



## PUTUSAN

---

Nomor 29/G/ 2012/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, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam sengketa antara:-----

**GIMIN** ; Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pedagang, Tempat Tinggal

Dk. Gabahan RT.001/RW.012, Kelurahan Jombor, Kecamatan Bendosari, Kabupaten Sukoharjo ;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 10/SKK/

G.TUN/V/2012 tanggal 15 Mei 2012, memberikan kuasa

kepada: 1) Drs. YB.IRPAN, S.H.,M.H., 2) ARGO

TRİYUNANTO NUGROHO, S.H. dan selanjutnya

berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor: 01/SKK.SUB/

G.TUN/X/2012 tanggal 8 Oktober 2012, memberikan

kuasa kepada JONI LAKSITO, S.H.,M.H. Kesemuanya

berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada

Kantor Advokat Drs. YB. IRPAN, S.H.,M.H. Jalan Melati

Nomor 6 Purwosari Surakarta, dan memilih domisili

hukum di kantor kuasa hukumnya tersebut di atas. Untuk

*Halaman 1 dari 34 hal Putusan No : 29/G/2012/PTUN.Smg.*



selanjutnya disebut sebagai

**PENGGUGAT;**-----

-----**MELAWAN**-----

**I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN**

**SUKOHARJO;** berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Nomor

310 Sukoharjo;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Nomor: 776/14-600.11/V/2012

tanggal 30 Mei 2012, memberikan kuasa kepada:

1) PARDJO WIYONO,S.H., 2) BASUKI RAHARJA,  
A.Ptnh, M.Hum. 3) WIRADYA AGUNG UTAMA.

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan

Pegawai Negeri Sipil, beralamat pada Kantor Pertanahan

Kabupaten Sukoharjo, Jalan Jenderal Sudirman Nomor

310 Sukoharjo. Untuk selanjutnya disebut sebagai

**TERGUGAT;**-----

**II. YUSUF SUNYOTO,** Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan

Wiraswasta, Tempat Tinggal Jalan Wora Wari Nomor 26 RT.003

RW.014, Kelurahan Mangkubumen, Kecamatan Banjarsari, Kota

Surakarta; -----

Berdasarkan surat kuasa tanggal 25 Juni 2012,

memberikan kuasa kepada: 1) SUKARWANTO,

S.H.,M.H. 2) SONG SIP, S.Pd.,S.H.,M.H. Keduanya

*Halaman 2 dari 34 hal Putusan Nomor 29/G/2012/PTUN.Smg.*



berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat,  
berdomisili hukum tetap di Jalan Kantil No. 8 Badran,  
Surakarta, dan memilih domisili hukum di kantor kuasa  
hukumnya tersebut di atas. Untuk selanjutnya disebut  
sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI** ;-----

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut; -----

Telah membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara  
Semarang Nomor : 29/PEN-DIS/G/2012/PTUN.SMG, tanggal 24 Mei 2012  
tentang Lolos Dismissal ; -----

Telah membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara  
Semarang Nomor: 29/PEN.MH/2012/PTUN.SMG tanggal 24 Mei 2012  
tentang Penunjukan Majelis Hakim yang Memeriksa, Memutus dan  
Menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara tersebut ;-----

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 29/  
PEN.PP/2012/PTUN.SMG tanggal 24 Mei 2012 tentang Penetapan Hari  
Pemeriksaan Persiapan ;-----

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 29/  
PEN.HS/2012/PTUN.SMG tanggal 20 Juni 2012 tentang Penetapan Hari  
Persidangan Pertama yang Terbuka untuk Umum ;-----

Telah membaca Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara  
Semarang Nomor: Nomor : 29/G/ 2012/PTUN.SMG tanggal 2 Juli 2012  
tentang masuknya pihak ketiga dalam sengketa ini; -----

Telah membaca berkas perkara, memeriksa surat-surat bukti, dan  
kesimpulan dari para pihak yang berperkara ; -----

*Halaman 3 dari 34 hal Putusan Nomor 29/G/2012/PTUN.Smg.*



-----TENTANG DUDUKNYA SENGKETA-----

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 21 Mei 2012 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 21 Mei 2012 di bawah register perkara Nomor : 29/G/2012/ PTUN.Smg dan telah dilakukan perbaikan formal gugatan pada tanggal 20 Juni 2012 telah menggugat Tergugat yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 4391/Kelurahan Jombor, Kecamatan Bendosari, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah, seluas 1867 m<sup>2</sup>, tanggal 14-2-2012 tercatat atas nama pemegang hak YUSUF SUNYOTO, yang baru diketahui oleh Penggugat melalui kuasa hukumnya dalam sidang persiapan perkara Nomor : 29/G/2012/PTUN.SMG. di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 13 Mei 2012, dengan demikian gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Tergugat ;-----

Adapun yang menjadi dasar atau alasan gugatan adalah sebagai berikut :-----

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik hak atas bidang tanah sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 4391 yang terletak di Kelurahan Jombor, Kecamatan Bendosari, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah, seluas 1867 m<sup>2</sup> , atas nama pemegang hak

*Halaman 4 dari 34 hal Putusan Nomor 29/G/2012/PTUN.Smg.*



GIMIN dengan batas-batas sebagai

berikut :-----

- Sebelah utara : SAMTO DIKROMO;-----
- Sebelah timur : SUMOWIRYO, KARTIDIKROMO dan TINEM;-
- Sebelah selatan :  
Jalan;-----
- Sebelah barat : REJO WIYONO;-----

2. Bahwa hak atas bidang tanah sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 4391 yang terletak di Kelurahan Jombor, Kecamatan Bendosari, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah, seluas 1867 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak GIMIN tersebut diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh MURTINI, Sarjana Hukum, PPAT/Notaris di Sukoharjo tanggal 27 Agustus 2001 Nomor : 641/Bendosari/2001 ;-----

3. Bahwa dengan demikian menurut Hukum tidaklah dapat diragukan lagi kedudukan Penggugat sebagai pihak yang berhak sepenuhnya hak atas bidang tanah beserta bangunan yang ada di atasnya sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 4391 yang terletak di Kelurahan Jombor, Kecamatan Bendosari, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah, seluas 1867 m<sup>2</sup> atas nama Pemegang hak GIMIN, baik dalam tindakan kepemilikan maupun dalam tindakan penguasaannya ;-----



4. Bahwa pada pertengahan bulan Januari tahun 2012, oleh anak menantu Penggugat bernama BUDI SUSILO yang bertempat tinggal di Kelurahan Jombor Kota RT.01/RW.06, Kecamatan Bendosari, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah telah meminjam Sertipikat Hak Milik Nomor : 4391/Kelurahan Jombor, Kecamatan Bendosari, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah, seluas 1867 m<sup>2</sup> tercatat atas nama GIMIN (Penggugat), dengan alasan akan dipergunakan sebagai jaminan hutang dan akan dikembalikan kepada Penggugat setelah tiga bulan kemudian ;-----  
--
5. Bahwa oleh karena setelah tiga bulan kemudian Sertipikat Hak Milik Nomor : 4391/Kelurahan Jombor, Kecamatan Bendosari, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah, seluas 1867 m<sup>2</sup> atas nama pemegang hak GIMIN tersebut belum dikembalikan, maka Penggugat selalu menanyakan kepada anak menantunya bernama BUDI SUSILO, akan tetapi tidak pernah mendapatkan jawaban yang pasti ;-----
6. Bahwa betapa terkejut ketika Penggugat pada akhir bulan April 2012 mendapatkan informasi dari salah seorang teman yang bekerja sebagai staf di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo, bahwa hak atas bidang tanah sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 4391/ Kelurahan Jombor, Kecamatan Bendosari, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah, seluas 1867 m<sup>2</sup> atas nama Pemegang hak



bernama GIMIN telah terjadi peralihan hak menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 4391/Kelurahan Jombor, Kecamatan Bendosari, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah, seluas 1867 m<sup>2</sup> tanggal 14 - 2 - 2012 atas nama Pemegang hak YUSUF SUNYOTO, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 154/Bendosari/II/2012 yang dibuat oleh NGADIMAN, S.H., M.Kn., selaku PPAT di Sukoharjo ;-----

7. Bahwa sehubungan dengan pendaftaran peralihan hak atas bidang tanah sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 4391/Kelurahan Jombor, Kecamatan Bendosari, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah, seluas 1867 m<sup>2</sup> atas nama Pemegang hak bernama GIMIN beralih menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 4391/Kelurahan Jombor, Kecamatan Bendosari, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah, seluas 1867 m<sup>2</sup> tanggal 14-2-2012 atas nama Pemegang hak YUSUF SUNYOTO berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 154/Bendosari/II/2012 tanggal 7-2-2012 yang dibuat oleh NGADIMAN, S.H.,M.Kn., selaku PPAT di Sukoharjo tersebut, Penggugat tidak pernah melakukan perbuatan hukum jual beli kepada Sdr. YUSUF SUNYOTO baik menghadap sendiri maupun melalui Kuasa di hadapan PPAT NGADIMAN, S.H., M.Kn., selaku PPAT di Sukoharjo, demikain pula mengenai penguasaan atas bidang tanah tersebut secara fisik masih tetap dikuasai oleh Penggugat dan tidak pernah adanya gangguan dari pihak

*Halaman 7 dari 34 hal Putusan Nomor 29/G/2012/PTUN.Smg.*



lain ;-----

--

8. Bahwa oleh karena Sertipikat Hak Milik Nomor : 4391/Kelurahan Jombor, Kecamatan Bendosari, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah, seluas 1867 m<sup>2</sup> tanggal 14-2-2012 atas nama pemegang hak YUSUF SUNYOTO sebagaimana dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo ( Tergugat ) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 154/Bendosari/II/2012 tanggal 7-2-2012 yang dibuat oleh NGADIMAN, S.H., M.Kn., selaku PPAT di Sukoharjo baik secara prosedural maupun substansial adalah cacat hukum, maka Sertipikat Hak Milik Nomor : 4391/Kelurahan Jombor, Kecamatan Bendosari, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah, seluas 1867 m<sup>2</sup> tanggal 14-2-2012 atas nama Pemegang Hak YUSUF SUNYOTO adalah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan sebagaimana diatur dalam Pasal 2 dan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan/atau bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik yakni Asas Kepastian Hukum, Asas Profesionalitas dan Asas Akuntabilitas sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas Dari KKN. (Vide Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha

*Halaman 8 dari 34 hal Putusan Nomor 29/G/2012/PTUN.Smg.*



Negara ) ;-----

--

9. Bahwa oleh karena Sertipikat Hak Milik Nomor : 4391/Kelurahan Jombor, Kecamatan Bendosari, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah, seluas 1867 m<sup>2</sup> tanggal 14-2-2012 atas nama Pemegang hak Yusuf Sunyoto sebagaimana dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo (Tergugat) bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan sebagaimana diatur dalam Pasal 2 dan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan/atau bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik yakni Asas Kepastian Hukum, Asas Profesionalitas dan Asas Akuntabilitas sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas Dari KKN. ( Vide Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara), telah menimbulkan akibat kerugian bagi Penggugat, maka sudah sepatutnya dan beralasan menurut hukum apabila peralihan hak sepanjang atas nama pemegang hak YUSUF SUNYOTO sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 4391/Kelurahan Jombor, Kecamatan Bendosari, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah, seluas 1867 m<sup>2</sup> tanggal 14-2-2012 dinyatakan batal atau tidak sah untuk selanjutnya mewajibkan Tergugat untuk mencatat batalnya peralihan hak sepanjang atas nama pemegang Hak

*Halaman 9 dari 34 hal Putusan Nomor 29/G/2012/PTUN.Smg.*



YUSUF SUNYOTO sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 4391/Kelurahan Jombor, Kecamatan Bendosari, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah, seluas 1867 m<sup>2</sup> tanggal 14-2-2012 tersebut, serta untuk mengalihkan kembali Hak atas tanah tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 4391/Kelurahan Jombor, Kecamatan Bendosari, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah, seluas 1867 m<sup>2</sup> atas nama pemegang hak GIMIN, dalam buku tanah, daftar umum dan daftar isian lainnya yang ada pada administrasi pendaftaran, pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo ;-----

10. Bahwa mengingat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 4391/Kelurahan Jombor, Kecamatan Bendosari, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah, seluas 1867 m<sup>2</sup> tanggal 14-2-2012 atas nama pemegang hak YUSUF SUNYOTO setiap saat dapat saja dapat dilakukan peralihan hak atau dijadikan jaminan hutang dengan pembebanan Hak Tanggungan, sehingga dikemudian hari akan menimbulkan persoalan yang multi kompleks serta menimbulkan kerugian bukan saja bagi diri Penggugat saja bahkan terhadap pihak lain, jika Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa tetap dilaksanakan maka sudah sepatutnya dan beralasan menurut hukum apabila Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang/Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengdili perkara ini berkenan mengeluarkan Penetapan untuk menunda/menangguhkan pelaksanaannya selama pemeriksaan Tata Usaha Negara sedang

*Halaman 10 dari 34 hal Putusan Nomor 29/G/2012/PTUN.Smg.*



berjalan sampai adanya Putusan Tata Usaha Negara yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti (*Inkracht Van Gewijsde*);-----

11. Bahwa berdasarkan alasan-alasan serta segala uraian tersebut di atas, dengan disertai bukti-bukti yang dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya, sesuai dengan Asas Kepatutan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik serta ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka Penggugat melalui kuasa hukumnya mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Cq. Ketua/Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan memeriksa dan untuk selanjutnya menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :-----

Dalam Penundaan/Penangguhan:-----

Menyatakan agar pelaksanaan keputusan objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 4391/Kelurahan Jombor, Kecamatan Bendosari, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah, seluas 1867 m<sup>2</sup> tanggal 14-2-2012 atas nama pemegang hak YUSUF SUNYOTO, ditunda/ditangguhkan selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan sampai ada putusan pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap dan pasti (*In Kracht Van Gewijsde*);-

Dalam Pokok Perkara :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----



2. Menyatakan batal atau tidak sah peralihan hak sepanjang atas nama pemegang hak YUSUF SUNYOTO sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 4391/Kelurahan Jombor, Kecamatan Bendosari, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah, seluas 1867 m<sup>2</sup> tanggal 14-2-2012 ;-----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencatat batalnya peralihan hak sepanjang atas nama pemegang hak YUSUF SUNYOTO sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 4391/Kelurahan Jombor, Kecamatan Bendosari, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah, seluas 1867 m<sup>2</sup> atas nama pemegang hak GIMIN dalam buku tanah, daftar umum dan daftar isian lainnya yang ada pada administrasi pendaftaran, pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo ;-----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa pada Pemeriksaan Persiapan tanggal 20 Juni 2012, Majelis Hakim telah memanggil pihak ketiga, yaitu YUSUF SUNYOTO selaku pemegang objek sengketa untuk hadir pada Persidangan tanggal 2 Juli 2012, yang maksud dan tujuannya untuk memberikan penjelasan kepada yang bersangkutan selaku pihak yang berkepentingan sebagaimana disyaratkan oleh Pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;-----

*Halaman 12 dari 34 hal Putusan Nomor 29/G/2012/PTUN.Smg.*



Menimbang, bahwa pada Persidangan tanggal 2 Juli 2012, telah menghadap SONG SIP, S.Pd.,S.H.,M.H. kuasa hukum YUSUF SUNYOTO berdasarkan surat kuasa tanggal 25 Juni 2012 dan menyatakan akan masuk sebagai pihak yang membela haknya dalam perkara ini dengan surat permohonannya Nomor: 026/ADV-SP/VI/2012/Ska tanggal 27 Juni 2012;----

Menimbang, bahwa berkaitan dengan permohonan yang diajukan oleh YUSUF SUNYOTO melalui kuasa hukumnya tersebut, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor: 29/G/2012/PTUN.Smg. tanggal 2 Juli 2012, yang pada intinya mengabulkan permohonan yang bersangkutan dengan menetapkan YUSUF SUNYOTO sebagai Tergugat II Intervensi;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat di dalam persidangan tanggal 9 Juli 2012 telah mengajukan Jawabannya tertanggal 3 Juli 2012 yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

Dalam Eksepsi:-----

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat sebenarnya merupakan masalah Keperdataan menyangkut perjanjian hutang piutang antara anak menantu Penggugat yang bernama BUDI SUSILO yang telah meminjam Sertipikat Hak Milik Nomor 4391 Kelurahan Jombor, Kecamatan Bendosari, Kabupaten Sukoharjo yang digunakan sebagai jaminan hutang dan penguasaan pemilikan yang dilakukan oleh pihak Penggugat (GIMIN) atas bidang tanah sengketa;-----

Bahwa oleh karena timbulnya sengketa *a quo* disebabkan adanya perjanjian hutang piutang antara anak menantu Penggugat bernama BUDI SUSILO yang

*Halaman 13 dari 34 hal Putusan Nomor 29/G/2012/PTUN.Smg.*



telah meminjam Sertipikat Hak Milik Nomor 4391 Kelurahan Jombor, Kecamatan Bendosari, Kabupaten Sukoharjo yang digunakan sebagai jaminan hutang dan penguasaan pemilikan tanah, maka sengketa yang timbul pada hakekatnya adalah sengketa perdata mengenai perjanjian hutang piutang sekaligus penguasaan dan pemilikan tanah dan oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Semarang tidak memiliki kompetensi untuk mengadili sengketa ini dan sebaliknya yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili sengketa ini adalah Pengadilan Negeri;-----

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas jelaslah bahwa gugatan Penggugat bukan merupakan kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang melainkan merupakan kompetensi Pengadilan Negeri, sehingga gugatan Penggugat sudah selayaknya untuk dinyatakan tidak dapat diterima;---

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak menguraikan secara jelas mengenai kesalahan dan pelanggaran yang dilakukan oleh Tergugat baik teknis maupun yuridis terhadap penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara dalam perkara *a quo* sehingga berdasarkan hukum harus dinyatakan untuk tidak dapat diterima; -----

Dalam Pokok Perkara:-----

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat;--
2. Bahwa hal-hal yang tertulis dan tertuang dalam Eksepsi mohon dianggap tertulis dan tertuang kembali dalam Pokok Perkara;-----



3. Bahwa berdasarkan data yang ada pada pihak Tergugat bahwa Yusuf Sunyoto saat ini tercatat sebagai pemegang hak atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4391 Desa Jombor, Kecamatan Bendosari, Kabupaten Sukoharjo berdasarkan akta jual beli tanggal 7-2-2012 No. 154/Bendosari/II/2012 yang dibuat oleh NGADIMAN, SH, M.Kn selaku PPAT Sukoharjo;-----

4. Bahwa dalam hal penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 4391 Desa Jombor, Kecamatan Bendosari, Kabupaten Sukoharjo sudah sesuai dengan ketentuan syarat-syarat administrasi yang berlaku;-----

5. Bahwa oleh karena proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 4391 Desa Jombor, Kecamatan Bendosari, Kabupaten Sukoharjo telah dilakukan oleh Tergugat dengan benar berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik sehingga Posita gugatan Penggugat terbantahkan seluruhnya;-----

Berdasarkan Jawaban yang telah diuraikan oleh Tergugat tersebut di atas maka mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Nomor 29/G/2012/PTUN.Smg ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :-----

1. Menerima Jawaban Tergugat baik dalam Eksepsi maupun Pokok Perkara;-



2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;-----

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat II Intervensi di dalam persidangan tanggal 16 Juli 2012 telah mengajukan Jawabannya tertanggal 16 Juli 2012 yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

I. Dalam Eksepsi:-----  
--

1. Bahwa mengingat sengketa tata usaha negara harus dapat menyelesaikan suatu sengketa antara pihak-pihak yang terlibat di dalamnya, secara sesuai menurut hukum (*according to the law/due process of law*), adil (*fair and just trial*) yang dapat menyelesaikan secara tuntas dalam permasalahan perkara *a quo*, yang tidak menimbulkan keaburan dan atau menimbulkan problematika baru diantara pihak-pihak yang bersengketa yang diperiksa dan diputus dalam perkara *a quo*;-----

2. Bahwa untuk menjamin kepastian hukum dan didapatnya keadilan baik pihak Penggugat, Tergugat maupun Tergugat Intervensi telah menimbulkan problematik yuridis yang harus diselesaikan secara tuntas dan menurut hukum yang berlaku dan untuk tidak menimbulkan



terdapatnya putusan yang saling tumpang tindih (*over laping*) dan saling bertentangan kelak, yang memungkinkan semakin kompleksnya permasalahan dalam perkara *a quo*, dan guna dapat menetapkan dan menyelesaikan permasalahan dalam perkara *a quo*, secara komprehensif dan tuntas yang dapat merugikan semua pihak dalam permasalahan dimaksud dan guna menetapkan hak-hak pihak yang terlibat atas objek tanah sengketa, pihak-pihak terkait adalah sangat esensial dan merupakan *Conditio Sine Quanon* dengan penyelesaian secara komprehensif dan tuntas permasalahan perkara *a quo*;-----

3. Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* kabur (*Exceptio Obscuri Libell*) sebagaimana ketentuan hukum acara yang berlaku gugatan harus dibuat secara jelas, secara cermat, benar dan lengkap sehingga gugatan tidak menjadi kabur, oleh karenanya gugatan yang dilanjutkan oleh Penggugat kabur (*Obscuri Libell*) karena dalam posita gugatan Penggugat tidak menguraikan secara jelas dan limitatif mengenai kesalahan dan pelanggaran hukum yang dilakukan oleh Tergugat baik secara teknis maupun secara yuridis terhadap penerbitan keputusan Tata Usaha Negara dalam perkara *a quo*. Dengan demikian terlihat jelas dan nyata gugatan Penggugat tidak berdasarkan alas an-alasan yang nyata dapat diterima (*Aan Vaardbaar*) Cq. Bertentangan dengan kaedah hukum *vide* Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia:-----

1. No. 582 K/SIP/1973 tanggal 18 Desember 1975;-----
2. No. 492 K/SIP/1970 tanggal 21 November 1970;-----

Halaman 17 dari 34 hal Putusan Nomor 29/G/2012/PTUN.Smg.



3. No. 565 K/SIP/1973 tanggal 21 Agustus 1974;-----

Oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);-----

4. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat sebenarnya merupakan masalah Keperdataan menyangkut perjanjian hutang piutang antara anak menantu Penggugat yang bernama BUDI SUSILO yang telah meminjam Sertipikat Hak Milik Nomor 4391 Desa Jombor, Kecamatan Bendosari, Kabupaten Sukoharjo yang digunakan sebagai jaminan hutang dan penguasaan pemilikan yang dilakukan oleh pihak Penggugat (GIMIN) atas bidang tanah sengketa;-----

5. Bahwa oleh karena timbulnya sengketa *a quo* disebabkan adanya perjanjian hutang piutang antara anak menantu Penggugat bernama BUDI SUSILO yang telah meminjam Sertipikat Hak Milik Nomor 4391 Desa Jombor, Kecamatan Bendosari, Kabupaten Sukoharjo yang digunakan sebagai jaminan hutang dan penguasaan pemilikan tanah, maka sengketa yang timbul pada hakikatnya adalah sengketa perdata mengenai perjanjian hutang piutang sekaligus penguasaan dan pemilikan tanah dan oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Semarang tidak memiliki kompetensi untuk mengadili sengketa ini dan sebaliknya yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili sengketa ini adalah Pengadilan Negeri, (*Exception Absolute Competentio*);-----

6. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas jelaslah bahwa gugatan Penggugat bukan merupakan kompetensi Pengadilan Tata Usaha

Halaman 18 dari 34 hal Putusan Nomor 29/G/2012/PTUN.Smg.



Negara Semarang melainkan merupakan kompetensi Pengadilan Negeri, dengan demikian Yuridiksi Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

Bahwa oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);-----

7. Bahwa sebagaimana dalil-dalil Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi sebagaimana tersebut di atas adalah syah dan dibenarkan oleh hukum, maka sepatutnya dalil-dalil Eksepsi Tergugat II Intervensi dalam perkara *a quo* dapatlah diterima dan dikabulkan;-----

II. Dalam ( Pokok Perkara );-----

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat II Intervensi menolak dan atau menyangkal secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat terkecuali mengenai hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya menurut hukum;-----
2. Bahwa Tergugat II Intervensi dalam kompensi mohon segala sesuatu yang terurai dalam Eksepsi tersebut diatas secara *mutatis mutandis* mohon dianggap dan dimasukkan pula dalam kompensi (pokok perkara) dan merupakan bagian integral dan tak terpisahkan;-----
3. Bahwa sebelum menjawab gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi akan menjelaskan kronologis *Judex Factie* (fakta hukum) secara tepat dan benar. Sehingga akar permasalahannya jelas dan tidak terdapat salah interpretasi (penafsiran) dan Majelis Hakim Pemeriksa *a quo* dapat



memeriksa dan mengadili dengan amar putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Peradilan yang baik dan benar (*Ex Aequo et Bono*);

4. Bahwa kepemilikan bidang tanah sengketa atas nama Tergugat II Intervensi (YUSUF SUNYOTO) Sertifikat Hak Milik Nomor 4391 Desa Jombor, Kecamatan Bendosari Kabupaten Sukoharjo  $\pm$  1867 M<sup>2</sup> atas dasar jual beli berdasarkan Akta Jual Beli tertanggal 7 Februari 2012 (7-2-2012) Nomor : 154/Bendosari/II/2012 yang dibuat oleh NGADIMAN, SH., M.Kn selaku PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) di Sukoharjo dimana Penggugat (GIMIN) telah mendapat persetujuan isterinya (Nyonya SUHARSINI). Dengan demikian *Judex Factie* (fakta hukum) tersebut sehingga peralihan hak Penggugat kepada Tergugat Intervensi baik secara fisik dan Yuridis telah prosedural oleh karenanya Tergugat Intervensi adalah pembeli yang beritikad baik (*To Gueder Trow*) haruslah mendapat perlindungan hukum. *Vide* Kaidah Hukum Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia :-----

4.1. No. 251 K/SIP/1958 tanggal 26 Desember 1958;-----

4.2. No. 1230 K/SIP/1980 tanggal 29 Maret 1982;-----

4.3. No. 320 K/SIP/1991 tanggal 30 Januari 1996;-----

5. Bahwa perihal posita gugatan Penggugat yang tidak merasa menghadap PPAT (NGADIMAN, S.H., M.Kn) dan tidak mengenal Tergugat II Intervensi (YUSUF SUNYOTO) padahal data-data yang ada tanda tangan dan Kartu Tanda Penduduk Penggugat (GIMIN) ada sekaligus persetujuan istrinya (Nyonya SUHARSINI) dan apabila merasa dirugikan kepentingannya kenapa tidak melaporkan secara Pidana,

*Halaman 20 dari 34 hal Putusan Nomor 29/G/2012/PTUN.Smg.*



menantunya bernama BUDI SUSILO yang semula meminjam Sertifikat Hak Milik Nomor 4391 Desa Jombor, Kecamatan Bendosari Kabupaten Sukoharjo dan PPAT (NGADIMIN, S.H.,M.Kn) secara Pidana ke Polisi, karena hal tersebut bukan ranah hukum Administrasi (Tata Usaha Negara) sebagaimana dalam perkara *a quo*;-----

6. Bahwa berdasarkan data yang ada pada pihak Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo) bahwa YUSUF SUNYOTO (Tergugat II Intervensi) saat ini tercatat sebagai pemegang hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 4391 Desa Jombor, Kecamatan Bendosari, Kabupaten Sukoharjo berdasarkan Akta Jual Beli tertanggal 7 Februari 2012 (7-2-2012) Nomor 154/Bendosari/II/2012 yang dibuat oleh NGADIMAN, S.H., M.Kn selaku PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) di Sukoharjo;-----
7. Bahwa dalam hal penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 4391 Desa Jombor, Kecamatan Bendosari, Kabupaten Sukoharjo sudah sesuai dengan ketentuan syarat-syarat administrasi yang berlaku;-----
8. Bahwa oleh karena proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 4391 Desa Jombor, Kecamatan Bendosari, Kabupaten Sukoharjo telah dilakukan oleh Tergugat dengan benar berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sehingga posita gugatan Penggugat terbantahkan seluruhnya;-----
9. Bahwa untuk Posita dan Petitum selain dan selebihnya Tergugat II Intervensi tidaklah perlu menanggapi karena selain tidak berdasar

Halaman 21 dari 34 hal Putusan Nomor 29/G/2012/PTUN.Smg.



hukum, juga tidak relevan, oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);-----

III.

Permohonan:-----

-----

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat II Intervensi mohon Majelis Hakim memeriksa perkara *a quo* untuk memeriksa dan mengadili dengan amar putusan sebagai berikut :-----

I. Dalam

Eksepsi:-----

Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi seluruhnya;

II. Dalam (Pokok Perkara):-----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);-----

2. Menghukum dan memerintahkan Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut di dalam persidangan pihak Penggugat telah mengajukan Repliknya masing-masing tertanggal 23 Juli 2012;-----

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, di dalam persidangan pihak Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal 25 Juli

Halaman 22 dari 34 hal Putusan Nomor 29/G/2012/PTUN.Smg.



2012 dan pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Dupliknya tertanggal

30

Juli

2012;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil gugatannya, di dalam persidangan pihak Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-2 yang telah dilegalisasi dan dimeteraikan dengan cukup, telah pula diteliti serta dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, sebagai berikut: -----

1.	Bukti P – 1	:	Sertipikat Hak Milik Nomor 4391 4391 Desa/ kelurahan Jombor, Kecamatan Bendosari, Kabupaten Sukoharjo, tanggal 20 Juni 2001 luas 1867 M <sup>2</sup> atas nama pemegang hak GIMIN (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);-----
2.	Bukti P– 2	:	Buku Tanah Hak Milik No. 4391 Desa/kelurahan Jombor, Kecamatan Bendosari, Kabupaten Sukoharjo tanggal 14 Pebruari 2012, luas 1867 M <sup>2</sup> atas nama pemegang hak YUSUF SUNYOTO; (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil Jawabannya, di dalam persidangan pihak Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-2 yang telah dilegalisasi dan dimeteraikan dengan cukup dan telah pula diteliti serta dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, sebagai berikut: ----

1.	Bukti T – 1	:	Buku Tanah Hak Milik No. 4391 Desa/kelurahan Jombor, Kecamatan Bendosari, Kabupaten Sukoharjo tanggal 14 Pebruari 2012, luas 1867 M <sup>2</sup> atas nama pemegang hak YUSUF SUNYOTO; (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
2.	Bukti T – 2	:	Akta Jual Beli Nomor: 154/Bendosari/II/2012 tanggal 07 Februari 2012 (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----



Menimbang, bahwa untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil Jawabannya, di dalam persidangan pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang diberi tanda T II Int -1 sampai dengan T II Int-2 yang telah dilegalisasi dan dimeteraikan dengan cukup dan telah pula diteliti serta dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, sebagai berikut: -----

1.	Bukti T II Int – 1	:	Akta Jual Beli Nomor: 154/Bendosari/II/2012 tanggal 07 Februari 2012 (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
2.	Bukti T II Int – 2	:	Sertipikat Hak Milik No. 4391 Desa/Kelurahan Jombor, Kecamatan Bendosari, Kabupaten Sukoharjo tanggal 14 Pebruari 2012, luas 1867 M <sup>2</sup> atas nama pemegang hak YUSUF SUNYOTO; (fotokopi sesuai dengan aslinya);---

Menimbang, bahwa di dalam persidangan pihak Penggugat, pihak Tergugat dan Pihak Tergugat II Intervensi, masing-masing tidak mengajukan saksi ; -----

Menimbang, bahwa pada akhirnya di dalam persidangan pihak Penggugat, Pihak Tergugat dan pihak Tergugat II Intervensi telah menyampaikan kesimpulannya masing-masing tertanggal 24 September 2012, yang pada pokoknya menyatakan tetap berpegang teguh pada pendiriannya masing-masing, dan menyatakan tidak akan mengajukan bukti-bukti lagi atau hal-hal lain, kecuali yang telah disampaikan, dan selanjutnya mohon Putusan;--

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka segala sesuatu yang telah tercantum dalam Berita Acara Persidangan perkara ini untuk selanjutnya dianggap telah termuat dalam Putusan ini ;-----

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:**



Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut dalam duduk perkara di atas; -----

Menimbang bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 4391/Kelurahan Jombor, Kecamatan Bendosari, Kabupaten Sukoharjo, tanggal peralihan hak terakhir 14 Februari 2012, luas 1.867 m<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor: 304/Jombor/2000, tanggal 08 Desember 2000, atas nama YUSUF SUNYOTO (bukti P-2 = T II.Int -2);-----

Menimbang bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, di dalam jawabannya, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi-eksepsi, sehingga dengan demikian Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi dimaksud dengan sistematika pertimbangan hukum yang secara berturut-turut sebagaimana terurai di bawah ini; -----

DALAM EKSEPSI:-----

Menimbang, bahwa Tergugat telah menyampaikan eksepsi tentang **kompetensi absolut pengadilan**, sebagaimana terurai dalam jawaban tertanggal 3 Juli 2012, yang pada pokoknya mendalilkan bahwa:-----

- Gugatan Penggugat hakikatnya adalah masalah keperdataan yang menyangkut perjanjian hutang-piutang dan penguasaan serta kepemilikan tanah, oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak memiliki kompetensi untuk mengadili, tetapi merupakan kompetensi pengadilan negeri;



Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi juga telah menyampaikan eksepsinya, sebagaimana terurai dalam jawaban tertanggal 16 Juli 2012, yang pada pokoknya menyangkut dua hal, yakni: -----

1. Gugatan kabur (*obscuur libel*):-----

Bahwa gugatan Penggugat dalam sengketa *a quo kabur (obscuur libel)* karena dalam posita gugatan Penggugat tidak menguraikan secara jelas dan limitatif mengenai kesalahan dan pelanggaran hukum yang dilakukan oleh Tergugat; -----

2. Kompetensi absolut pengadilan: -----

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat sebenarnya adalah sengketa perdata mengenai perjanjian hutang piutang, sekaligus penguasaan dan pemilikan tanah, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak memiliki kompetensi untuk mengadili, dan sebaliknya yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili adalah pengadilan negeri; -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan eksepsi Tergugat II Intervensi di atas, pihak Penggugat telah menyampaikan sanggahannya sebagaimana tertuang di dalam replik, masing-masing tertanggal 23 Juli 2012, yang pada pokoknya Penggugat menolak dalil-dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, khususnya mengenai **kompetensi absolut pengadilan**, sebagai berikut: -----

Halaman 26 dari 34 hal Putusan Nomor 29/G/2012/PTUN.Smg.



Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan 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 berdasarkan ketentuan tersebut pengadilan memiliki kewenangan untuk mengambil sikap dan mempertimbangkan eksepsi Tergugat terlebih dahulu sebelum memeriksa pokok sengketanya; -----

Menimbang, bahwa kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah sebagaimana ditentukan dalam Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu *pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara*; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan 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, disebutkan: *sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat atau di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku*; -----



Menimbang, bahwa yang dapat digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah keputusan tata usaha negara sebagaimana diatur pada ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu berupa *suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata*;-----

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan, bahwa pendaftaran peralihan hak atas bidang tanah sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 4391/Kelurahan Jombor, Kecamatan Bendosari, Kabupaten Sukoharjo, tanggal peralihan hak terakhir 14 Februari 2012, luas 1.867 m<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor: 304/Jombor/2000, tanggal 08 Desember 2000, atas nama YUSUF SUNYOTO, adalah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 154/Bendosari/II/2012, tanggal 7 Februari 2012, yang dibuat oleh NGADIMAN, S.H., M.Kn., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Sukoharjo. Berkaitan dengan hal tersebut, Penggugat tidak pernah melakukan perbuatan hukum jual beli kepada YUSUF SUNYOTO, baik menghadap sendiri maupun melalui kuasa di hadapan NGADIMAN, S.H.,M.Kn selaku PPAT; -----

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat, Tergugat II Intervensi telah menanggapi dalam jawaban, bahwa kepemilikan bidang tanah yang di atasnya telah terbit sertipikat objek sengketa atas nama YUSUF SUNYOTO

*Halaman 28 dari 34 hal Putusan Nomor 29/G/2012/PTUN.Smg.*



adalah atas dasar jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 154/Bendosari/11/2012, tertanggal 7 Februari 2012, yang dibuat oleh NGADIMAN, S.H.,M.Kn selaku PPAT di Sukoharjo, di mana Penggugat telah mendapat persetujuan istrinya (Ny. SUHARTINI) sehingga peralihan hak Penggugat kepada Tergugat II Intervensi, baik secara fisik maupun yuridis telah sesuai dengan prosedur; -----

Menimbang bahwa selanjutnya berdasarkan hasil proses persidangan dan bukti-bukti surat yang diajukan oleh para pihak, menurut Majelis Hakim, fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan dan relevan untuk dijadikan dasar pertimbangan dalam memutus sengketa ini adalah sebagai berikut:

-----

1. Bahwa GIMIN (Penggugat) memperoleh hak atas tanah sebagaimana tertuang di dalam sertipikat objek sengketa, adalah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 641/Bendosari/2001, tanggal 27 Agustus 2001, yang dibuat oleh PPAT/Notaris MURTINI, S.H. (bukti P-1); -----
2. Bahwa YUSUF SUNYOTO (Tergugat II Intervensi) memperoleh hak atas tanah sebagaimana tertuang di dalam sertipikat objek sengketa, adalah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 154/Bendosari/II/2012, tanggal 7 Februari 2012, yang dibuat oleh PPAT/Notaris NGADIMAN, S.H.,M.Kn., di mana GIMIN (Penggugat) telah menjual tanah tersebut kepada YUSUF SUNYOTO (Tergugat II Intervensi) (bukti T-2 dan bukti T.II.Int-1); -----
3. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 154/Bendosari/II/2012, tanggal 7 Februari 2012, yang dibuat oleh PPAT/Notaris NGADIMAN, S.H.,M.Kn., Tergugat menerbitkan sertipikat objek sengketa dengan

*Halaman 29 dari 34 hal Putusan Nomor 29/G/2012/PTUN.Smg.*



tanggal peralihan hak terakhir 14 Februari 2012, atas nama YUSUF  
SUNYOTO (bukti T-1 dan T.II.Int-2); -----

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil para pihak dan fakta-fakta  
di atas, Majelis Hakim berpendapat, bahwa yang menjadi inti persengketaan  
dalam perkara ini sesungguhnya berawal dari persoalan perjanjian utang-  
piutang sekaligus terkait dengan masalah penguasaan dan pemilikan tanah  
antara BUDI SUSILO (anak menantu Penggugat) dengan YUSUF SUNYOTO  
(Tergugat II Intervensi), yang bermuara pada peristiwa jual beli sebidang tanah  
dari Penggugat kepada Tergugat II Intervensi, sebagaimana tertuang di dalam  
Akta Jual Beli Nomor: 154/Bendosari/II/2012, tanggal 7 Februari 2012, yang  
dibuat oleh NGADIMAN, S.H., M.Kn, selaku PPAT; -----

Menimbang, bahwa untuk menilai persoalan perjanjian utang-piutang  
yang sekaligus terkait dengan masalah penguasaan dan pemilikan tanah, serta  
sah-tidaknya sebuah akta jual-beli, hal tersebut adalah persoalan hukum  
keperdataan yang nota bene merupakan kewenangan peradilan umum untuk  
mengujinya. Dengan perkataan lain, Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang  
baru akan menguji keabsahan sertifikat *a quo* setelah ada putusan peradilan  
umum yang telah berkekuatan hukum tetap, memutus sengketa keperdataan  
tersebut; -----

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, Majelis  
Hakim berkesimpulan, oleh karena yang menjadi pokok permasalahan dalam  
sengketa ini adalah sengketa keperdataan, maka Pengadilan Tata Usaha Negara  
Semarang tidak berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan

*Halaman 30 dari 34 hal Putusan Nomor 29/G/2012/PTUN.Smg.*



perkara ini, sehingga eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai *kompetensi absolut pengadilan*, beralasan hukum untuk diterima; -----

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang *kompetensi absolut pengadilan*, maka terhadap eksepsi yang lain tidak perlu dipertimbangkan lagi; -----

DALAM POKOK PERKARA: -----

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang *kompetensi absolut pengadilan*, maka terhadap pokok perkaranya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan berdasarkan ketentuan Pasal 97 ayat (7) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, beralasan hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, dan terhadap permohonan penundaan pelaksanaan keputusan objek sengketa beralasan hukum pula untuk dinyatakan ditolak;

-----  
Menimbang bahwa oleh karena Penggugat adalah pihak yang kalah, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang bersangkutan dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

-----  
Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang tidak dipertimbangkan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara ini;-----

Mengingat ketentuan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9

*Halaman 31 dari 34 hal Putusan Nomor 29/G/2012/PTUN.Smg.*



Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan sengketa ini; -----

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

DALAM EKSEPSI: -----

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai *kompetensi absolut* pengadilan;

DALAM POKOK PERKARA: -----

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk* *Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 286.000,- (dua ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada hari Senin, tanggal 1 Oktober 2012, oleh kami Hj. EVITA MAWULAN AKYATI S.H., M.H., sebagai Ketua Majelis, Hj. FEBRU WARTATI, S.H., M.H., dan HENI HENDRARTA WIDYA SUKMANA KURNIAWAN, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum, pada hari Senin, tanggal 8 Oktober 2012, oleh Majelis Hakim tersebut, dengan didampingi oleh TJAHHONO WIBOWO, S.H., selaku Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat, dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi

Halaman 32 dari 34 hal Putusan Nomor 29/G/2012/PTUN.Smg.



Hakim- Hakim Anggota,		Hakim Ketua Majelis,
ttd  1. Hj. FEBRU WARTATI,S.H. ,M.H.		ttd  Hj. EVITA AKYATI,S.H.,M.H. MAWULAN
ttd  2. HENI HENDRARTA W.S.K, SH.MH.		
		<b>Panitera Pengganti,</b>  ttd  TJAHJONO WIBOWO, S.H.

**Perincian Biaya :**

1. Biaya Pendaftaran  
Gugatan : Rp.  
30.000,-
2. Biaya ATK  
: Rp. 125.000,-
3. Biaya Panggilan Sidang dan  
Sumpah : Rp . 109.000,-
4. Materai Putusan  
Sela :  
Rp. 6.000,-

Halaman 33 dari 34 hal Putusan Nomor 29/G/2012/PTUN.Smg.



5. Redaksi	Putusan
Sela	:
Rp. 5.000,-	
6. Materai Putusan	
: Rp. 6.000,-	
7. Redaksi Putusan	
: Rp. 5.000,-	

Jumlah : Rp. 286.000,-

(Duaratus Delapan Puluh Enam Ribu Rupiah)