



**PUTUSAN**

**NOMOR : 014/G/2015/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 di gedung yang telah disediakan untuk itu di Jalan Abdulrahman Saleh Nomor : 89 Semarang, telah memberikan Putusan sebagai berikut dalam sengketa antara :-----

Nama : JOKO SETYO HARJONO; -----  
Kewarganegaraan : Indonesia ; -----  
Pekerjaan : Wiraswasta ; -----  
Tempat Tinggal : Wirocanan RT. 003, RW. 004, Desa Kertonatan,  
Kecamatan Kartasura-Kabupaten Sukoharjo ;----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Februari 2015 memberikan kuasa kepada :-----

1. HARYO .S. AGUS SATOTO, S.H;-----
2. ADI PURWONO CATUR N, S.H.,M.H;-----

Keduanya warganegara Indonesia, pekerjaan Advokat, beralamat pada kantor "HARYO ADI & PARTNERS", di Kendalrejo RT.05, RW. 11 Mojosongo, Kecamatan Jebres-Kota Surakarta ; -----

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT** ;-----

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

Nama Jabatan : KEPALA KANTOR PERTANAHAN  
KABUPATEN SUKOHARJO ;-----

**Halaman 1 dari 52 hal. Putusan No. 014/G/2015/PTUN.SMG**



Tempat Kedudukan : Jalan Jendral Sudirman Nomor 310 Sukoharjo; --

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 293/14-600.11/III/2015, tanggal  
18 Maret 2015 dalam hal ini diwakili oleh :-----

1. Nama : ELLY AGUSWATI, S.H. ;-----  
Jabatan : Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara  
Pertanahan ;-----

2. Nama : SISWANDI, S.SiT;-----  
Jabatan : Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik  
Pertanahan;-----

3. Nama : PURWANTO, S.H. ;-----  
Jabatan : Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan ;-----

Ketiganya Warganegara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, pada  
kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo, di Jalan Jend. Sudirman Nomor:  
310 Sukoharjo;-----

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

2. Nama : MELANA SETYAWATI; -----  
Kewarganegaraan : Indonesia ;-----  
Pekerjaan : Wiraswasta ;-----  
Tempat Tinggal : Jl Slamet Riyadi No.604 Rt.005 Rw 003  
Kel.Jajar, Kec Laweyan,Kota Surakarta ; ----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 April 2015 memberikan  
kuasa kepada : -----

1. SUDARMAN,SH; -----  
2. ATMI DWI ISTUNINGSIH,SH; -----  
3. TRI SETYAWAN,SH;-----

**Halaman 2 dari 52 hal. Putusan No. 014/G/2015/PTUN.SMG**



Ketiganya warganegara Indonesia, pekerjaan Advokat – Konsultan Hukum, pada Kantor Advokat – Konsultan Hukum SUDARMAN, S.H., alamat Perm.

Gading Permai A. 1 Solo Baru, Grogol – Sukoharjo; -----

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

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 014/PEN-DIS/2015/PTUN-SMG. Tanggal 10 Maret 2015 Tanggal Lolos Dismissal Proses ;-----
2. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 014/PEN.MH/2015/PTUN-SMG Tanggal 10 Maret 2015 Tentang Penunjukan Majelis Hakim ; -----
3. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 014/PEN.PP/2015/PTUN-SMG Tanggal 11 Maret 2015 Tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan ;-----
4. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 014/PEN.HS/2015/PTUN-SMG Tanggal 8 April 2015 Tentang Hari dan Tanggal Persidangan;-----
5. Telah membaca Putusan Sela Nomor : 14/G/2015/PTUN-SMG tanggal 6 Mei 2015 tentang permohonan pihak ketiga MELANA SETYAWATI sebagai Pihak Tergugat II Intervensi dalam Perkara Nomor : 14/G/2015/PTUN-SMG; -----
6. Telah mempelajari berkas perkara ini, mendengar keterangan saksi dari Penggugat dan Tergugat II Intervensi dan kesimpulan dari Para Pihak ;-

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

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Gugatannya tertanggal 4 Maret 2015 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 4 April 2015 dengan teregister dibawah

**Halaman 3 dari 52 hal. Putusan No. 014/G/2015/PTUN.SMG**



perkara Nomor : 014/G/2015/PTUN-SMG yang telah diperbaiki pada tanggal 8 April 2015, telah mengajukan Gugatan yang isi pokoknya sebagai berikut;

**OBYEK GUGATAN:**

Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa adalah : Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa peralihan hak Sertifikat Hak Milik No.719 Desa Ngabeyan, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah , Gambar Situasi tanggal 29 April 1980 No. 1369/1980, luas  $\pm$  1945 M2, yang kemudian diperbaharui dengan Surat Ukur Pengganti tanggal 14/11/2012 No. 004000/Ngabeyan/2012 Luas 1982 m<sup>2</sup>, yang beralih terakhir menjadi atas nama MELANA SETYAWATI tertanggal 15 April 2014;-----

**DASAR DAN ALASAN GUGATAN :**

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

1. Bahwa Penggugat adalah pemegang hak atas Sertifikat Hak Milik No.719 Desa Ngabeyan, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah, Gambar Situasi tanggal 29-4-1980 No. 1369/1980, seluas  $\pm$  1945 M2 yang berasal dari warisan dari Kromodimejo yang merupakan kakek dari Penggugat, berdasarkan akta pembagian harta warisan tanggal 6-10-1980 No. 944/Warisan/1980. Saat ini gambar situasi yang lama telah diganti dengan Surat Ukur Pengganti tanggal 14 Nopember 2012 No. 0040/Ngabeyan/2012 Luas 1982 m<sup>2</sup> :-----
2. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 719 Desa Ngabeyan, Kecamatan Kartasura , Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah dahulu tercatat atas nama JOKO SETYO HARJONO, Gambar Situasi tanggal 29-4-1980 No. 1369/1980, seluas  $\pm$  1945 M<sup>2</sup> , yang kemudian diperbaharui dengan Surat Ukur Pengganti tanggal 14/11/2012 No. 004000/Ngabeyan/2012 Luas 1982 m<sup>2</sup>, tanah SHM tersebut tidak pernah dialihkan, tidak pernah



diperjualbelikan dengan pihak lain oleh Joko Setyo Harjono sebagai pemegang hak atas Sertifikat Hak Milik No.719 Desa Ngabeyan Kecamatan Kartasura-Kabupaten Sukoharjo ;-----

3. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 719 Desa Ngabeyan, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo tersebut pada tahun 1986 dijadikan agunan kredit oleh Penggugat di Bank Rakyat Indonesia dan kredit pada Bank Rakyat Indonesia tersebut telah dilunasi oleh Penggugat pada tahun 1989 dan telah dilakukan roya berdasarkan permohonan roya dari Bank Rakyat Indonesia tanggal 29 September 1989 Nomor B.689/Set/89/ud/D, sertifikat Credit Verband No. 219/87 dihapuskan. Kemudian pada tahun 1996 oleh Penggugat Sertifikat tersebut dijadikan agunan kredit pada Bank Perkreditan rakyat Grogol Joyo dan kemudian dilunasi oleh Penggugat pada tahun 2004 dan telah dilakukan roya berdasarkan permohonan roya dari PT. Bank Perkreditan Rakyat Grogol Joyo tanggal 30 April 2004 No.35/M/BPR.GRJ/2004 maka hipotik Pertama dihapuskan;-----
4. Bahwa Penggugat pada kurun waktu bulan Mei 1996 kenal dengan seseorang yang mengaku bernama Tony Hendrawan Tanjung, mengaku sebagai pengusaha yang bergerak dalam bidang furniture dan property, kemudian menawarkan kerjasama untuk pembuatan barang barang furniture / mebel dan Penggugat kemudian menyetorkan hasil produknya kepada perusahaan furniture milik Tony Hendrawan Tanjung. Dengan berlalunya waktu kerjasama di bidang furniture kemudian Tony Hendrawan Tanjung menawarkan pada Penggugat untuk kerjasama dalam bidang property dengan penawaran kerjasama pembangunan ruko, oleh karena orang tersebut ( Tony Hendrawan Tanjung ) mengetahui bahwa Penggugat ( Joko Setyo Harjono ) memiliki tanah ( tanah tersebut diatas );-----

**Halaman 5 dari 52 hal. Putusan No. 014/G/2015/PTUN.SMG**



5. Bahwa karena bujuk rayunya yang dilakukan oleh Tony Hendrawan Tanjung kepada Penggugat, maka Penggugat tertarik dengan penawaran kerjasama pembangunan ruko tersebut dan oleh Tony Hendrawan Tanjung secepatnya Penggugat diminta untuk menyerahkan sertifikat hak milik tanah yang dimaksud ( tanah SHM No. 719 Desa Ngabeyan / Kartasura ) kepada Tony Hendrawan Tanjung dengan alasan akan dibuat terlebih dahulu perjanjian notariil mengenai kerjasama pembangunan ruko tersebut. Kemudian Tony Hendrawan Tanjung memerintahkan pada 2 ( dua ) orang karyawannya untuk mengambil sertifikat dan langsung menyerahkannya pada Tony Hendrawan Tanjung, dan Tony Hendrawan Tanjung mengatakan pada Penggugat bahwa sertifikat telah diterima dan akan dilakukan pengecekan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo serta akan dibuatkan perjanjian kerjasamanya dengan akte notaris antara Tony Hendrawan Tanjung dengan Penggugat;-----
6. Bahwa setelah Sertifikat Hak Milik No. 719 Desa Ngabeyan, Kecamatan Kartasura , Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah dibawa dalam penguasaan Tony Hendrawan Tanjung justru kemudian tidak ada kabar berita dari Tony Hendrawan Tanjung mengenai kepastian kerjasama yang ditawarkan kepada Penggugat, dan Penggugat menunggu waktunya kapan akan diajak ke notaris oleh Tony Hendrawan Tanjung untuk pembuatan dan penandatanganan perjanjian kerjasama. In casu sekian lama waktunya tidak ada kabar dan pemberitahuan dari Tony Hendrawan Tanjung, kemudian Penggugat berusaha mencari Tony Hendrawan Tanjung di rumahnya dan juga di kantornya, namun sama sekali tidak pernah bertemu;-----
7. Bahwa Penggugat selalu mengecek lokasi tanahnya dan ternyata dalam tanahnya masih dalam kondisi seperti semula, tidak ada aktifitas yang dilakukan oleh pihak lain diatas tanah tersebut. Penggugat merasa tenang oleh karena tanahnya tidak dikuasai oleh pihak lain, namun Penggugat merasa

**Halaman 6 dari 52 hal. Putusan No. 014/G/2015/PTUN.SMG**





kaget oleh karena pada tanggal 31 bulan Januari tahun 2015, Penggugat melalui kuasa hukumnya pada waktu berada di kantor Desa Ngabeyan untuk suatu keperluan melakukan pengecekan tanah tanah milik Penggugat yang sertifikatnya tidak dalam penguasaan Penggugat, justru diberitahu oleh Camat Kartasura yang saat itu juga berada di Kantor Desa Ngabeyan dan Kepala Desa Ngabeyan bahwa tanah Sertifikat Hak Milik No. 719 Desa Ngabeyan Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo sudah bukan lagi milik Penggugat oleh karena telah beralih nama menjadi pihak lain yakni Melana Setiyawati . In casu karena keputusan tata usaha negara mengenai obyek sengketa baru diketahui oleh Penggugat pada tanggal 31 Januari 2015, sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari sejak diterima atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga terhitung dari tanggal 31 Januari hingga gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu yang diperkenankan oleh undang-undang, belum melampaui waktu sembilan puluh hari maka Penggugat mengajukan gugatan sengketa Tata Usaha Negara pada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Tergugat;-----

8. Bahwa tindakan Tergugat melakukan peralihan hak Sertifikat Hak Milik No. 719 Desa Ngabeyan, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo , Propinsi Jawa Tengah , Gambar situasi tanggal 29-4-1980 No. 1369/1980, seluas  $\pm 1945 \text{ m}^2$ , yang kemudian diperbaharui dengan Surat Ukur Pengganti tanggal 14/11/2012 No. 004000/Ngabeyan/2012 Luas  $1982 \text{ m}^2$ , yang terakhir beralih menjadi atas nama Melana Setiyawati tertanggal 15 April 2014 adalah merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku serta melanggar asas-asas umum pemerintahan

**Halaman 7 dari 52 hal. Putusan No. 014/G/2015/PTUN.SMG**



yang baik sebagaimana dimaksud dalam 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;-----

A. Pasal 53 ayat 2 huruf a Undang undang Nomor 9 Tahun 2004 yang menyatakan "keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang undangan yang berlaku".In casu tindakan Tergugat telah bertentangan dengan : -----

A.1. Undang Undang 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria.-----

- Pasal 9 ayat ( 2 ) UUPA " tiap tiap warga negara Indonesia baik laki laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dan hasilnya baik bagi diri sendiri maupun keluarganya".-----

Sangat jelas sekali bahwa maksud dari ketentuan undang undang tersebut yang memberikan hak kepada pemegang hak yang sah khususnya dalam hal ini kepada Penggugat untuk dapat memperoleh hak dan manfaat atas hak tanah tersebut, namun justru dengan tindakan peralihan hak kepada pihak lain ( yang terakhir kepada Melana Setiyawati ) yang dilakukan oleh Tergugat sangat sangat merugikan Penggugat sebagai pemegang hak tidak dapat memperoleh manfaat dan hasil atas tanah yang haknya dipegang tersebut;-----

Semestinya Tergugat sebagai penyelenggara pemerintahan dapat memberikan perlindungan kepada Penggugat agar dapat memperoleh manfaat dan hasil atas tanah dan memberikan perlindungan hak Penggugat sebagai pemegang hak yang sah atas Sertifikat Hak Milik No. 719 Desa Ngabeyan, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah. Tergugat semestinya menghormati hak Penggugat sebagai

**Halaman 8 dari 52 hal. Putusan No. 014/G/2015/PTUN.SMG**





pemegang hak dengan melakukan pemberitahuan apabila ada pengajuan peralihan hak terhadap obyek sengketa yang diajukan oleh pihak lain, sehingga apabila hal ini dilakukan oleh Tergugat maka Penggugat akan dapat mempertahankan hak nya dari awal atau menyatakan keberatan terhadap adanya pengajuan peralihan hak oleh pihak lain sehingga Penggugat tetap dapat memanfaatkan hak atas tanah tersebut;-----

Pasal 19 ayat ( 1 ) Undang – undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- pokok Agraria “ untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”.-----

Dalam hal ini jelas sekali Undang undang menugaskan pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah yang sangat penting artinya untuk mendapat ketenangan dan kepastian hukum bagi masyarakat yang mempunyai hak atas tanah. Namun tindakan Tergugat sebagai penyelenggara pemerintahan justru tidak dapat memberikan kepastian hukum dan ketenangan bagi Penggugat sebagai pemegang hak yang sah , oleh karena Tergugat telah melakukan peralihan hak atas tanah menjadi atas nama Melana Setiyawati, dan sebelum yang terakhir beralih kepada Melana Setiyawati , Tergugat juga telah melakukan peralihan kepada pihak pihak lain dengan tanpa melakukan pemberitahuan kepada Penggugat pada saat Tergugat melakukan peralihan hak kepada dari Penggugat kepada pemegang hak selanjutnya , dengan tindakan Tergugat tersebut juga tidak ada kepastian hukum bagi Penggugat sebagai pemegang hak yang sah atas Sertifikat Hak Milik No. 719 Desa Ngabeyan, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah, padahal Penggugat juga mendapatkan hak atas tanah tersebut juga melalui keputusan tata usaha

**Halaman 9 dari 52 hal. Putusan No. 014/G/2015/PTUN.SMG**



negara. Tindakan Tergugat pun juga tidak memberikan ketenangan kepada Penggugat sebagai pemegang hak yang sah atas, oleh karena haknya telah beralih kepada pihak lain ( Melana Setiyawati). Semestinya Tergugat melakukan tindakan yang dapat memberikan kepastian hukum kepada Penggugat dengan memberitahukan kepada Penggugat akan adanya proses peralihan hak yang diajukan oleh pihak lain sebelum pemegang terakhir ( Melana Setiyawati ) sehingga dapat memastikan apakah benar benar obyek sengketa telah dialihkan oleh Penggugat ataukah tidak pernah dialihkan oleh Penggugat, seandainya hal ini dilakukan oleh Tergugat maka akan dapat memberikan jaminan kepastian hukum, perlindungan hukum dan juga akan memberikan ketenangan kepada Penggugat. Tergugat seharusnya bersikap aktif sebelum menerbitkan /melakukan peralihan hak atas sertifikat hak tanah dengan melakukan pengumuman / pemberitahuan kepada pemegang hak pertama, sehingga dapat diketahui oleh Penggugat;--

B. Pasal 53 ayat 2 huruf b Undang undang Nomor 9 Tahun 2009 yang menyatakan "keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas - asas umum pemerintahan yang baik" . Asas - asas tersebut yang dilanggar oleh Tergugat adalah :-----

B.1. Tergugat telah melanggar asas kepastian hukum , hal mana hak dari Penggugat sebagai pemegang hak yang sah atas Sertifikat Hak Milik No. 719 Desa Ngabeyan, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah telah diabaikan kepentingannya oleh Tergugat . Tergugat melakukan peralihan hak Sertifikat Hak Milik No. 719 Desa Ngabeyan, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah , Gambar Situasi tanggal 29-4-1980 No. 1369/1980, luas  $\pm$  1945 m<sup>2</sup>, yang kemudian diperbaharui dengan Surat Ukur Pengganti tanggal 14/11/2012 No. 004000/Ngabeyan/2012 Luas

**Halaman 10 dari 52 hal. Putusan No. 014/G/2015/PTUN.SMG**



1982 m<sup>2</sup>, yang terakhir beralih menjadi atas nama Melana Setiyawati tertanggal 15 April 2014 dengan tidak pernah melakukan pemberitahuan atau memberikan informasi secara langsung kepada Penggugat atau mengumumkan melalui media massa mengenai adanya pengajuan peralihan hak / balik nama yang diajukan oleh pihak lain yang berkaitan dengan Sertifikat Hak Milik No. 719 Desa Ngabeyan, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah, sehingga Penggugat sebagai pemegang hak yang sah dapat mengetahui dan dapat dengan segera menyatakan keberatan atas adanya proses peralihan hak / balik nama yang dimaksud tersebut, sehingga Penggugat dapat mempertahankan haknya atas Sertifikat Hak Milik No. 719 Desa Ngabeyan, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo. Tergugat seharusnya melakukan tindakan yang dapat melindungi kepentingan hukum Penggugat sebagai pemegang hak yang sah atas Sertifikat Hak Milik No. 719 Desa Ngabeyan, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah. Tergugat haruslah membuat peraturan yang mengatur, mewajibkan kepada Notaris / PPAT yang akan melakukan pengajuan peralihan hak / balik nama untuk memberitahu kepada pihak pemegang hak yang tercatat dalam sertifikat baik langsung dilakukan oleh Notaris/PPAT atau melalui Kepala Desa / Kepala Kalurahan untuk memberitahukan kepada pemegang hak yang tercatat dalam sertifikat tentang adanya peralihan hak / balik nama yang diajukan oleh pihak lain, sehingga pemegang hak dalam sertifikat akan mengetahui atas kebenarannya peralihan hak tersebut, apakah peralihan hak memang telah dikehendaki oleh pemegang hak ataukah justru pemegang hak

**Halaman 11 dari 52 hal. Putusan No. 014/G/2015/PTUN.SMG**



sama sekali tidak pernah mengalihkan kepada pihak lain, sehingga dapat diketahui dengan segera apabila ada tindakan yang melanggar hukum tentang peralihan hak / balik nama tersebut, apabila hal tersebut dilakukan oleh Tergugat maka akan tercipta kepastian hukum dalam hal peralihan hak. In casu Penggugat merasakan bahwa hak haknya telah diabaikan oleh Tergugat dengan tidak adanya kepastian hukum, karena Penggugat sebagai pemegang hak yang sah yang juga berdasarkan suatu keputusan badan atau pejabat administrasi Negara. Dengan adanya kepastian hukum dapat menjamin ke-absahan Penggugat sebagai pemegang hak atas tanah dan dapat pula meminimalisir produk produk akta yang diterbitkan Tergugat dari tuntutan – tuntutan dikemudian hari oleh pihak pihak yang merasa dirugikan hak dan kepentingannya . Dalam hal ini jelas sekali tindakan Tergugat benar benar telah melanggar asas kepastian hukum;-----

B.2 Tergugat telah melanggar asas keterbukaan, dalam hal ini Tergugat sama sekali tidak pernah melakukan tindakan dengan memberitahukan kepada Penggugat tentang adanya pengajuan peralihan hak atas Sertifikat Hak Milik No. 719 Desa Ngabeyan, Kecamatan Kartasura , Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah yang dimohonkan peralihan haknya oleh pihak lain. Tergugat seharusnya membuka diri dengan memberikan informasi yang benar dan jujur, tidak membedakan perlakuan kepada masyarakat khususnya warga masyarakat pemegang hak atas sertifikat, sehingga masyarakat yang memiliki tanah / sebagai pemegang hak akan lebih mengetahui tentang segala kejadian terhadap Sertifikat Hak Milik tanah.Tergugat sebagai penyelenggara pemerintah yang

**Halaman 12 dari 52 hal. Putusan No. 014/G/2015/PTUN.SMG**



berkaitan dengan pertanahan seharusnya membuat aturan yang jelas mengenai informasi kepada pemegang hak agar mendapatkan informasi yang berkenaan dengan pengajuan peralihan hak/balik nama, sehingga dalam hal ini pula dapat dilakukan oleh Tergugat kepada Penggugat dengan memberikan informasi mengenai adanya peralihan hak / balik nama Sertifikat Hak Milik No. 719 Desa Ngabeyan, Kecamatan Kartasura , Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah, dengan demikian dari awal dapat mencegah dan menghindari dari tindakan pelanggaran peralihan hak / balik nama atas tanah yang sama sekali pemegang haknya tidak pernah mengalihkan kepada pihak lain dan dapat memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak khususnya kepada Penggugat. Jelas bahwa tindakan Tergugat telah melanggar asas keterbukaan;-----

9. Bahwa tindakan yang dilakukan Tergugat telah bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku serta melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana dimaksud dalam 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 yang merugikan Penggugat, oleh karena dengan beralihnya hak atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 719 Desa Ngabeyan , Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo , Propinsi Jawa Tengah kepada pihak lain maka Penggugat benar benar dirugikan dan kerugian tersebut antara yaitu Penggugat tidak dapat memanfaatkan/mengambil manfaat atau hasil dari tanah tersebut dan tidak dapat mengelola tanah miliknya untuk dipergunakan sesuai dengan kehendaknya atau kebutuhannya, karena dalam hal ini Penggugat benar





benar tidak pernah menjual /mengalihkan / membaliknama tanah sengketa kepada siapapun atau pihak manapun;-----

10. Bahwa karena tindakan Tergugat menerbitkan peralihan hak Sertifikat Hak Milik No.719 Desa Ngabeyan, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah , Gambar Situasi tanggal 29 -4-1980 No. 1369/1980, luas  $\pm$  1945 M2, yang kemudian diperbaharui dengan Surat Ukur Pengganti tanggal 14/11/2012 No. 004000/Ngabeyan/2012 Luas 1982 m2, yang beralih terakhir menjadi atas nama Melana Setiyawati tertanggal 15 April 2014 merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik maka sudah selayaknya gugatan Penggugat untuk dikabulkan seluruhnya dan menurut hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa peralihan hak Sertifikat Hak Milik No.719 Desa Ngabeyan, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah tersebut harus dinyatakan batal atau tidak sah dan mewajibkan Tergugat untuk mencabutnya / mencoret peralihan hak Sertifikat Hak Milik No. 719 Desa Ngabeyan, Kecamatan Kartasura , Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah, Gambar situasi tanggal 29-4-1980 No. 1369/1980, luas  $\pm$  1945 , yang kemudian diperbaharui dengan Surat Ukur Pengganti tanggal 14/11/2012 No. 004000/Ngabeyan/2012, luas 1980 m2 yang beralih terakhir menjadi atas nama Melana Setiyawati tertanggal 15 April 2014, serta Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara; -----

Berdasarkan alasan-alasan serta segala uraian tersebut di atas, dan berdasarkan kebenaran fakta yang sesungguhnya terjadi sehingga 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

**Halaman 14 dari 52 hal. Putusan No. 014/G/2015/PTUN.SMG**





Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang melalui Yth. Majelis Hakim Pemeriksa

Perkara a quo untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa peralihan hak Sertifikat Hak Milik No.719 Desa Ngabeyan, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo , Propinsi Jawa Tengah, Gambar Situasi tanggal 29-4-1980 No. 1369/1980, luas  $\pm$  1945 M<sup>2</sup>, yang kemudian diperbaharui dengan Surat Ukur Pengganti tanggal 14/11/2012 No. 004000/Ngabeyan/2012 Luas 1982 m<sup>2</sup> yang beralih terakhir menjadi atas nama Melana Setiyawati tertanggal 15 April 2014;---
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut / mencoret Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa peralihan hak Sertifikat Hak Milik No.719 Desa Ngabeyan, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah , Gambar Situasi tanggal 29-4-1980 No. 1369/1980, luas  $\pm$  1945 M<sup>2</sup>, yang kemudian diperbaharui dengan Surat Ukur Pengganti tanggal 14/11/2012 No. 004000/Ngabeyan/2012 Luas 1982 m<sup>2</sup> yang beralih terakhir menjadi atas nama Melana Setiyawati tertanggal 15 April 2014;-----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut telah dibantah Tergugat dalam Jawabannya tertanggal 15 April 2015, yang isinya sebagai berikut: -----

**DALAM EKSEPSI:**

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat sebenarnya merupakan masalah Keperdataan menyangkut perjanjian kerjasama peminjaman sertipikat yang dipergunakan untuk pembangunan ruko antara

**Halaman 15 dari 52 hal. Putusan No. 014/G/2015/PTUN.SMG**



Penggugat dengan Tony Hendrawan Tanjung yang telah meminjam Sertipikat HM No. 719 Desa Ngabeyan, Kec. Kartasura, Kab. Sukoharjo yang dipergunakan untuk membuat perjanjian kerjasamanya dengan dibuatkan akta notaris antara Tony Hendrawan Tanjung dengan Penggugat, yang sampai saat ini menurut Penggugat tidak diketahui keberadaan dimana Tony Hendrawan Tanjung; -----

Bahwa oleh karena timbulnya sengketa A quo disebabkan adanya perjanjian kerjasama peminjaman sertipikat untuk pembangunan ruko antara Penggugat dengan Tony Hendrawan Tanjung yang dipergunakan untuk membuat perjanjian kerjasamanya dengan akta notaris, dan sampai saat ini Tony Hendrawan Tanjung tidak diketahui keberadaannya dan tidak dapat mempertanggungjawabkan perbuatannya sudah selayaknya perbuatan tersebut adalah perbuatan melawan hukum. Karena perbuatan yang dilakukan oleh Tony Hendrawan Tanjung merupakan perbuatan melawan hukum maka sengketa yang timbul pada hakekatnya adalah sengketa perdata mengenai perjanjian kerjasama, sekaligus penguasaan dan pemilikan tanah dan oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara 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 diatas 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 adalah kabur karena dalam posita gugatannya Penggugat tidak menguraikan secara jelas

**Halaman 16 dari 52 hal. Putusan No. 014/G/2015/PTUN.SMG**



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 Melana Setiyawati saat ini tercatat sebagai pemegang hak atas tanah sertifikat Hak Milik No. 719 Desa Ngabeyan, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo berdasarkan akta jual beli tanggal 28-04-2014 No. 086/2014 yang dibuat oleh Ignatius Agus Spatono, SH, selaku PPAT Sukoharjo ;-----
4. Bahwa dalam hal penerbitan sertifikat HM No. 719 Desa Ngabeyan, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo sudah sesuai dengan ketentuan syarat-syarat administrasi yang berlaku;-----
5. Bahwa oleh karena proses penerbitan sertifikat HM No. 719 Desa Ngabeyan Kecamatan Kartasura Kabupaten Sukoharjo telah dilakukan oleh Tergugat dengan benar berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan tidak melanggar azas-azas 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 014/G/2015/PTUN.Smg ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut;-----

**Halaman 17 dari 52 hal. Putusan No. 014/G/2015/PTUN.SMG**



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, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tanggal 13 Mei 2015, yang isinya sebagai berikut :-----

**DALAM EKSEPSI:**-----

1. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang memeriksa dan memutus gugatan Penggugat perkara Nomor. 014/G/2015/PTUN Smg ( Kompetensi Absolut );-----  
Bahwa gugatan Penggugat mengenai pembatalan peralihan hak Sertifikat Hak Milik No. 719 Desa Ngabeyan atas nama Melana Setiyawati (Tergugat II Intervensi), namun dalam gugatan Penggugat posita 4 s/d 6 mendalilkan mengenai kerjasama Penggugat dengan Tony Hendrawan Tanjung dan Sertifikat HM No. 719 Desa Ngabeyan, berada dalam penguasaan Tony Hendarwan Tanjung dengan alasan akan dibuat perjanjian notariil mengenai kerjasama pembangunan ruko, namun hingga sekian lama tidak ada kabar dari Tony Hendrawan Tanjung, dengan demikian gugatan Penggugat adalah mengenai sengketa perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tony Hendrawan Tanjung sehubungan dengan sertifikat tanah HM No. 719 Desa Ngabeyan tersebut, maka merupakan ranah hukum perdata yang merupakan kewenangan Pengadilan Negeri, bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan memutus perkara

**Halaman 18 dari 52 hal. Putusan No. 014/G/2015/PTUN.SMG**



tersebut, untuk itu mohon gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;-----

2. Bahwa Gugatan Penggugat sudah Kedaluwarsa atau lewat waktu-----

➤ Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat No. 7 yang mendalilkan Penggugat baru mengetahui tanah Sertifikat HM No. 719 Desa Ngabeyan menjadi atas nama Melana Setiyawati (Tergugat II Intervensi) pada tanggal 31 Januari 2015;-----

➤ Bahwa sejak dibeli oleh Tergugat II Intervensi berdasarkan akta jual beli No. 086/2014 tanggal 28 – 3 – 2014, tanah sertifikat HM No. 719 Desa Ngabeyan tersebut secara fisik telah dikuasai oleh Tergugat II Intervensi dan tidak ada pihak yang keberatan serta telah dilakukan pengurukan oleh Tergugat II Intervensi tanggal 4 – 9 – 2014 hingga selesai pengurukan tanggal 6 – 10 – 2014;-----

➤ Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat posita No. 7 yang mendalilkan Penggugat selalu mengecek lokasi tanahnya, dengan demikian Penggugat telah mengetahui tanah sertifikat HM No. 719 Desa Ngabeyan telah menjadi milik Tergugat II Intervensi dan mengetahui adanya aktifitas pengurukan yang dilakukan oleh Tergugat II Intervensi kurang lebih bulan September 2014, maka gugatan Penggugat diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tanggal 4 Maret 2015 adalah telah kedaluwarsa atau lewat waktu karena telah melebihi 90 hari atau melampaui batas tenggang waktu yang ditentukan dalam pasal 55 Undang – Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, untuk itu mohon gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;-----

3. Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (Obscuur Libel);-----

**Halaman 19 dari 52 hal. Putusan No. 014/G/2015/PTUN.SMG**



Bahwa gugatan Penggugat kabur / tidak jelas ( Obscur Libel ) karena ada ketidak sesuaian bahkan bertentangan antara posita dan petitumnya, yaitu :-----

- Bahwa dalam posita gugatan Penggugat No. 8 mendalilkan bahwa tindakan Tergugat melakukan peralihan hak sertifikat Hak Milik No. 719 Desa Ngabeyan, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah, Gambar Situasi tanggal 29-4-1980 No. 1369/1980 seluas  $\pm 1945 \text{ m}^2$ , yang kemudian diperbaharui dengan Surat Ukur Pengganti tanggal 14/11/2012 No. 004000/Ngabeyan/2012 luas 1982  $\text{m}^2$ , yang terakhir beralih menjadi atas Melana Setiyawati tertanggal 10 April 2014 adalah tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku serta melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang – Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang – Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

- Bahwa dalam posita gugatan Penggugat No. 8 halaman 4 alinea 2 yang antara lain mendalilkan :-----

Namun tindakan Tergugat sebagai penyelenggara pemerintahan justru tidak memberikan kepastian hukum dan ketenangan bagi Penggugat sebagai sebagai pemegang hak yang sah, oleh karena Tergugat telah melakukan peralihan hak atas tanah menjadi atas nama Melana Setiyawati, dan sebelum terakhir beralih kepada Melana Setiyawati, Tergugat juga melakukan peralihan hak kepada pihak lain dengan tanpa melakukan pemberitahuan kepada Penggugat pada saat Tergugat melakukan peralihan hak dari Penggugat kepada pemegang hak selanjutnya;-----

**Halaman 20 dari 52 hal. Putusan No. 014/G/2015/PTUN.SMG**





➤ Bahwa dalam petitum gugatan No. 2 Penggugat memohonkan :Menyatakan batal atau tidak sah peralihan hak Sertifiakt Hak Milik No. 719 Desa Ngabeyan, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah, Gambar Situasi tanggal 29 – 4 – 1980 No. 1369/1980, luas ± 1945 m<sup>2</sup>, yang kemudian diperbarui dengan Surat Ukur Pengganti tanggal 14/11/2012 No. 004000/Ngabeyan/2012 Luas 1982 m<sup>2</sup> yang beralih terakhir menjadi atas nama Melana Setiyawati tertanggal 10 April 2014;-----

Bahwa berdasarkan dalil posita dalam gugatan tersebut diatas dimana pada posita Penggugat menyatakan bahwa peralihan hak atas tanah kepada Melani Setiyawati dan peralihan hak atas tanah sebelumnya dari Penggugat kepada pihak lain oleh Tergugat tidak memberikan kepastian hukum kepada Penggugat, sedangkan didalam petitumnya Penggugat hanya menuntut agar peralihan hak atas tanah yang beralih menjadi atas nama MELANA SETIYAWATI saja yang dinyatakan batal dan tidak sah;-----

Bahwa dalam gugatan tersebut tidak dijelaskan siapa saja yang dimaksud pihak-pihak lain tersebut dan tindakan hukum Tergugat yang mana yang melawan hukum, dengan demikian gugatan Pengugat tidak jelas dan kabur (Obscur Libel), maka mohon gugatan Pengugat dinyatakan tidak dapat diterima;-----

4. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum dan kualitas untuk mengajukan gugatan ini;-----

➤ Bahwa berdasarkan pasal 1 angka 3, pasal 53 ayat 1 Undang – Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Keputusan Tata Usaha Negara yaitu sertifikat a quo yang digugat harus didasarkan adanya kepentingan dari Penggugat, dalam hal ini

**Halaman 21 dari 52 hal. Putusan No. 014/G/2015/PTUN.SMG**



Penggugat harus membuktikan terlebih dahulu adanya hubungan hukum atau kepentingan Penggugat dengan obyek sengketa.-----

- Bahwa berdasarkan fakta hukum dilapangan Penggugat sudah tidak memiliki dan menguasai tanah berikut sertifikat HM No. 719 luas  $\pm$  1.982 m2 terletak di Desa Ngabeyan, Kec. Kartasura, Kab. Sukoharjo, hal ini terbukti berdasarkan data yuridis yang termuat dalam sertifikat HM No. 719 Desa Ngabeyan yang berada dalam penguasaan Tergugat II Intervensi sebelumnya tercatat atas nama JIMMY SOEGIARTO atas dasar Akta Jual Beli No. 525/KARTASURA/2012 tanggal 19 – 06 – 2012 dibuat oleh Yulistika Setyadewi, SH selaku PPAT;-----
- Bahwa selanjutnya Sertifikat tanah HM No. 719 Desa Ngabeyan tersebut beralih menjadi atas nama Melana Setiyawati (Tergugat II Intervensi) berdasarkan Akta Jual Beli No. 086/2014 tanggal 28 – 03 – 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Ignatius Agus Saptono, SH selaku PPAT Kabupaten Sukoharjo;-----
- Bahwa dalam sertifikat HM No. 719 Desa Ngabeyan atas nama Tergugat II Intervensi tersebut juga tidak ada nama Penggugat, sehingga Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dan kepentingan atas peralihan hak atas tanah sertifikat HM No. 719 Desa Ngabeyan tersebut;-----
- Bahwa berdasarkan alasan hukum eksepsi tersebut diatas, dengan demikian Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan dalam kualitasnya sebagai orang yang merasa kepentingannya dirugikan atas diterbitkannya surat keputusan obyek sengketa yaitu sertifikat HM No. 719 Desa Ngabeyan atas nama Tergugat II Intervensi, maka Penggugat tidak mempunyai kualitas

**Halaman 22 dari 52 hal. Putusan No. 014/G/2015/PTUN.SMG**



untuk mengajukan gugatan perkara ini, untuk itu mohon gugatan  
Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat  
diterima.-----

Bahwa berdasarkan eksepsi diatas, maka untuk itu Tergugat II Intervensi  
mohon agar gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan  
tidak dapat diterima.-----

**DALAM POKOK PERKARA:**-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil  
gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas Tergugat II Intervensi  
akui kebenarannya.-----
2. Bahwa dasar hukum Eksepsi tersebut diatas mohon dinyatakan dan  
telah termasuk sebagai dasar hukum dalam jawaban ini.-----
3. Bahwa dalil Penggugat yang menyebutkan Penggugat telah  
menyerahkan Sertifikat HM No. 719 Desa Ngabeyan kepada Tony  
Hendrawan Tanjung untuk dibuat perjanjian kerjasama pembangunan  
ruko secara notariil, namun setelah sekian lama tidak ada kabar berita  
dan Penggugat mencari Tony Hendrawan Tanjung tidak pernah ketemu  
adalah alasan yang dicari-cari dan hal yang tidak masuk akal yang sehat  
Penggugat yang merasa tidak mengalihkan sertifikat tanah HM No. 719  
Desa Ngabeyan, namun demikian Penggugat hanya mengecek lokasi  
tanah dan tidak melakukan tindakan hukum kepada Tony Hendrawan  
Tanjung untuk kejelasan sertifikatnya serta tidak melakukan pengecekan  
ke Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo (Tergugat), hal ini  
menunjukkan adanya indikasi sebenarnya tanah Sertifikat HM No. 719  
Desa Ngabeyan tersebut oleh Penggugat telah dialihkan atau dijual  
kepada pihak lain.-----



4. Bahwa hal ini terbukti berdasarkan sertifikat tanah Hak Milik No. 719 berdasarkan Surat Ukur tanggal 14/11/2012 No. 00400/Ngabeyan/2012 luas  $\pm$  1.982 m<sup>2</sup> terletak di Desa Ngabeyan, Kec. Kartasura, Kab. Sukoharjo yang berada dalam penguasaan Tergugat II Intervensi semula tercatat atas nama JIMMY SOEGIARTO atas dasar Akta Jual Beli No. 525/KARTASURA/2012 tanggal 19 – 06 – 2012 dibuat oleh Yulistika Setyadewi, SH selaku PPAT dan telah didaftarkan serta diterbitkan Sertifikat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo (Tergugat) tanggal 20 Desember 2012, dengan demikian atas tanah Sertifikat HM No. 719 Desa Ngabeyan tersebut telah adanya peralihan hak atas dasar jual beli.-----
5. Bahwa Tergugat II Intervensi telah membeli tanah Sertifikat HM No. 719 berdasarkan Surat Ukur tanggal 14/11/2012 No. 00400/Ngabeyan/2012 luas  $\pm$  1.982 m<sup>2</sup> tercatat atas nama JIMMY SOEGIARTO terletak di Desa Ngabeyan, Kec. Kartasura, Kab. Sukoharjo tersebut dari Jimmy Soegiarto selaku pemilik / penjual.-----
6. Bahwa sebelum dilakukannya penandatanganan akta jual beli atas tanah SHM No. 719 Desa Ngabeyan atas nama JIMMY SOEGIARTO tersebut, telah dilakukan pengecekan oleh Tergugat II Intervensi melalui PPAT Ignatius Agus Saptono, SH kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo pada tanggal 13 – 3 – 2014 dan hasilnya tidak ada catatan blokir, Sita maupun sengketa dengan pihak lain maupun dengan Penggugat, catatan yang ada hanya dibebani Hak Tanggungan. Peringkat Pertama oleh PT. Bank Permata Tbk No. 7037/2013 APHT PPAT Yulistika Setyadewi, SH No. 525/2013 tanggal 28 – 05 – 2013 serta oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo telah



diberi cap “ telah diperiksa dan sesuai dengan daftar dikantor pertanahan”;-----

Bahwa catatan hak tanggungan No. 7037/2013 tersebut telah dihapus berdasar surat roya No. 010/Permata/III/2014 tanggal 10 – 03 – 2014 dari PT Bank Permata Tbk;-----

7. Bahwa Tergugat II Intervensi telah membayar lunas harga jual beli dan pajak Pembeli serta sertifikat tanah HM No. 719 Desa Ngabeyan atas nama Jimmy Soegiarto tersebut telah diserahkan dan tanah tersebut tidak sedang dalam sengketa mengenai data fisik dan atau data yuridisnya, sehingga sesuai ketentuan pasal 39 PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, PPAT tidak menolak untuk membuat akta jual beli.-----

Bahwa selanjutnya dilakukan penandatanganan Akta Jual Beli No. 086/2014 tanggal 28 – 03 – 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Ignatius Agus Saptono, SH selaku PPAT Kabupaten Sukoharjo yang disaksikan oleh dua orang saksi dan sejak saat itu tanah sertifikat HM No. 719 Desa Ngabeyan telah diserahkan oleh Jimmy Soegiarto selaku pemilik / penjual kepada dan telah dikuasai secara fisik oleh Tergugat II Intervensi sebagai pembeli dengan dilakukan pengurusan yang selesainya pada tanggal 6 – 10 – 2014.-----

Bahwa dengan demikian jual beli atas tanah sertifikat HM No. 719 Desa Ngabeyan antara Jimmy Soegiarto sebagai Penjual dengan Tergugat II Intervensi sebagai Pembeli tersebut telah dilakukan secara kontan, terang dan riil serta telah memenuhi ketentuan pasal 1320 KUHPdt, maka jual beli tanah sertifikat HM No. 719 Desa Ngabeyan tersebut adalah sah berdasarkan hukum dan Tergugat II Intervensi sebagai pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum;-----

**Halaman 25 dari 52 hal. Putusan No. 014/G/2015/PTUN.SMG**



Bahwa hal ini sesuai dengan Yurisprudensi :-----

- Mahkamah Agung tanggal 26 Desember 1958 No. 251 K/Sip/1958 yang berbunyi : “ Pembeli yang telah bertindak dengan itikat baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah “ .-----

- PN Cilacap, 11 – 9 – 1968 No. 29/1968/Pdt, Pengadilan Tinggi Semarang, 17 – 7 – 1975 No. 145/1971/Pdt/PT Smg, yang berbunyi : ” dalam jual beli tanah dimana pembeli telah melakukan dengan itikat baik, maka ia harus mendapat perlindungan hukum ”-----

- Mahkamah Agung No. 1230 K/Sip/1980 yang berbunyi : ” Pembeli yang beritikat baik harus mendapat perlindungan hukum ”.-----

8. Bahwa berdasarkan pasal 40 PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah PPAT Ignatius Agus Saptono, SH telah mendaftarkan permohonan peralihan hak atas tanah Sertifikat HM No. 719 Desa Ngabeyan atas dasar Akta Jual Beli No. 086/2014 tanggal 28 – 03 – 2014 kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo (Tergugat).-----

9. Bahwa berdasarkan pasal 45 PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo (Tergugat) tidak menolak permohonan pendaftaran peralihan hak atas tanah HM No. 719 Desa Ngabeyan tersebut, karena tanah tersebut tidak menjadi obyek sengketa di Pengadilan dan selanjutnya Tergugat menerbitkan sertifikat HM No. 719 luas  $\pm$  1.982 m<sup>2</sup> terletak di Desa Ngabeyan, Kec. Kartasura, Kab. Sukoharjo tercatat atas nama Melana Setiyawati (Tergugat II Intervensi) berdasarkan pendaftaran Akta Jual Beli No. 086/2014 tanggal 28 – 03 – 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Ignatius Agus Saptono, SH selaku PPAT Kabupaten Sukoharjo.-----

**Halaman 26 dari 52 hal. Putusan No. 014/G/2015/PTUN.SMG**





10. Bahwa berdasarkan alasan hukum jawaban No. 3 s/d 9 tersebut diatas, dengan demikian terbukti peralihan hak atas tanah Sertifikat HM No. 719 Desa Gentan menjadi atas nama Melana Setiyawati (Tergugat II Intervensi) atas dasar akta jual beli No. 086/2014 tanggal 28 – 03 – 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Ignatius Agus Saptono, SH selaku PPAT Kabupaten Sukoharjo, yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo (Tergugat) tersebut adalah dilakukan sesuai prosedur hukum yang berlaku sebagaimana diatur dalam ketentuan :-----

- UU No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 19 -----
- Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah Pasal 37 s/d 40 -----
- Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 97 s/d 105.-----

maka Tergugat menerbitkan sertifikat HM No. 719 luas  $\pm 1.982 \text{ m}^2$  tercatat atas nama Melana Setiyawati (Tergugat II Intervensi) terletak di Desa Ngabeyan, Kec. Kartasura, Kab. Sukoharjo adalah sah berdasarkan hukum dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta tidak melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang – Undang No. 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang – Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. -----

11. Bahwa oleh karena peralihan hak atas tanah Sertifikat HM No. 719 luas  $\pm 1.982 \text{ m}^2$  tercatat atas nama Melana Setiyawati (Tergugat II Intervensi)

**Halaman 27 dari 52 hal. Putusan No. 014/G/2015/PTUN.SMG**



terletak di Desa Ngabeyan, Kec. Kartasura, Kab. Sukoharjo berdasarkan akta jual beli 086/2014 tanggal 28 – 03 – 2014 telah dilakukan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, maka sesuai ketentuan pasal 19 UUPA sertifikat tanah HM No. 719 Desa Ngabeyan atas nama Melana Setiyawati (Tergugat II Intervensi) dijamin kepastian hukumnya dan sebagai bukti yang kuat bahwa tanah tersebut adalah milik sah Melana Setiyawati (Tergugat II Intervensi);-----

Bahwa berdasarkan alasan hukum jawaban tersebut diatas, maka Tergugat II Intervensi mohon gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.-----

Bahwa berdasarkan alasan hukum eksepsi dan jawaban tersebut diatas, selanjutnya Tergugat II Intervensi mohon kepada Yth. Majelis Hakim pemeriksa perkara ini agar berkenan memutus sebagai hukum atas hal-hal sebagai berikut :-----

**DALAM EKSEPSI:**

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi.-----
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.-----
3. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara ini-----

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya-----
2. Menyatakan, sertifikat HM No. 719 berdasarkan Surat Ukur tanggal 14/11/2012 No. 00400/Ngabeyan/2012 luas  $\pm$  1.982 m<sup>2</sup> terletak di Desa Ngabeyan, Kec. Kartasura, Kab. Sukoharjo dalam sertifikatnya tercatat atas nama MELANA SETIYAWATI (Tergugat II Intervensi) yang diterbitkan Tergugat adalah sah berdasarkan hukum dan merupakan alat bukti yang sah.-----
3. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara ini.-----

**Halaman 28 dari 52 hal. Putusan No. 014/G/2015/PTUN.SMG**



Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat, Pihak Penggugat dipersidangan telah mengajukan Repliknya tertanggal 22 April 2015 dan terhadap Jawaban Tergugat II Intervensi, Penggugat mengajukan Replik secara lisan dalam persidangan yang terbuka untuk umum tanggal 20 Mei 2015, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;-----

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut dipersidangan Pihak Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal 29 April 2015 dan Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Dupliknya secara lisan dalam persidangan terbuka untuk umum tanggal 20 Mei 2015, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa surat yang telah dimaterai cukup yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P- 4 yang telah dicocokkan sesuai dengan asli maupun fotokopinya, sebagai berikut :-----

1. Bukti P – 1 : Kartu Tanda Penduduk Joko Setyo Harjono, (Fotokopi dari fotokopi) ; -----
2. Bukti P – 2 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 719/ Desa Ngabeyan, Kel. Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, Gambar Situasi Tanggal 29 April 1980 Nomor : 1369/1980, Luas 1945 m2 yang kemudian diperbaharui dengan surat ukur pengganti Tanggal 14 Nopember 2012 Nomor. 004000/Ngabeyan/2012 luas 1982 m2 yang beralih terakhir menjadi atas nama MELANA SETIYAWATI tertanggal 15 April 2014, (Fotokopi



dari fotokopi);-----

3. Bukti P – 3 : Surat Pernyataan dari Sri Kahardjan, (Fotokopi sesuai dengan Asli) ;-----

4. Bukti P – 4 : Sertipikat Hak Milik Nomor. 719 Desa Ngabeyan, Kel. Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, Gambar Situasi tanggal 29 April 1980 Nomor. 1369/1980, Luas 1945 m2, atas nama Joko Setyo Harjono (Fotokopi dari fotokopi);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa Surat yang telah dimeteraikan cukup yang diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T- 17 yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya maupun Fotokopinya, sebagai berikut :---

1. Bukti T – 1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor. 719/Desa Ngabeyan, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, Tanggal 8 Mei 1980 (Fotokopi sesuai dengan aslinya); -----

2. Bukti T – 2 : Permohonan Pencatatan Lelang, beserta lampiran 5 lembar, (Fotokopi dari fotokopi);-----

3. Bukti T – 3 : Salinan Risalah Lelang Nomor. RL-0001/PIII.05/2012, Tanggal 2 Mei 2012, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

4. Bukti T – 4 : Warkah 208, Lelang 18391, Tanggal 25 Mei 2012, beserta lampiran 7 lembar, (Fotokopi dari fotokopi);---

5. Bukti T – 5 : Warkah 208 : 25323 Tanggal 16 Juli 2012, beserta lampiran 26 lembar , (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----



6. : Warkah 208 : 13745 Tanggal 25 April 2014, beserta lampiran 33 lembar , (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
7. Bukti T – 7 : Permohonan Peralihan Hak atas nama Yoshia Rudi Raharjo, Tertanggal 13 Juli 2004, ( Fotokopi sesuai Aslinya );-----
8. Bukti T – 8 : Proses Penyelesaian Sertipikat /Balik Nama Sertipikat dilampiri Akta Jual Beli Nomor. 221/KTS/2004, Tanggal 13 Juli 2004, ( Fotokopi sesuai Aslinya ); -----
9. Bukti T – 9 : Buku Tanah Hipotik Nomor. 102/96 yang berhutang Joko Setya Harjono, Tanggal 23 April 1996,( Fotokopi sesuai Aslinya ); -----
10. Bukti T –10 : Sertipikat Hipotik Nomor. 102/96 yang berhutang Joko Setya Harjono, Tanggal 23 April 1996,( Fotokopi sesuai Aslinya ); -----
11. Bukti T –11 : Akta Hipotik 007/Kartasura/1996, Tanggal 8 Maret 1996, ( Fotokopi sesuai Aslinya ); -----
12. Bukti T –12 : Surat Perintah Setoran Nomor Berkas Permohonan 9338/2004, atas nama Tn. Yoshia Rudi Raharjo, Tanggal 21 Juli 2004, ( Fotokopi sesuai Aslinya ); ---
13. Bukti T –13 : Surat Pernyataan Tidak Melanggaar Ketentuan Pemilikan /Penguasaan Tanah atas nama Yoshia Rudi Raharjo, Tanggal 13 Juli 2004,( Fotokopi sesuai Aslinya ); -----
14. Bukti T –14 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga



(KK) atas nama Joko Setya Harjono, (Fotokopi dari fotokopi);-----

15. Bukti T –15 : Surat Setoran Pajak dan SSB, Tanggal 13 Juli 2004,  
( Fotokopi sesuai Aslinya ); -----

16. Bukti T –16 : Kuitansi Tn. Yoshia Rudi Raharjo, (Fotokopi sesuai Aslinya); -----

17. Bukti T –17 : Pengantar Permohonan Roya dari Tn. Yoshia Rudi Raharjo Tanggal 13 Juli 2004, (Fotokopi sesuai Aslinya); -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa Surat yang telah dimeteraikan cukup yang diberi tanda bukti T.II.Intv-1 sampai dengan T.II.Intv- 11 yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya maupun fotokopinya, sebagai berikut :-----

1. : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Kromodimejo, Tanggal 02 Januari 2014, dan Surat Tanda Terima Setoran, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

2. Bukti T.II.Intv-2 : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan atas nama Melana Setiyawati, Tertanggal 28 Maret 2014, (Fotokopi dari fotokopi);-----

3. Bukti T.II.Intv-3 : Akta Jual Beli Nomor.066/2014, Tanggal 28 Maret 2014,yang dibuat dihadapan Ignatius Agus Saptono, S.H. PPAT Kab. Sukoharjo, (Fotokopi





- sesuai dengan aslinya);-----
4. Bukti T.II.Intv-4 : Sertipikat Hak Milik Nomor. 719/Kel.Ngabeyan, Luas 1982 M2 Tanggal 15 April 2014 atas nama Melana Setiyawati, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
5. Bukti T.II.Intv-5 : Perhitungan Borongan Urukan tanah di Jalan Indrosono-Kartasura, Tanggal 6 Oktober 2014, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
6. Bukti T.II.Intv-6 : Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997, Tanggal 8 Juli 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
7. Bukti T.II.Intv-7 : Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor. 3 Tahun 1997, Tanggal 8 Oktober 1997, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
8. Bukti T.II.Intv-8 : Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 251 K/Sip/1958, Tanggal 26 Desember 1958, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
9. Bukti T.II.Intv-9 : Yurisprudensi Pengadilan Negeri Cilacap, Nomor. 29/Pdt/1968, Tanggal 11 September 1968 yo Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 145/Pdt/1971/PT.Smg, Tanggal 17 Juli 1975, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
10. Bukti T.II.Intv-10 : Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1230 K/Sip/1980, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);---
11. Bukti T .II.Intv-11 : Pengumuman Lelang Sukarela Tanah



Sawah, Luas 1945 m2 di Desa Ngabeyan Kec.  
Kartasura, Kab Surakarta sesuai Sertipikat Hak  
Milik No. 719 atas nama Yoshia Rudi Raharja  
pada Koran harian Wawasan, Tanggal 25 April  
2012, ( fotokopi sesuai Aslinya );-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat telah  
pula mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang bernama H A R S O N O, dan  
BAMBANG WIJANARKO yang telah memberikan keterangan dibawah  
sumpah dalam persidangan yang pada pokoknya menyatakan sebagai  
berikut: -----

- Bahwa Saksi mengaku bekerja pada Perusahaan Mebel milik Tony  
Hendrawan Tanjung ;-----
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat saat ada hubungan kerja sama  
dengan Tony Hendrawan Tanjung di bidang mebel ;-----
- Bahwa benar Saksi pernah disuruh Tony Hendrawan Tanjung  
mengambil 2 (dua) buah Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat dan  
menyerahkan kepada Tony Hendrawan Tanjung di rumah, kemudian  
Tony Hendrawan menelpon Penggugat bahwa Sertipikat sudah  
diterima;-----
- Bahwa benar Saksi pernah diajak Tony Hendrawan Tanjung ke lokasi  
tanah di Desa Ngabeyan, tetapi tidak tahu tanah yang di  
permasalahkan;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu Nomer Sertipikat yang dipermasalahkan dan  
juga tidak tahu lanjutan hubungan antara Penggugat dengan Tony  
Hendrawan Tanjung ;-----



Menimbang, bahwa Saksi ke-2 yang bernama BAMBANG WIJANARKO telah memberikan keterangan dibawah sumpah dalam persidangan pada pokoknya menyatakan sebagai berikut: -----

- Bahwa Saksi bekerja di Perusahaan Tony Hendrawan Tanjung dan kenal dengan Penggugat saat ada hubungan kerja sama dengan Tony HendrawanTanjung di bidang mebel ;-----
- Bahwa benar Saksi pernah disuruh Tony Hendrawan Tanjung bersama Harsono mengambil amplop besar dari Penggugat dan oleh Harsono amplop tersebut diserahkan kepada Tony Hendrawan Tanjung di rumah, kemudian Tony Hendrawan menelpon Penggugat ;-----
- Bahwa Saksi tidak pernah diajak ke lokasi tanah, dan tidak tahu tanah yang di permasalahan ;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu Nomer Sertipikat yang dipermasalahkan dan juga tidak tahu lanjutan hubungan antara Penggugat dengan Tony Hendrawan Tanjung ;-----

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat dalam perkara ini tidak mengajukan saksi, meskipun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim untuk itu ;-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Tergugat II Intervensi telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang bernama HERLINA, S.H. dan IGNATIUS AGUS SAPTANA, S.H.,CN. yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah dalam persidangan pada pokoknya menyatakan sebagai berikut: -----

- Bahwa di Persidangan ditunjukan kepada Saksi Bukti P-1 berupa foto kopi KTP Joko Setyo Harjono, Bukti P-2 berupa foto kopi Buku Tanah Hak Milik No.719, dan Bukti T-8 berupa Akte Jual Beli No. 221/KTS/2004, tanggal 13 Juli 2004 ; -----

**Halaman 35 dari 52 hal. Putusan No. 014/G/2015/PTUN.SMG**



- Bahwa benar Saksi adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah di Sukoharjo semua pihak menghadap Penjual Joko Setyo Harjono bersama Istri dan Pembeli Yoshia Rudy Raharjo telah menandatangani Akta Jual Beli Nomor: 221/KTS/2004, Tanggal 13 Juli 2004 ;-----
- Bahwa benar sesuai buku tanah Hak Milik Nomor 719 Desa Ngabeyan telah terjadi peralihan hak berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 221/KTS/2004, Tanggal 13 Juli 2004 Antara Pihak Penjual Joko Setyo Harjono dengan Pembeli Yoshia Rudi Raharja ;-----
- Bahwa benar Kartu Tanda Penduduk (KTP) pihak Penjual dan Istri yang ditunjukkan dalam persidangan adalah sama dalam arsip minuta; -----
- Bahwa harga Jual beli yang tercantum pada Akte Jual Beli berdasarkan pernyataan secara lisan dari Penjual dan Pembeli sebesar Rp. 80.000.000,- ( Delapan puluh juta rupiah );-----
- Bahwa Saksi tahu ada pemasangan Hipotik pada Sertipikat Hak Milik Nomor : 719 Desa Ngabeyan dan telah di Roya ;-----
- Bahwa benar Saksi yang mengurus peralihan Hak atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 719 Desa Ngabeyan ;-----
- Bahwa benar atas Jual Beli tanah HM Nomor : 719 Desa Ngabeyan dan sampai saat ini tidak ada pihak lain atau pihak ketiga yang keberatan ;-----

Menimbang, bahwa Saksi ke 2 yang bernama IGNATIUS AGUS SAPTANA, S.H.,CN. telah memberikan keterangan dibawah Janji dalam persidangan pada pokoknya menyatakan sebagai berikut: -----

- Bahwa di Persidangan ditunjukkan kepada Saksi ke-2 Bukti P-2 = T -1 berupa foto kopi Buku Tanah Hak Milik No.719, dan Bukti T-6 berupa Akte Jual Beli No. 086/2014, tanggal 28 Maret 2014 beserta warkah ; ----

**Halaman 36 dari 52 hal. Putusan No. 014/G/2015/PTUN.SMG**



- Bahwa benar Buku Tanah Hak Milik No. 719 Desa Ngabeyan telah terjadi peralihan hak berdasarkan Akte Jual beli No. 086/2014 tanggal 28 Maret 2014, dan saksi tahu ada peralihan hak atas tanah tersebut berdasarkan berita acara lelang ; -----
- Bahwa Saksi yang menguruskan pendaftaran peralihan hak atas tanah Hak Milik No. 719 Desa Ngabeyan di Kantor Pertanahan Sukoharjo selesai dalam 1, 5 bulan;-----
- Bahwa benar Saksi adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah di Sukoharjo , awalnya Penjual Jimmy Soegiarto dan Pembeli Melana Setiyawati datang sendiri- sendiri ke Kantor Saksi atas penjualan tanah Hak Milik No. 719 Desa Ngabeyan ;-----
- Bahwa sebelum penandatanganan Akte Jual Beli terlebih dahulu Sertipikat tanah Hak Milik No. 719 Desa Ngabeyan dilakukan pengecekan data ke Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo dan hasilnya tidak ada pihak terkait / pihak ketiga keberatan dilakukan jual beli tanah tersebut, selanjutnya dilakukan penandatanganan Akte Jual Beli No. 086/2014 tanggal 28 Maret 2014 ;-----

Menimbang, bahwa Para Pihak telah mengajukan Kesimpulannya tertanggal 8 Juli 2015 yang pada akhirnya Para Pihak mohon Putusan; -----

Menimbang, bahwa untuk singkatnya uraian Putusan ini segala sesuatu yang belum termuat dalam duduk sengketa tersebut di atas, Pengadilan menunjuk Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini ; -----

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut dalam duduk sengketa diatas;-----

**Halaman 37 dari 52 hal. Putusan No. 014/G/2015/PTUN.SMG**



Menimbang, bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam perkara ini yang dimohonkan batal atau tidak sah oleh Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang adalah Peralihan Hak Sertifikat Hak Milik No 719 Desa Ngabeyan, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah, Gambar Situasi tanggal 29 April 1980 No 1369/1980, Luas  $\pm 1945$  M2 yang kemudian diperbarui dengan Surat Ukur Pengganti tanggal 14 November 2012 No 001000/Ngabeyan/2012 Luas 1982m2, yang beralih terakhir menjadi atas nama Melana Setiawati tertanggal 15 April 2014, (Vide Bukti P-2=T-1=TII Intv-4);-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawabannya masing-masing pada tanggal 15 April 2015 dan tanggal 13 Mei 2015 yang memuat adanya eksepsi-eksepsi, oleh karena itu sebelum mempertimbangkan pokok perkara Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan terhadap eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi;-----

**DALAM EKSEPSI:**

**EKSEPSI TERGUGAT:**

**1. Kompetensi Absolut.**

Bahwa gugatan Penggugat sebenarnya merupakan masalah keperdataan menyangkut perjanjian kerjasama peminjaman sertifikat yang akan digunakan untuk membuat perjanjian kerjasama pembangunan ruko dengan akta notaris antara Penggugat dengan Tony Hendrawan Tanjung namun sampai saat ini Tony Hendrawan Tanjung tidak mempertanggungjawabkan perbuatannya, oleh karenanya merupakan perbuatan melawan hukum sehingga yang berwenang memeriksa dan mengadili sengketa ini adalah Pengadilan Negeri;-----

**2. Gugatan Kabur.**

**Halaman 38 dari 52 hal. Putusan No. 014/G/2015/PTUN.SMG**





Bahwa dalam posita gugatannya Penggugat tidak menguraikan secara jelas mengenai pelanggaran yang dilakukan Tergugat baik teknis dan yuridis dalam penerbitan Objek Sengketa;-----

**EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI:**

**1. Kompetensi Absolut.**

Bahwa gugatan Penggugat mengenai pembatalan peralihan Sertifikat Hak Milik No 719/Desa Ngabeyan, namun dalam posita 4-6 mendalilkan kerjasama Penggugat dengan Tony Hendrawan Tanjung dan SHM No 719/Desa Ngabeyan berada dalam penguasaan Tony dengan alasan akan dibuatkan perjanjian notariil mengenai pembangunan ruko namun tidak ada kabar dari Tony, dengan demikian gugatan Penggugat mengenai sengketa perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tony yang merupakan ranah hukum perdata dan menjadi kewenangan Pengadilan Negeri;-----

**2. Gugatan Penggugat Kedaluwarsa/Lewat Waktu-----**

Bahwa dalam posita gugatan no. 7 Penggugat mendalilkan selalu mengecek lokasi tanahnya, dengan demikian Penggugat telah mengetahui tanah SHM No 719/ Desa Ngabeyan telah menjadi milik Tergugat II Intervensi, karena adanya aktivitas pengurusan yang dilakukan oleh Tergugat II Intervensi sejak bulan September 2014 dan gugatan didaftarkan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tanggal 4 Maret 2015 sehingga telah melampaui batas waktu 90 hari sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 55 UU No 5 Tahun 1986;-----

**3. Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur ( Obscur Libel )-----**

Bahwa dalam posita gugatan Penggugat tidak menjelaskan peralihan hak atas tanah sebelumnya dari Penggugat kepada pihak lain dan tindakan Tergugat yang melawan hukum, namun dalam positanya

**Halaman 39 dari 52 hal. Putusan No. 014/G/2015/PTUN.SMG**



menyatakan bahwa peralihan hak atas tanah kepada Melana Setiyawati dan peralihan hak atas tanah sebelumnya dari Penggugat kepada pihak lain oleh Tergugat tidak memberikan kepastian hukum bagi Penggugat dan dalam Petitum hanya menuntut peralihan hak menjadi atas nama Melana Setiyawati saja yang dinyatakan batal/tidak sah dengan demikian gugatan Penggugat kabur;-----

**4. Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan Hukum dan Kualitas Mengajukan Gugatan;-----**

Bahwa berdasarkan fakta hukum dilapangan Penggugat sudah tidak memiliki dan menguasai tanah berikut SHM Objek Sengketa dan berdasarkan data yuridis dalam SHM Objek Sengketa bahwa SHM No 719/Desa Ngabeyan sebelumnya tercatat atas nama Jimmy Soegiarto berdasarkan Akta Jual Beli No 525/Kartasura/2012 tanggal 19 Juni 2012 dan terakhir atas nama Melana Setiyawati ( Tergugat II Intervensi ) berdasarkan Akta Jual Beli No 086/2014 tanggal 28 Maret 2014, oleh karenanya Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum dan kualitas untuk mengajukan gugatan ini; -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi dari Tergugat telah dibantah oleh Penggugat dalam Repliknya tanggal 22 April 2015 dan terhadap eksepsi-eksepsi dari Tergugat II Intervensi telah pula dibantah oleh Penggugat dalam Repliknya secara lisan pada persidangan tanggal 20 Mei 2015 yang pada pokoknya Penggugat menolak semua dalil eksepsi-eksepsi tersebut;-----

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil eksepsi-eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah dibantah oleh Penggugat, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:-----

**Halaman 40 dari 52 hal. Putusan No. 014/G/2015/PTUN.SMG**



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi keempat Tergugat II Intervensi tentang Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan Hukum dan Kualitas Mengajukan Gugatan pada urutan pertama karena unsur kepentingan merupakan unsur yang essensial dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, karena dalam hukum acara peradilan tata usaha negara terdapat adagium yang menyatakan ada kepentingan baru boleh mengajukan gugatan (*point d'interest point d'action*) dan apabila tidak ada kepentingan maka tidak ada gugatan, (*no interest no action*); -----

Menimbang, bahwa didalam 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 menyatakan bahwa: "Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi";-----

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam penjelasan Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan antara lain bahwa: "...selanjutnya hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat keputusan tata usaha Negara";-----

Menimbang, bahwa kepentingan yang dirugikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004:

**Halaman 41 dari 52 hal. Putusan No. 014/G/2015/PTUN.SMG**



adalah kepentingan yang bersifat pribadi yang secara langsung diderita atau dirugikan atas penerbitan surat keputusan tersebut, jadi kepentingan kerugian di sini tidak bersifat derivatif;-----

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

1. Kepentingan yang harus dilindungi oleh hukum itu baru ada kalau kepentingan itu jelas:-----
  - a. Faktor-faktor yang berkaitan dengan Penggugat itu sendiri:-----
    - Ada hubungannya dengan Penggugat sendiri, artinya untuk dianggap sebagai orang yang berkepentingan Penggugat itu harus mempunyai kepentingan sendiri untuk mengajukan gugatan tersebut;-----
    - Kepentingan itu harus bersifat pribadi artinya Penggugat itu memiliki suatu kepentingan untuk menggugat yang jelas dapat dibedakan dengan kepentingan orang lain;-----
    - Kepentingan itu harus bersifat langsung artinya yang terkena secara langsung itu adalah kepentingan Penggugat sendiri dan kepentingan tersebut bukan yang diperolehnya dari orang lain ;-----
    - Kepentingan itu secara objektif dapat ditentukan baik mengenai luas maupun intensitasnya ;-----
  - b. Faktor-faktor yang berkaitan dengan keputusan Tata Usaha Negara yang digugat artinya hanya keputusan yang menimbulkan akibat hukum saja yang relevan untuk digugat;-----



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

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam mempertimbangkan mengenai eksepsi keempat Tergugat II Intervensi tentang Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan Hukum dan Kualitas Mengajukan Gugatan mendasarkan pada permasalahan "Apakah ada kepentingan Penggugat yang dirugikan atas peralihan hak Sertipikat Hak Milik No 719/Desa Ngabeyan terakhir atas nama Melana Setiyawati sehingga Penggugat mempunyai hak gugat untuk mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara?";-----

Menimbang, bahwa didalam gugatannya Penggugat telah mendalilkan yang pada pokoknya:-----

- Bahwa Sertifikat Hak Milik No 719//Desa Ngabeyan atas nama Joko Setio Haryono (Penggugat) pernah dijadikan agunan kredit di Bank Rakyat Indonesia yang diroya berdasarkan permohonan roya dari Bank Rakyat Indonesia tanggal 29 September 1989 Nomor B.689/Set/89/ud/D; dan kemudian dijadikan agunan kredit pada Bank Perkreditan Rakyat Grogol Joyo dan diroya berdasarkan permohonan roya dari Bank Perkreditan Rakyat Grogol tanggal 30 April 2004 No. 35/IV/BPR.GRJ/2004;-----
- Bahwa Sertifikat Hak Milik No 719//Desa Ngabeyan tidak pernah dialihkan/diperjualbelikan dengan pihak lain oleh Penggugat, dan pada Bulan Mei 1996 Penggugat kenal dengan Tonny Hendrawan Tanjung yang menawarkan kerjasama pembuatan furniture yang selanjutnya menawarkan kerjasama pembangunan ruko, karena Penggugat tertarik

**Halaman 43 dari 52 hal. Putusan No. 014/G/2015/PTUN.SMG**



dengan penawaran kerjasama pembangunan ruko Penggugat diminta untuk menyerahkan SHM No 719/Desa Ngabeyan kepada Tonny dengan alasan untuk dibuatkan perjanjian notariil kerjasama pembangunan ruko, dan kemudian Tonny Hendrawan Tanjung memerintahkan dua karyawannya untuk mengambil Sertifikat Hak Milik No 719/Desa Ngabeyan namun justru tidak ada kepastian tentang kerjasama yang telah ditawarkan kepada Penggugat, dan pada tanggal 31 Januari 2015 Penggugat mengetahui bahwa SHM No 719/Desa Ngabeyan telah beralih menjadi atas nama Melana Setiyawati;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Tergugat II Intervensi membantahnya dengan menegaskan bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum dan kualitas untuk mengajukan gugatan ini karena berdasarkan fakta hukum dilapangan Penggugat sudah tidak memiliki dan menguasai tanah berikut SHM Objek sengketa dan berdasarkan data yuridis dalam SHM Objek Sengketa bahwa dalam SHM No 719/Desa Ngabeyan sebelumnya tercatat atas nama Jimmy Soegiarto berdasarkan Akta Jual Beli No 525/Kartasura/2012 tanggal 19 Juni 2012 dan terakhir tercatat atas nama Melana Setiyawati (Tergugat II Intervensi) berdasarkan Akta Jual Beli No 086/2014 tanggal 28 Maret 2014;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-4 dan mengajukan 2 orang saksi bernama Harsono dan Bambang Wijanarko;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya Tergugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-17 dan tidak mengajukan saksi meskipun telah diberi kesempatan dipersidangan dan Tergugat II Intervensi untuk menguatkan dalil jawabannya telah pula mengajukan bukti surat yang diberi tanda T II Intv-1 sampai dengan TII Intv-

**Halaman 44 dari 52 hal. Putusan No. 014/G/2015/PTUN.SMG**





11 dan mengajukan 2 orang saksi bernama Herlina, SH, CN dan Ignatius Agus Saptono, SH, CN; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat yang diajukan para pihak dan saksi dipersidangan, Majelis Hakim menemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut : -----

- Bahwa Sertifikat Hak Milik No 719/Desa Ngabeyan, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah, Gambar Situasi tanggal 29 April 1980 No 1369/1980, Luas  $\pm 1945$  M<sup>2</sup> semula atas nama Kromodimejo beralih menjadi atas nama Joko Setio Haryono (Penggugat) berdasarkan Akta Pembagian Warisan tanggal 6 Oktober 1980 No. 944/Warisan/1980; ( Vide Bukti P-2, P-4, T-1); -----
- Bahwa Sertifikat Hak Milik No 719/Desa Ngabeyan atas nama Joko Setio Haryono (Penggugat) pernah dibebani Credit Verband No 219/01 Akta tanggal 20 Mei 1986 No 108/w/v/1986 atas nama Bank Rakyat Indonesia Cabang Sukoharjo yang diroya berdasarkan Roya dari Bank Rakyat Indonesia Cabang Sukoharjo tanggal 29 September 1989 No 13, dan selanjutnya SHM no 719/Desa Ngabeyan dibebani Hipotik Pertama No 102/96 Akta tanggal 8 Maret 1996 No 007/Hp.Kts/96 atas nama PT Bank Perkreditan Rakyat Grogol Jaya berkantor pusat di Grogol dan berdasarkan Permohonan Roya PT Bank Perkreditan Rakyat Grogol Joyo tanggal 30 April 2004 No 35/IV/BPR.GRJ/2004 maka Hipotik pertama No 102/1996 dihapuskan; ( Vide Bukti P-2, P-4, T-1, T-9, T-10, T-11); -----
- Bahwa pada tanggal 13 Juli 2004 di hadapan Herlina, SH PPAT di Sukoharjo telah terjadi jual beli sebagaimana Akta Jual Beli No 221/KTS/2004 tanggal 13 Juli 2004 antara Joko Setio Haryono selaku Penjual dengan Yoshia Rudi Raharjo selaku pembeli atas tanah Hak Milik

**Halaman 45 dari 52 hal. Putusan No. 014/G/2015/PTUN.SMG**



No 719/Desa Ngabeyan, jual beli mana telah dibayar lunas oleh pihak pembeli; Dan pada saat menandatangani AJB No 221/KTS/2004 tanggal 13 Juli 2004 tersebut para pihak hadir sendiri dengan menunjukan identitasnya masing-masing berupa Kartu Tanda Penduduk dihadapan Herlina, SH, CN selaku PPAT di Sukoharjo; (Vide Bukti T-8; P-1=T-14, Keterangan saksi Herlina, SH, CN dalam Berita Acara Persidangan tanggal 25 Juni 2015);-----

- Bahwa berdasarkan Bukti T-1 berupa Buku Tanah Hak Milik No 719/Desa Ngabeyan, bahwa Hak Milik No 719/Desa Ngabeyan atas nama Joko Setio Haryono beralih menjadi atas nama Yoshia Rudi Raharjo berdasarkan AJB No 221/KTS/2004 tanggal 13 Juli 2004; Dan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo No 400/1667/2004 tanggal 22 Nopember 2004 terjadi perubahan penggunaan tanah dari untuk menjadi non pertanian untuk pemukiman; dan kemudian SHM No 719/Desa Ngabeyan atas nama Yoshia Rudi Raharjo dibebani Hak Tanggungan Nomor 132/2005 Peringkat pertama tanggal 11 Januari 2005 APHT No 21/Kartosuro/2005 atas nama PT Bank Permata TBK Berkedudukan di Jakarta Cabang Surakarta, dan dibebani Hak Tanggungan No 2226/2005 Peringkat 2 APHT No 365/Kartasura/2005 tanggal 22 Juli 2005 tercatat atas nama PT Bank Permata TBK Berkedudukan di Jakarta Kantor Cabang Surakarta;-----
- Bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik No 719/Desa Ngabeyan tersebut kemudian telah dilelang melalui Kantor Pejabat Lelang Kelas II Ina Megahwati, SH Surakarta pada tanggal 2 Mei 2012 sebagaimana termuat dalam Kutipan Risalah Lelang No RL-001/PLII.05/2012 Tanggal 2 Mei

**Halaman 46 dari 52 hal. Putusan No. 014/G/2015/PTUN.SMG**



2012 dengan pemenang lelang Gerry Suryo Harsaning, dan selanjutnya berdasarkan Kutipan Risalah Lelang No RL-001/PLII.05/2012 Tanggal 2 Mei 2012 dan surat Roya No 297/BP-LSAM/EX/V/ 2012 tanggal 10 Mei 2012 dari PT Bank Permata Tbk perihal permohonan penghapusan Hak Tanggungan peringkat pertama No 132/2005, dan Hak Tanggungan peringkat kedua No 2226/2005 maka Sertifikat Hak Milik No 719/Desa Ngabeyan dibalik nama menjadi atas nama Gerry Suryo Harsaning, (Vide Bukti T-1,T-2,T-3,T-4);-----

- Bahwa Sertifikat Hak Milik No 719/Desa Ngabeyan atas nama Gerry Suryo Harsaning dibalik nama menjadi atas nama Jimmy Soegiarto berdasarkan Akta Jual Beli No 525/Kartasura/2012 tanggal 19 Juni 2012 yang dibuat oleh Yulistika Setyadewi,SH selaku PPAT; dan kemudian oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo diterbitkan Sertifikat Pengganti No seri BL 852636 dengan pertimbangan karena blangko lama; ( Vide Bukti T-1,T-5,TII Intv-4);-----
- Bahwa Sertifikat Hak Milik No 719/Desa Ngabeyan atas nama Jimmy Soegiarto selanjutnya dibebani Hak Tanggungan No 7037/2013, APHT No 525/2013 tanggal 28 Mei 2013 atas nama PT Bank Permata Tbk berkedudukan di Jakarta Selatan dan berdasarkan Surat Roya No 10 Maret 2014 dari PT Bank Permata Tbk Hak Tanggungan No 7037/2013 dihapus; ( Vide Bukti T-1,TII Intv-4);-----
- Bahwa kemudian SHM No 719/ Desa Ngabeyan atas nama Jimmy Soegiarto beralih terakhir menjadi atas nama Melana Setiyawati (Tergugat II Intervensi) berdasarkan Akta Jual Beli No 086/2014 tanggal 28 Maret 2014 dibuat oleh Ignatius Agus Saptono, SH selaku PPAT (Vide



Bukti T-1,T-6,dan keterangan saksi Ignatius Agus Saptono, SH,CN dalam Berita Acara Persidangan tanggal 25 Juni 2015); -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta hukum diatas menunjukan bahwa Sertifikat Hak Milik No 719/Desa Ngabeyan semula tercatat atas nama Joko Setio Haryono (Penggugat) berdasarkan Akta Pembagian Warisan tanggal 6 Oktober 1980 No. 944/Warisan/1980, namun pada tanggal 13 Juli 2004 Penggugat (Joko Setio Haryono) telah menjual tanah sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No 719/Desa Ngabeyan kepada Yoshia Rudi Raharjo sebagaimana dalam Akta Jual Beli No 221/KTS/2004 tanggal 13 Juli 2004 di hadapan Herlina,SH selaku PPAT di Sukoharjo dan terhadap Akta Jual Beli No 221/KTS/2004 tanggal 13 Juli 2004 kemudian menjadi dasar untuk balik nama Sertifikat Hak Milik No 719/Desa Ngabeyan atas nama Joko Setio Haryono menjadi atas nama Yoshia Rudi Raharjo (Vide Bukti P-2,T-1,T-8,TII Intv-4); -----

Menimbang, bahwa dengan mempedomani 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 dihubungkan dengan fakta hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan adanya peralihan hak melalui jual beli antara Joko Setio Haryono selaku Penjual dengan Yoshia Rudi Raharjo selaku pembeli atas tanah Hak Milik No 719/Desa Ngabeyan sebagaimana dalam Akta Jual Beli No 221/KTS/2004 tanggal 13 Juli 2004 dihadapan Herlina, SH PPAT di Sukoharjo maka Penggugat sudah tidak mempunyai hubungan hukum lagi terhadap SHM No 719/Desa Ngabeyan atas nama Yoshia Rudi Raharjo dan terhadap peralihan hak berikutnya/turunannya (derivative) yang terakhir atas nama Melana Setiyawati, dan karenanya Penggugat sudah tidak mempunyai

**Halaman 48 dari 52 hal. Putusan No. 014/G/2015/PTUN.SMG**



kepentingan lagi untuk mengajukan gugatan pembatalan terhadap peralihan Hak Sertifikat Milik No 719/Desa Ngabeyan terakhir atas nama Melana Setyawati;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan Hukum dan Kualitas Mengajukan Gugatan terbukti secara hukum maka karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II Intervensi dinyatakan diterima maka terhadap Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi selebihnya tidaklah perlu dipertimbangkan lagi;-----

**DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II Intervensi telah terbukti secara hukum dan dinyatakan diterima maka terhadap pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi dan secara yuridis gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan gugatan Penggugat tidak diterima maka sesuai dengan Pasal 110 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada pihak Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;-----

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat dan keterangan saksi telah seluruhnya dipertimbangkan, akan tetapi hanya bukti surat dan keterangan saksi yang relevan dan cukup yang dijadikan dasar pertimbangan Majelis Hakim untuk mengambil putusan, namun demikian bukti surat dan keterangan saksi yang tidak relevan dan tidak dijadikan dasar





bagi Majelis Hakim dalam memutuskan tetap terlampir dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam berkas perkara ini;-----

Mengingat, UU No 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata usaha Negara jo UU No 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang undang No 5 Tahun 1986 Jo Undang –undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas UU No 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan sengketa ini;-----

### **M E N G A D I L I**

#### **DALAM EKSEPSI :**

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi Tentang Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan Hukum dan Kualitas Mengajukan Gugatan;-----

#### **DALAM POKOK PERKARA:**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 246.000,- (Dua Ratus Empat Puluh Enam Ribu Rupiah).-----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada hari Kamis Tanggal 9 Juli 2015 oleh kami LILIEK EKO POERWANTO,SH,MH Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang sebagai Hakim Ketua Majelis, Hj. WAHYUNING NURJAYATI,SH,MH dan DESY WULANDARI, SH masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada Hari Rabu tanggal 29 Juli 2015 oleh Majelis Hakim tersebut diatas dengan dibantu oleh GENDUT TULUS WIDJI PRASOJO, SH Wakil Panitera sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara

**Halaman 50 dari 52 hal. Putusan No. 014/G/2015/PTUN.SMG**





Semarang serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum  
Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;-----

HAKIM ANGGOTA I

HAKIM KETUA MAJELIS,

**Hj. WAHYUNING NURJAYATI,SH,MH**

**LILIEK EKO POERWANTO,SH,MH**

HAKIM ANGGOTA II,

**DESY WULANDARI, SH**

PANITERA PENGGANTI

**GENDUT TULUS WIDJI PRASOJO, SH**



**Perincian Biaya Perkara:**

1. Pendaftaran Gugatan	:	Rp.	30.000,-
2. Biaya ATK	:	Rp.	125.000,-
3. Panggilan Sidang dan Sumpah	:	Rp.	69.000,-
4. Materai Putusan Sela	:	Rp.	6.000,-
5. Redaksi Putusan Sela	:	Rp.	5.000,-
6. Materai Putusan	:	Rp.	6.000,-
7. <u>Redaksi Putusan</u>	:	Rp.	<u>5.000,-</u>

Jumlah : Rp 246.000,-

( Dua ratus empat puluh enam ribu rupiah )