihak menunjuk lokasi tanah yang sama sebagaimana tanah dimaksud oleh objek sengketa. Diketahui pula bahwa pada 2 (dua) tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa yang terletak di bagian Utara dari bangunan lama telah berdiri bangunan/gedung sekolah SMP Negeri 4 Salatiga yang merupakan perluasan bangunan/gedung SMP Negeri 4 Salatiga yang telah berdiri/dibangun sebelumnya. Pada setempat Penggugat juga menyatakan bahwa sebenarnya sekolah ini misalnya dikembalikan Penggugat, pihak sekolah masih bisa melewati jalan lain, kita tidak menghalangi/mengindahkan kepentingan umum. (*vide* Berita Acara Pemeriksaan Setempat tertanggal 8 Mei 2025);

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 14 Maret 2025 di dalamnya memuat "Dalam Eksepsi" yang menurut Majelis Hakim pada pokoknya eksepsi tersebut mengenai:

1. Gugatan Daluwarsa;
2. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);
3. Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*);
4. Gugatan Penggugat Tidak Berkualitas (*Disqualificatoire Exeptione*), namun pada uraian dan kesimpulannya menyatakan Penggugat tidak memiliki *legal standing*, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi ini merupakan eksepsi tentang Penggugat tidak memiliki *legal standing*;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban tertanggal 24 Maret 2025 di dalamnya memuat "Dalam Eksepsi" yang menurut Majelis Hakim pada pokoknya eksepsi tersebut berupa:

1. Penggugat tidak memiliki *Legal Standing*;
2. Gugatan Daluwarsa;
3. Gugatan Penggugat Premature (*Exceptio Dilatoria*);
4. Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*);

Hal. 118 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi yang diajukan oleh pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi, maka Majelis Hakim menyimpulkan secara berurutan eksepsi dalam Perkara *a quo*, yaitu mengenai:

1. Penggugat Tidak Memiliki *Legal Standing*;
2. Gugatan Daluwarsa;
3. Gugatan Kabur/Tidak Jelas (*Obscuur Libel*);
4. Gugatan Kurang Pihak;
5. Gugatan Penggugat Premature (*Exceptio Dilatoria*);

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok sengketa, maka Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangan eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa perbantahan dalil antara pihak Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi terkait eksepsi telah terurai dalam berkas jawab-jinawab dan khusus gugatan dan jawaban sebagaimana terurai didalam duduk sengketa, karenanya Majelis Hakim dalam mempertimbangkan eksepsi secara langsung pada hal yang relevan untuk menilai formal gugatan yang dieksepsi;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menentukan bahwa 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;

Menimbang, bahwa meskipun terdapat eksepsi tentang kewenangan absolut yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi, namun Majelis Hakim berpendapat untuk menentukan bahwa apakah objek sengketa merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara harus terlebih dahulu dipertimbangkan mengenai syarat formal dalam mengajukan gugatan sebagai pintu masuk dalam mengadili suatu perkara;

Hal. 119 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai eksepsi mengenai *legal standing* Penggugat;

Mengenai Eksepsi Penggugat Tidak Memiliki *Legal Standing*

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mendalilkan eksepsi dalam Jawaban yang pada pokoknya menyatakan setelah dicermati secara seksama materi dan substansi gugatan dari Penggugat adalah Penggugat tidak memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan karena Objek Sengketa yang sebelumnya merupakan SHGB Nomor: 47 dan Nomor: 49, Kelurahan Salatiga yang dahulu terletak di Jalan Pattimura Nomor: 45 Salatiga, sekarang menjadi Jalan Pattimura Nomor: 47 Salatiga, RT.01/RW.05, Kelurahan Salatiga, Kecamatan Sidorejo, Kota Salatiga, senyatanya telah berakhir jangka waktunya berturut-turut pada tanggal 24 September 1980 dan 07 November 1986, dan atas hal tersebut sebagaimana diterangkan Penggugat dalam surat gugatannya jika terhadap berakhirnya jangka waktu tersebut oleh Penggugat belum dilakukan perpanjangan hak sampai pada jangka waktu haknya berakhir, sebagaimana dengan ketentuan Pasal 37 Ayat (3) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah terhadap Tanah hak guna bangunan (SHGB Nomor: 47 dan SHGB Nomor: 49) kembali menjadi Tanah yang dikuasai Langsung oleh Negara atau Tanah Hak Pengelolaan, serta berdasarkan Asas *point d' interest point d' Action*, pihak yang mempunyai kepentingan dapat mengajukan tuntutan hak atau gugatan, begitupula sebaliknya pihak yang tidak mempunyai kepentingan tidak dapat mengajukan tuntutan hak atau gugatan (*vide* Jawaban Tergugat II Intervensi Dalam Eksepsi, Romawi I, Huruf A, halaman 1);

Menimbang, bahwa Penggugat membantah eksepsi Tergugat II Intervensi dalam repliknya yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk menguji eksepsi ini, Majelis Hakim akan berpedoman pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyebutkan bahwa :

Hal. 120 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa dari ketentuan tersebut dapat dimaknai bahwa orang atau badan hukum perdata dalam suatu sengketa untuk dapat menggunakan hak menggugat harus menunjukkan bahwa ada suatu kepentingan yang dirugikan secara langsung dengan terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat;

Menimbang, bahwa kepentingan yang dirugikan secara langsung merupakan prasyarat mutlak untuk memunculkan kedudukan hukum atau *legal standing* bagi Penggugat dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara. Tanpa adanya kepentingan tidak akan ada hak gugat bagi orang atau badan hukum perdata sebagaimana dikenal dengan asas pokok dalam hukum acara peradilan tata usaha negara yaitu *no interest, no action* atau *point d'interest, point d'action*;

Menimbang, bahwa kepentingan dalam terminologi praktik hukum acara menurut Indroharto dalam bukunya yang berjudul “Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II (Jakarta: Pustaka Sinar Harapan-Indonesia, 2003), halaman 37-49, yang menguraikan bahwa kepentingan mengandung dua arti, yaitu :

1. Merujuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum terhadap nilai yang harus dilindungi itu dapat dilihat dari beberapa faktor, yaitu:
 - a. Kepentingan dalam kaitannya yang berhak menggugat;
 - b. Kepentingan dalam hubungannya dengan Keputusan Tata Usaha Negara;
2. Kepentingan proses, artinya merujuk pada apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim sependapat dengan Indroharto yang menguraikan mengenai kepentingan terhadap nilai yang harus dilindungi oleh hukum dilihat dari faktor adanya hubungan hukum, yaitu hubungan antara orang atau badan hukum perdata yang bersangkutan dengan Keputusan Tata Usaha

Hal. 121 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara yang digugat karena muara akhirnya akan menimbulkan hak bagi Penggugat untuk menggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena hubungan hukum merupakan klausul utama untuk menentukan apakah Penggugat memiliki hubungan hukum dengan objek sengketa sehingga timbul kepentingan berupa hak gugat, maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan kondisi ini terlebih dahulu mengingat suatu hubungan hukum dapat ada maupun hilang karena adanya perbuatan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum diketahui yang menjadi Objek Sengketa perkara ini yaitu Sertifikat Hak Pakai Nomor: 97 dan Nomor: 99, atas nama Pemerintah Kota Salatiga, diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 30 September 2019 merupakan tanah negara bekas Hak Guna Bangunan, berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 47 dan Nomor: 49, atas nama NY. LIEM GIOK NIO/FARIDA SURIADI, yang terbit pada tanggal 7 November 1966, yang keduanya dahulu terletak di Jalan Pattimura Nomor: 45 Salatiga, dengan luas 1.032 M² untuk SHGB Nomor: 47, dan luas 171 M² untuk SHGB Nomor: 49 (*vide* bukti P-1, P-2, T-4, T-5=T.II.Intv-17, T.II.Intv-19);

Menimbang, bahwa sebelum diterbitkan Kedua Objek Sengketa tersebut oleh Tergugat terdapat Surat Keterangan dan Surat Pernyataan sebagai berikut:

- Surat Pernyataan Kepala SMP Negeri 4 Salatiga, Nomor: 425/248/101, tertanggal 4 September 2019, yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah sekolah seluas 1.032 M² yang terletak di Jalan Pattimura Nomor: 47 Salatiga dan tanah sekolah seluas 2.680 M² yang terletak di Jalan Dr. Sumardi, adalah barang milik daerah yang dikuasi dan digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Kuasa Pengguna Barang SMP Negeri 4 Salatiga (*vide* bukti T.II.Intv-16);
- Surat Keterangan Sekretariat Daerah Kota Salatiga atas nama Wali Kota Salatiga Nomor: 032/1229/501, tertanggal 16 September 2019, yang pada pokoknya menerangkan bahwa Tanah Negara Eks. HGB Nomor: 47 dan Nomor: 49 yang terletak di Jalan Pattimura Nomor: 47 Salatiga, seluas 1.032 M² dan Tanah Negara yang terletak di Jalan Dr. Sumardi Salatiga, seluas 2.680 M², merupakan tanah yang benar-benar milik/dikuasai oleh Pemerintah Kota Salatiga, dan digunakan oleh SMP Negeri 4 Salatiga yang

Hal. 122 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdiri sejak tahun 1974 bertempat di Jalan Dr. Sumardi Salatiga, serta kini juga bertempat di Jalan Pattimura Nomor: 47 Salatiga (*vide* bukti T.II.Intv-21, T.II.Intv-22);

- Surat Keterangan Tanah Nomor: 593/040/603.02 dan Surat Keterangan Tanah Nomor: 593/041/603.02, tertanggal 25 September 2019, yang dikeluarkan oleh Lurah serta diketahui oleh Camat Sidorejo, yang pada pokoknya menerangkan bahwa Tanah Negara Bekas HGB Nomor: 47 dan Nomor: 49 dikuasai oleh Pemerintah Kota Salatiga dan diperoleh dengan penguasaan fisik selama 39 tahun (tiga puluh sembilan), yaitu sejak berakhirnya tanah HGB Nomor 47 pada tahun 1980, yang mana tanah tersebut saat digunakan oleh SMP Negeri 4 Salatiga (*vide* bukti T.II.Intv-21, T.II.Intv-22);

Menimbang, bahwa Kantor Pertanahan Kota Salatiga sebelum menerbitkan Kedua Objek Sengketa *a quo* telah mengeluarkan Pengumuman dengan Nomor: 02/Peng-33.73.AT.02.02/IX/2019, tertanggal 27 September 2019, yang pada pokoknya menerangkan bahwa bukti kepemilikan berupa Sertifikat yaitu SHGB Nomor: 135 atas nama Khoe Tjhwang Stiching, serta SHGB Nomor: 47 dan Nomor: 49 atas nama Liem Giok Nio, tidak diketahui keberadaannya sampai Kantor Pertanahan Kota Salatiga mengeluarkan pengumuman tersebut, sehingga ketiga sertifikat tersebut dinyatakan tidak berlaku lagi (*vide* bukti T.II.Intv-21, T.II.Intv-22);

Menimbang, bahwa berdasarkan pada fakta hukum di atas, dikaitkan dengan riwayat penguasaan tanah yang menjadi Objek Sengketa oleh pihak Penggugat sebelum kedua sertifikat yang menjadi Objek Sengketa diterbitkan oleh Tergugat, dan kemudian digugat oleh Penggugat, maka Majelis Hakim akan menguji apakah terdapat hubungan hukum antara Penggugat dengan Kedua Objek Sengketa *a quo*, sehingga timbul hak gugat bagi pihak Penggugat untuk mempertahankan kedua SHGB-nya;

Menimbang, bahwa untuk menjawab pertanyaan di atas, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan fakta hukum berupa SHGB Nomor: 47 dan Nomor: 49 atas nama NY. LIEM GIOK NIO/FARIDA SURIADI, yang mana

Hal. 123 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keduanya terbit pada tanggal 7 November 1966, dan berakhir pada tanggal 24 September 1980, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1 dan Pasal 2 Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat (Keppres Nomor 32 Tahun 1979) *juncto*. Pasal 3 dan Pasal 12 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 (*vide* bukti P-1, P-2);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 dan Pasal 2 Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 *juncto*. Pasal 3 dan Pasal 12 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979, bahwa Almh. NY. LIEM GIOK NIO/FARIDA SURIADI (nenek Penggugat) pada tanggal 11 Agustus 1980 telah mengajukan Permohonan Pembaharuan Hak Guna Bangunan kepada Kantor Agraria (sekarang Kantor Pertanahan Kota Salatiga), namun Kantor Agraria baru menyampaikan undangan kepada Almh. NY. LIEM GIOK NIO/FARIDA SURIADI pada tanggal 09 November 1985 melalui surat Nomor: 593/252/85, yang mana maksud undangan tersebut untuk memberikan penjelasan kepada Almh. NY. LIEM GIOK NIO/FARIDA SURIADI (*vide* bukti P-13, P-15, P-17);

Menimbang, bahwa sebagai upaya untuk melakukan pembaharuan SHGB Nomor: 47 dan Nomor: 49 yang diajukan pada tanggal 11 Agustus 1980, maka Almh. NY. LIEM GIOK NIO/FARIDA SURIADI telah membayar biaya pengukuran tanah sebesar Rp.10.000,- (sepuluh ribu rupiah) dan biaya SKPT sebesar Rp.1.000,- (seribu rupiah) untuk SHGB Nomor: 47, dan biaya pengukuran tanah sebesar Rp.8.000,- (delapan ribu rupiah) dan biaya SKPT sebesar Rp.1.000,- (seribu rupiah) untuk SHGB Nomor: 49, serta telah membayar biaya formulir SKPT sebesar Rp.2.850,- (dua ribu delapan ratus lima puluh rupiah) (*vide* bukti P-12, P-14, P-16);

Menimbang, bahwa Wali Kota Salatiga melalui Surat Nomor: 590/2192, tertanggal 28 Desember 2007, perihal: pemberitahuan dan ditunjukkan kepada BUDI ATMA selaku Ahli Waris Almh. NY. LIEM GIOK NIO/FARIDA SURAJI, pada pokoknya memberitahukan bahwa tanah SHGB Nomor: 47 dan Nomor: 49 yang terletak di Jalan Pattimura Nomor: 45 dan 47 Salatiga, telah berakhir masa berlakunya sejak tanggal 24 September 1980, sehingga status tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara, maka dari itu sejak tanggal 10

Hal. 124 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2007 tanah bekas SHGB Nomor: 47 dan Nomor: 49, akan dipergunakan oleh SMP Negeri 4 Salatiga untuk kegiatan proses belajar-mengajar, dan bangunan yang berdiri di atas tanah bekas SHGB tersebut berhubungan langsung dengan Pemerintah Kota Salatiga (*vide* bukti T.II.Intv-2);

Menimbang, bahwa ADHI ISNANTO, S.Sos, M.Si., selaku Kepala Badan Keuangan Daerah Kota Salatiga, bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kota Salatiga, berdasarkan Surat Kuasa Nomor: 032/232/501, tertanggal 1 Juli 2019, mengajukan permohonan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Salatiga mengenai Pendaftaran Perubahan Hak/Permohonan Hak Pakai atas Bidang Tanah Hak/Tanah Negara, yang terletak di Jalan Pattimura Nomor: 47, Kelurahan Salatiga, Kecamatan Sidorejo, Kota Salatiga, dengan Nomor Hak: Tanah Negara Eks. HGB Nomor: 47 dan Nomor: 49, masing-masing seluas 989 M² untuk Tanah Negara Eks. HGB Nomor: 47, dan 171 M² Tanah Negara Eks. HGB Nomor: 49 pada 16 September 2019 (*vide* bukti T.II.Intv-21, T.II.Intv-22);

Menimbang, bahwa setelah mencermati seluruh fakta hukum yang dikaitkan dengan alat bukti di atas, maka Majelis Hakim berpendapat dan menilai bahwa sejak September 1980 setelah berakhirnya SHGB atas nama NY. LIEM GIOK NIO/FARIDA SURAJI, hingga pada tahun 2019 setelah diumumkan oleh Tergugat bahwa SHGB Nomor: 47 dan Nomor: 49 atas nama NY. LIEM GIOK NIO/FARIDA SURIADI, tidak diketahui keberadaannya, sehingga kedua sertifikat tersebut dinyatakan tidak berlaku dan Penggugat atau NY. LIEM GIOK NIO/FARIDA SURIADI atau ahli warisnya pada waktu itu tidak pernah melakukan upaya hukum dalam bentuk pengajuan gugatan atas peristiwa hukum yang terjadi, padahal di negara hukum dimungkinkan melakukan Tindakan hukum tersebut;

Menimbang, bahwa NY. LIEM GIOK NIO/FARIDA SURIADI atau ahli warisnya pada waktu itu atau Penggugat pada saat ini tidak pernah melakukan upaya hukum dalam bentuk gugatan ke Pengadilan Negeri ataupun Pengadilan Tata Usaha Negara, dimana Penggugat tidak melakukan Upaya hukum atas sikap diam Tergugat atas pembaharuan SHGB Nomor: 47 dan Nomor: 49 pada tahun 1980, dan terhadap rangkaian peristiwa pemberitahuan bahwa tanah HGB Nomor: 47 dan Nomor: 49 yang terletak di Jalan Pattimura Nomor: 45 dan 47 Salatiga, telah berakhir masa berlakunya sejak tanggal 24 September 1980, sehingga

Hal. 125 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

status tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara, dan pengosongan tanah dan Bangunan Eks. HGB Nomor: 47 dan Nomor: 49 yang terjadi pada tahun 2007 dan 2008;

Menimbang, bahwa berdasarkan Asas Fiksi Hukum *presumption iures de iure* yang berarti semua orang dianggap tahu hukum atau dalam artian ketika suatu peraturan perundang-undangan telah diundangkan, maka pada saat itu setiap orang dianggap tahu. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 diterbitkan pada tahun 1986 dan Pengadilan Tata Usaha Negara mulai efektif berjalan pertama kali pada tahun 1991. Meskipun Pengadilan Tata Usaha Negara belum terbentuk, dan baru efektif berjalan pada tahun 1991, hal tersebut tidak menghilangkan alasan untuk tidak dapat mengajukan gugatan tata usaha negara, karena gugatan tata usaha negara dapat diajukan di Pengadilan Negeri. Oleh karena itu, setelah terbitnya Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara pada tahun 1986, maka seharusnya Almh. NY. LIEM GIOK NIO/FARIDA SURIADI atau Ahli Waris atau pihak yang diberi wasiat untuk mengurus tanahnya dengan mengajukan gugatan tata usaha negara mengenai tanah yang menjadi Objek Sengketa ke Pengadilan Negeri. Namun, berdasarkan fakta-fakta hukum yang ditemukan di persidangan, sebelum maupun sesudah Pengadilan Tata Usaha Negara terbentuk, yaitu sejak tahun 1986 hingga tahun 2019, NY. Almh. LIOK GIOK NIO/FARIDA SURIADI atau Ahli Waris atau Pihak yang diberi wasiat untuk mengurus tanah yang menjadi Objek Sengketa, dan Penggugat tidak mengajukan gugatan atas bidang tanah yang menjadi Objek Sengketa ke Pengadilan Negeri maupun Pengadilan Tata Usaha Negara (*vide* bukti P-1, P-2, P-11, P-18, P-19, P-20, P-21, P-22, P-23, P-25, P-26, P-28, P-29, P-30, T-4, T-5=T.II.Intv-17, T.II.Intv-19);

Menimbang, bahwa Pasal 1 Keppres Nomor 32 Tahun 1979 *juncto* Pasal 1 Permendagri Nomor 3 Tahun 1979, pada intinya menentukan masa berlaku untuk tanah-tanah bekas Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai asal konversi hak barat maksimal berakhir pada tanggal 24 September 1980, dan setelah masa berlaku tanah tersebut berakhir, maka tanah-tanah bekas Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai asal konversi hak barat menjadi tanah negara;

Hal. 126 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 3 Permendagri Nomor 3 Tahun 1979, pada intinya menentukan bahwa dalam hal orang dan badan hukum yang mempunyai HGB, HGU, dan Hak Pakai di atas tanah asal konversi hak barat masih memerlukan tanah tersebut, maka yang bersangkutan wajib mengajukan permohonan hak baru, sesuai dengan syarat-syarat yang telah ditentukan dalam Permendagri Nomor 3 Tahun 1979 tersebut, dan tenggang waktu pengajuan permohonan hak baru atas tanah asal konversi hak barat maksimal sampai pada tanggal 24 September 1980;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 2 Keppres Nomor 32 Tahun 1979, mengatur sebagai berikut :

“Kepada bekas pemegang hak yang memenuhi syarat dan mengusahakan atau menggunakan sendiri tanah/bangunan akan diberikan hak baru atas tanahnya, kecuali apabila tanah-tanah tersebut diperlukan untuk proyek proyek pembangunan bagi penyelenggaraan kepentingan umum.”;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 12 Permendagri Nomor 3 Tahun 1979, menentukan sebagai berikut :

Tanah-tanah bekas Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai asal konversi hak barat yang dimaksud dalam Pasal 1 dapat diberikan dengan sesuatu hak baru kepada bekas pemegang haknya jika :

- a. dipenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam Pasal 2 dan 3;*
- b. tanah yang bersangkutan dikuasai dan digunakan sendiri oleh bekas pemegang haknya;*
- c. tidak seluruhnya diperlukan untuk proyek-proyek bagi penyelenggaraan kepentingan umum;*
- d. di atasnya berdiri suatu bangunan milik bekas pemegang hak yang didiami/ digunakan sendiri;*
- e. di atasnya berdiri suatu bangunan milik bekas pemegang hak, yang didiami/ digunakan oleh pihak lain dengan persetujuan pemilik bangunan/bekas pemegang hak;*

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 26 Mei 2025, pihak Tergugat II Intervensi menghadirkan/mengajukan seorang Ahli, atas nama Dr. Ana Silviana, S.H., M.H, selaku Dosen Hukum Agraria Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang, yang intinya menerangkan bahwa masa berlaku tanah HGB bekas konversi hak barat adalah 20 tahun sejak UUPA terbit dan berakhir maksimal pada tanggal 24 September 1980 sebagaimana ketentuan dalam Keppres Nomor 32 Tahun 1979. Tanah HGB bekas konversi hak barat menjadi tanah negara setelah

Hal. 127 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masa berlakunya berakhir, namun terdapat kebijakan yang diatur dalam Keppres Nomor 32 Tahun 1979 yaitu memberikan prioritas bagi bekas pemegang HGB untuk mengajukan permohonan pembaharuan hak dengan syarat harus memenuhi ketentuan Pasal 12 Permendagri Nomor 3 Tahun 1979. Dalam hal tidak memenuhi syarat sesuai ketentuan Pasal 12 Permendagri Nomor 3 Tahun 1979, maka tanah bekas hak barat akan menjadi tanah negara atau diberikan kepada pihak yang menguasai nyata-nyata secara fisik (*vide* Berita Acara Persidangan Pemeriksaan Saksi dan Ahli tertanggal 26 Mei 2025);

Menimbang, bahwa Ahli Tergugat II Intervensi menyatakan bahwa Keppres Nomor 32 Tahun 1979 dan Permendagri Nomor 3 Tahun 1979, pada intinya merupakan ketentuan yang menegaskan bahwa masa berlaku penguasaan tanah bekas hak barat berakhir pada tanggal 24 September 1980, dan tanah bekas hak barat menjadi tanah yang dikuasai negara setelah masa berlakunya berakhir, yang mana kedua peraturan tersebut belum dicabut sampai sekarang (*vide* Berita Acara Persidangan Pemeriksaan Saksi dan Ahli tertanggal 26 Mei 2025);

Menimbang, bahwa disamping itu Ahli Tergugat II Intervensi juga menjelaskan bahwa berakhirnya penguasaan atas tanah bekas hak barat selain diatur dalam Keppres Nomor 32 Tahun 1979 dan Permendagri Nomor 3 Tahun 1979, juga ditegaskan lebih lanjut dalam ketentuan Pasal 95 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (PP Nomor 18 Tahun 2021), yang berbunyi sebagai berikut : (*vide* Berita Acara Persidangan Pemeriksaan Saksi dan Ahli tertanggal 26 Mei 2025);

“Alat bukti tertulis Tanah bekas hak barat dinyatakan tidak berlaku dan statusnya menjadi Tanah yang Dikuasai Langsung oleh Negara”.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II.Intv-1, diketahui bahwa pada tahun 1973 telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 135 atas nama KHOO HING TJHWAN STICH TING yang digunakan untuk sekolah SMP Negeri 4 Salatiga, terletak di Jalan Dr. Sumardi Salatiga, seluas 2.680 M², yang mana dalam Sertipikat tersebut terdapat catatan: “tanah tersebut sekarang digunakan untuk SMP Negeri 4 Salatiga dan selain bangunan milik SMP Negeri 4 Salatiga juga terdapat bangunan milik bekas pemegang hak”, sehingga apabila dikaitkan

Hal. 128 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan ketentuan Pasal 2 Keppres Nomor 32 Tahun 1979 yang menentukan bahwa “bekas pemegang hak yang memenuhi syarat dan mengusahakan atau menggunakan sendiri tanah/bangunan akan diberikan hak baru atas tanahnya, kecuali apabila tanah-tanah tersebut diperlukan untuk proyek proyek pembangunan bagi penyelenggaraan kepentingan umum”, dan selanjutnya Pasal 12 huruf b dan c Permendagri Nomor 3 Tahun 1979 yang menyatakan “tanah-tanah bekas Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai asal konversi hak barat yang dimaksud dalam Pasal 1 dapat diberikan dengan sesuatu hak baru kepada bekas pemegang haknya jika :

- b. tanah yang bersangkutan dikuasai dan digunakan sendiri oleh bekas pemegang haknya;
- c. tidak seluruhnya diperlukan untuk proyek-proyek bagi penyelenggaraan kepentingan umum”;

serta dikaitkan dengan keterangan Ahli Tergugat II Intervensi, maka Majelis Hakim berpendapat dan menilai bahwa SHGB Nomor: 47 dan Nomor: 49 atas nama NY. LIEM GIOK NIO/FARIDA SURIADI memang seharusnya telah berakhir sejak tanggal 24 September 1980 sebagaimana tercantum dalam bukti P-1 dan P-2, meskipun Almh. NY. LIEM GIOK NIO/FARIDA SURIADI telah mengajukan upaya pembaharuan SHGB pada tanggal 11 Agustus 1980, sebagaimana diamanatkan dalam Keppres Nomor 32 Tahun 1979 dan Permendagri Nomor 3 Tahun 1979, dan permohonan tersebut dijawab lima tahun kemudian, yaitu pada tanggal 9 November 1985 oleh Kantor Agraria (sekarang Kantor Pertanahan Kota Salatiga/Tergugat), yang pada pokoknya memberitahukan kepada Almh. NY. LIEM GIOK NIO/FARIDA SURIADI agar datang ke Kantor Agraria untuk diberikan penjelasan. Namun, Almh. NY. LIEM GIOK NIO/FARIDA SURIADI tidak memenuhi syarat untuk diberikan prioritas dalam rangka pembaharuan hak sebagaimana ditentukan dalam Pasal 2 Keppres Nomor 32 Tahun 1979 *juncto*. Pasal 12 huruf b dan c Permendagri Nomor 3 Tahun 1979, karena tanah SHGB Nomor: 47 dan Nomor: 49 atas nama NY. LIEM GIOK NIO/FARIDA SURIADI tidak hanya dikuasai dan digunakan sendiri oleh NY. LIEM GIOK NIO/FARIDA SURIADI tetapi juga dikuasai dan digunakan oleh SMP Negeri 4 Salatiga, yang mana keberadaan SMP

Hal. 129 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri 4 Salatiga di atas tanah Objek Sengketa merupakan penyelenggaraan untuk kepentingan umum (*vide* bukti P-1, P-2, P-13, P-15, P-17, T.II.Intv-1);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat dan menilai bahwa tidak berlakunya SHGB Nomor: 47 dan Nomor: 49 atas nama NY. LIEM GIOK NIO/FARIDA SURIADI selain tidak memenuhi Ketentuan Pasal 2 Keppres Nomor 32 Tahun 1979 *juncto*. Pasal 12 huruf b dan c Permendagri Nomor 3 Tahun 1979 juga berdasarkan pada Pasal 95 ayat (1) PP Nomor 18 Tahun 2021 yang menentukan sebagai berikut:

"Alat bukti tertulis Tanah bekas hak barat dinyatakan tidak berlaku dan statusnya menjadi Tanah yang Dikuasai Langsung oleh Negara".

Oleh karena itu, SHGB Nomor: 47 dan Nomor: 49 atas nama NY. LIEM GIOK NIO/FARIDA SURIADI sudah tidak berlaku lagi, dan tanah HGB Nomor: 47 dan Nomor: 49 menjadi tanah negara sejak tanggal 24 September 1980 sebagaimana tercantum dalam bukti P-1 dan P-2, meskipun Almh. NY. LIEM GIOK NIO/FARIDA SURIADI telah mengajukan permohonan pembaharuan hak pada tanggal 11 Agustus 1980, namun tidak memenuhi syarat yang ditetapkan dalam Pasal 2 Keppres Nomor 32 Tahun 1979 *juncto*. Pasal 12 huruf b dan c Permendagri Nomor 3 Tahun 1979. Tidak berlakunya SHGB Nomor: 47 dan Nomor: 49 atas nama NY. LIEM GIOK NIO/FARIDA SURIADI dipertegas lebih lanjut sebagaimana ketentuan Pasal 95 ayat (1) PP Nomor 18 Tahun 2021 (*vide* bukti P-1, P-2, P-13, P-15);

Menimbang, bahwa tidak adanya pembaharuan hak atas SHGB Nomor: 47 dan Nomor: 49 atas nama NY. LIEM GIOK NIO/FARIDA SURIADI karena tidak memenuhi syarat untuk diperbaharui sebagaimana ketentuan Pasal 2 Keppres Nomor 32 Tahun 1979 *juncto*. Pasal 12 huruf b dan c Permendagri Nomor 3 Tahun 1979, maka SHGB Nomor: 47 dan Nomor: 49 atas nama NY. LIEM GIOK NIO/FARIDA SURIADI sudah tidak berlaku lagi, dan tanah HGB Nomor 47 dan 49 menjadi tanah negara sejak tanggal 24 September 1980, yang mana dipertegas lebih lanjut berdasarkan pada ketentuan Pasal 95 ayat (1) PP Nomor 18 Tahun 2021, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Kedua Objek Sengketa *a quo*;

Hal. 130 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa, oleh karenanya Penggugat juga sudah tidak memiliki kepentingan untuk menggugat, dalam artian hak gugat telah hilang. Hapusnya hak gugat Penggugat tidak hanya karena Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan bidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa, tetapi juga dalam rentang waktu mulai dari tahun 1980, yaitu setelah jangka waktu SHGB Nomor: 47 dan Nomor: 49 atas nama NY. LIEM GIOK NIO/FARIDA SURIADI berakhir hingga pada tahun 2019, yaitu setelah penerbitan Kedua Objek Sengketa *a quo* oleh Tergugat, maka dengan bukti ini sangat cukup beralasan hukum untuk menguatkan pendapat Majelis Hakim untuk menyatakan Penggugat tidak memiliki kepentingan atau *legal standing* yang dirugikan secara langsung atas terbitnya Kedua Objek Sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah terbukti tidak memiliki kepentingan atau *legal standing*, maka sebagaimana diatur dalam ketentuan 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, oleh karenanya layak dan cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Penggugat tidak memiliki kepentingan atau *legal standing* untuk mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Penggugat tidak memiliki kepentingan atau *legal standing* untuk mengajukan gugatan telah dinyatakan diterima, maka tidak relevan lagi bagi Majelis Hakim untuk mempertimbangkan formal gugatan lainnya, baik yang dieksepsi ataupun selebihnya;

II. DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa dikarenakan berdasarkan pertimbangan sebelumnya Majelis Hakim telah menyatakan menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Penggugat tidak memiliki *legal standing*, maka terhadap pokok perkara tidak relevan untuk dipertimbangkan lebih lanjut dan gugatan

Hal. 131 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat berdasar dan beralasan menurut hukum untuk dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 jo. Pasal 112 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya yang digunakan dalam pemeriksaan sengketa ini yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu, maka dengan demikian segala alat bukti yang diajukan para pihak telah seluruhnya dipertimbangkan, akan tetapi hanya alat bukti yang relevan dan memiliki kadar penilaian cukup secara obyektif saja yang dijadikan dasar pertimbangan Pengadilan untuk memutuskan sengketa ini, namun demikian alat-alat bukti tersebut tetap terlampir dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan dan dimasukkan dalam berkas sengketa ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 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, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang

Hal. 132 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lainnya yang berkaitan;

MENGADILI :

I. DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Penggugat tidak memiliki kepentingan atau *legal standing*;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sejumlah Rp. 4.609.000,- (*Empat Juta Enam Ratus Sembilan Ribu Rupiah*);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang secara mufakat pada hari **Selasa**, tanggal **10 Juni 2025**, oleh kami **JOSIANO LEO HALIWELA, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **LUTHFIE ARDHIAN, S.H.**, dan **TRISOKO SUGENG SULISTYO, S.H., M.Hum.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada hari **Selasa**, tanggal **24 Juni 2025**, oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh **YOS BUDI SANTOSO, S.H., M.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Substitusi dari Kuasa Tergugat II Intervensi secara elektronik.

HAKIM ANGGOTA,

dto

1. LUTHFIE ARDHIAN, S.H.

dto

HAKIM KETUA MAJELIS,

dto

JOSIANO LEO HALIWELA, S.H.

Hal. 133 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

PANITERA PENGGANTI,

dto

YOS BUDI SANTOSO, S.H., M.H.

Perincian Biaya Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG. :-----

1. Biaya ATK.....	Rp. 225.000,-
2. Biaya Panggilan Sidang dan Sumpah.....	Rp. 84.000,-
3. PNBP.....	Rp. 80.000,-
4. Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp. 4.200.000,-
5. Meterai Putusan Sela/Penetapan Intervensi.....	Rp. 10.000,-
6. Meterai Putusan	<u>Rp. 10.000,- +</u>
J U M L A H	Rp. 4.609.000,-

(Empat Juta Enam Ratus Sembilan Ribu Rupiah).

Hal. 134 dari 134 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 4/G/2025/PTUN.SMG.

Disclaimer

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