



**P U T U S A N**  
**NOMOR : 016/G/2017/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 mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara antara : -----

**RIKAWATI, S.H**, Kewarganegaraan : Indonesia, Tempat Tinggal :Jl. Arifin No:

10.A. RT. 001. RW 005, Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan

Pasar Kliwon, Kota Surakarta, Pekerjaan: Karyawan Swasta;---

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Maret 2017

memberi kuasa kepada:-----

1. FERRY SATARYANTO, S.H;-----

2. ITAUL FALAH, S.H;-----

Keduanya adalah berkewarganegaraan: Indonesia, pekerjaan:

Advokat/pada Kantor Hukum. **“FERRY SATARYANTO,**

**S.H. & Rekan** yang berkantor di Jl. Lemponsari Timur II/53.

Semarang;-----

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

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

**I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUKOHARJO**;-----

Tempat Kedudukan: Jalan Jendral Sudirman No: 310.

Kabupaten Sukoharjo;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No: 286/14-600.II/IV/2017,

tanggal 10-4-2017 memberi kuasa kepada:-----

Hal. 1 dari 59 hal. Putusan Nomor :016/G/2017/PTUN.SMG.



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

1. Nama : ELLY AGUSWATI, S.H;-----

NIP : 19600805 199103 2 001;-----

Pangkat/Golongan : Penata Tingkat I (III/d);-----

Jabatan : Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan  
Perkara Pertanahan;-----

2. Nama : SISWANDI, S.SiT;-----

NIP : 19721117 199303 1 004;-----

Pangkat/Golongan: Penata Tingkat I (III/d);-----

Jabatan : Kepala Sub. Seksi Sengketa dan Konflik  
Pertanahan;-----

3. Nama : PURWANTO, S.H;-----

NIP : 19601224 198203 1 003;-----

Pangkat/Golongan: Penata Tingkat I (III/d);-----

Jabatan : Kepala Sub. Seksi Perkara Pertanahan;--

4. Nama : SIGIT CAHYA KURNIAWAN, S.H;---

NIP : 19860528 200912 1 002;-----

Pangkat/Golongan: Penata Muda Tingkat I (III/b);-----

Jabatan : Analis Masalah Pertanahan;-----

Keempatnya Warga Negara Indonesia, pekerjaan: Pegawai  
Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo,  
Alamat: Jalan Jendral Sudirman No: 310. Kabupaten Sukoharjo;--  
Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;-----

**II. ROBERT BOB WIBAWA**, Kewarganegaraan : Indonesia, Tmpat Tinggal:

Jl.Seruni CC 16. RT 033/RW. 9. Ds. Langenharjo. Kec.  
Grogol.Kab. Sukoharjo, Pekerjaan: Wiraswasta;-----

Hal. 2 dari 59 hal. Putusan Nomor :016/G/2017/PTUN.SMG.



Berdasarkan, Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Mei 2017. telah  
memberikan kuasa kepada :-----

- Dr. MUHAMMAD TAUFIQ, S.H. M.H.;-----
- MUH. TRI ANGGO, S.H.;-----
- PANDJI NDARU SONATRA, S.H. (\*);-----
- MOHAMAD SUFRI HAKIM, S.H.;-----
- HERDIAN EKA PUTRAWANTO, S.H. M.H.;-----
- SINGGIH HERWIBOWO, S.H. M.H.; (\*)-----

Kesemuanya berkewarganegaraan: Indonesia, para Advokat dan  
konsultan hukum serta Advokat Magang (\*) yang berkantor di  
”” MUHAMMAD TAUFIQ & PATRNERNS (MT&P) Lawa  
Firm“ beralamat di Jln. Songgorunggi No: 17.A Laweyan  
Surakarta;-----

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, setelah : -----

- Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor :  
016/PEN-DIS/2017/PTUN.SMG tanggal 27 Maret 2017 tentang Lolos  
Dismissal;-----
- Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor :  
016/PEN.MH/2017/PTUN.SMG tanggal 27 Maret 2017 tentang Penunjukan  
Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini;-----
- Membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara  
Semarang Nomor : 016/PEN-PP/2017/PTUN. SMG tanggal 30 Maret 2017  
tentang Hari Pemeriksaan Persiapan Perkara ini;-----

*Hal. 3 dari 59 hal. Putusan Nomor :016/G/2017/PTUN.SMG.*

**Disclaimer**

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



- Membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 016/PEN-HS/2017/PTUN. SMG tanggal 2 Mei 2017 tentang Hari Sidang Pertama Terbuka Untuk Umum Perkara ini;-----
- Membaca surat gugatan Penggugat tanggal 15 Maret 2017 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 20 Maret 2017 dengan register perkara Nomor : 016/G/2017/PTUN. SMG yang telah diperbaiki terakhir pada tanggal 2 Mei 2017;-----
- Mendengar keterangan Para Pihak dalam perkara ini;-----
- Mendengar keterangan saksi Penggugat;-----
- Membaca dan memeriksa berita acara perkara ini;-----
- Membaca dan memeriksa berkas perkara ini;-----

-----**TENTANG DUDUK PERKARA**-----

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 15 Maret 2017 yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 20 Maret 2017 dengan register perkara Nomor: 016/G/2017/PTUN SMG dan telah dilakukan perbaikan formal gugatan dalam Sidang Pemeriksaan Persiapan terakhir tertanggal 2 Mei 2017;-----  
Adapun yang menjadi alasan-alasan gugatan adalah sebagai berikut:-----

**I. OBYEK GUGATAN**

Bahwa ada pun yang menjadi Objek Gugatan dalam gugatan ini adalah :-----

1. Sertifikat Hak Milik No. 1406/DesaPandeyan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjotanggal 8 Maret 1994, gambar situasi No. 2473/1994, tanggal 02 Maret 1994, luas  $\pm 3738 \text{ m}^2$ , berupa pencatatan Peralihan Hak dari semula atas nama ANKY JOESTEDJO WALUJO menjadi atas nama Robert Bob Wibawa tertanggal 30 Juni 2016 ; -----

Hal. 4 dari 59 hal. Putusan Nomor :016/G/2017/PTUN.SMG.



2. Sertifikat Hak Milik No. 1407/Desa Pandeyan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, tanggal 8 Maret 1994, gambar situasi No. 2474/1994, tanggal 02 Maret 1994, luas  $\pm 2592 \text{ m}^2$ , berupa pencatatan Peralihan Hak dari semula atas nama ANKY JOESTEDJO WALUJO menjadi atas nama Robert Bob Wibawa tertanggal 30 Juni 2016 ; -----

## **II. TENGGANG WAKTU**

- A. Bahwa Penggugat telah mengetahui adanya peralihan hak atas Sertifikat Hak Milik No. 1406, dengan batas – batas seperti yang diuraikan dalam gambar situasi No. 2473/1994, luas  $\pm 3738 \text{ m}^2$ , tertanggal 02 Maret 1994 terletak di desa Pandeyan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, tercatat atas nama ANKY JOESTEDJO WALUJO menjadi atas nama Robert Bob Wibawa, dan Peralihan Hak atas Sertifikat Hak Milik No. 1407, dengan batas – batas seperti yang diuraikan dalam gambar situasi No. 2474/1994, luas  $\pm 2592 \text{ m}^2$ , tertanggal 02 Maret 1994 terletak di desa Pandeyan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, tercatat atas nama ANKY JOESTEDJO WALUJO menjadi atas nama Robert Bob Wibawa setelah Penggugat mengajukan Surat Permohonan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dengan perkara No. 019/P/FP/2016/PTUN.Smg dalam Putusan Majelis Hakim pada tanggal 17 januari 2017;-----
- B. Berdasarkan hal tersebut di atas, maka menurut ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi “ Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara “ maka gugatan Penggugat ini masih dalam tenggang waktu 90 hari;-----

*Hal. 5 dari 59 hal. Putusan Nomor :016/G/2017/PTUN.SMG.*

### **Disclaimer**

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



**III. DASAR KEPENTINGAN.**

1. Bahwa Penggugat berkepentingan atas 2 obyek sengketa tersebut, sehubungan dengan adanya perjanjian hutang-piutang antara Penggugat sebagai kreditur dengan ANKY JOESTEDJO WALUJO sebagai debitur, pada tanggal 16 Agustus 2006 keduanya telah sepakat dalam bentuk perjanjian hutang piutang di bawah tangan antara Penggugat (Kreditur) dengan debitur ANKY JOESTEDJO WALUJO, dimana dengan waktu pinjaman selama 4 (empat) tahun atau jatuh tempo pelunasan tanggal 16 Agustus 2010 dengan bunga sebesar 1 % (satu persen).;-----
2. Bahwa Penggugat sebelumnya tidak tahu kalau asset-asset ANKY JOESTEDJO WALUJO ternyata telah dibebani sita jaminan , untuk melindungi kepentingan Penggugat, maka Penggugat mengajukan permohonan sita persamaan terhadap obyek sengketa, dan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 146/Pdt.G/2011/PN.Ska tertanggal 15 Maret 2012, Pengadilan Negeri Surakarta mengabulkan permohonan Pemohon yang didalam amar putusannya angka 2 : “ menyatakan Sita Persamaan/ Sita Penyesuaian (*vergelijkende Beslag*) berdasarkan Penetapan Nomor : 146/Pdt.G/2011/PN.Ska jo Berita Acara Sita Persamaan Nomor: 04/Pen.Del.CB.Persm/2012/pn.Skh Jo Nomor 146/Pdt.g/2011/PN.Ska tertanggal 3 April 2012, atas objek sertifikat Hak Milik No. 1406/Desa Pandeyan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo tanggal 8 Maret 1994, gambar situasi No. 2473/1994, tanggal 02 Maret 1994, luas  $\pm 3738 \text{ m}^2$  dan Sertifikat Hak Milik No. 1407/Desa Pandeyan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, tanggal 8 Maret 1994, gambar situasi No. 2474/1994, tanggal 02 Maret 1994, luas  $\pm 2592 \text{ m}^2$ .;-----

Hal. 6 dari 59 hal. Putusan Nomor :016/G/2017/PTUN.SMG.



Dalam Penetapan Pengadilan Negeri Surakarta, Jurusita Pengadilan Negeri Sukoharjo telah melaksanakan Pembayaran Pencatatan Sita atas kedua objek tersebut, akan tetapi sita Persamaan terhadap kedua objek tersebut terbukti tidak dicatat oleh Tergugat setelah Penggugat mengajukan Permohonan di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang;-----

Dalam hal ini Tergugat melanggar Pasal 53 ayat ( 1 ) Undang-undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, terjadinya cacat administrasi atau cacat hukum;-----

3. Bahwa Kepentingan hak peralihan, sertifikat atas tanah menurut Pasal 28 D Ayat (1) Undang-undang Dasar 1945 “Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum” dengan tidak dicatatnya sita persamaan oleh Tergugat yang menjadi obyek sengketa tersebut, maka kepentingan Penggugat telah dirugikan. karena Penggugat tidak dapat melakukan sita terhadap jaminan atas hutang dari ANKY JOESTEDJO WALUJO sehubungan telah diterbitannya Sertifikat Hak Milik No. 1406/Desa Pandeyan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo tanggal 8 Maret 1994, gambar situasi No. 2473/1994, tanggal 02 Maret 1994, luas  $\pm 3738 \text{ m}^2$ , berupa pencatatan Peralihan Hak dari semula atas nama ANKY JOESTEDJO WALUJO dan Sertifikat Hak Milik No. 1407/Desa Pandeyan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, tanggal 8 Maret 1994, gambar situasi No. 2474/1994, tanggal 02 Maret 1994, luas  $\pm 2592 \text{ m}^2$ , berupa pencatatan Peralihan Hak dari semula atas nama ANKY JOESTEDJO WALUJO **keduanya telah beralih hak kepemilikannya menjadi Robert Bob Wibawa**;-----

Hal. 7 dari 59 hal. Putusan Nomor :016/G/2017/PTUN.SMG.



**ADAPUN DASAR DAN ALASAN PENGUGAT ADALAH:**

1. Bahwa semula kedudukan Penggugat dalam Perkara No. 146/Pdt.G/2011/PN.Ska adalah selaku Penggugat melawan : 1. Anky Joestedjo Waluyo,SH selaku Tergugat I; 2. Evelyn Melia Tejo Kusumo selaku Tergugat II; 3. Hadi Waluyo (Tergugat III); 4. PT. BANK NEGARA INDONESIA (Pesero) Tbk Cq PT. BNI cabang Solo Universitas Sebelas Maret (Turut Tergugat I); Kantor Badan Pertanahan Nasional Surakarta (Turut Tergugat II ); 6. Kantor Badan Pertanahan Nasional Sukoharjo (Turut Tergugat III) dalam perkara gugat wanprestasi di Pengadilan Negeri Surakarta. Dalam proses sidang Perkara No. 146/Pdt.G/2011/PN.Ska berlangsung, Penggugat telah mengajukan permohonan sita persamaan/sita penyesuaian terhadap beberapa obyek diantaranya sita persamaan terhadap: -----
  - Sertifikat Hak Milik No. 1406/Desa Pandeyan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo tanggal 8 Maret 1994, gambar situasi No. 2473/1994, tanggal 02 Maret 1994, luas  $\pm 3738 \text{ m}^2$ , berupa pencatatan Peralihan Hak dari semula atas nama ANKY JOESTEDJO WALUJO menjadi atas nama Robert Bob Wibawa tertanggal 30 Juni 2016 ; -----
  - Sertifikat Hak Milik No. 1407/Desa Pandeyan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, tanggal 8 Maret 1994, gambar situasi No. 2474/1994, tanggal 02 Maret 1994, luas  $\pm 2592 \text{ m}^2$ , berupa pencatatan Peralihan Hak dari semula atas nama ANKY JOESTEDJO WALUJO menjadi atas nama Robert Bob Wibawa tertanggal 30 Juni 2016 ; -----
2. Bahwa atas permohonan Penggugat tersebut, berdasar Penetapan No. 146/Pdt.G/2011/PN.Ska **tertanggal 15 Maret 2012** Jo Berita Acara Sita Jaminan/Persamaan Nomor: 04/Pen.Del.CB.Persm/2012/PN.Skh Jo Nomor : 146/Pdt.G/2011/PN.Ska tertanggal 3 April 2012, permohonan sita

Hal. 8 dari 59 hal. Putusan Nomor :016/G/2017/PTUN.SMG.



persamaan atas obyek sebagaimana posita 1, DIKABULKAN oleh Pengadilan Negeri Surakarta;-----

3. Bahwa pada tanggal 4 April 2012, Jurusita Pengadilan Negeri Sukoharjo (Haryo Pujo Hananto, SH) telah melakukan pembayaran untuk Pencatatan Sita (BPNRI.III.i.d) Sertifikat HM No. 1406, Nomor Berkas 19197/2012.ID berkas 111619197/2012, dan pada tanggal yang sama yakni tanggal 4 April 2012 terhadap Sertifikat HM No. 1407 No. Berkas : 19214/2012 ID Berkas III619214/2012;-----

4. Bahwa terhadap **Perkara No. 146/Pdt.G/2011/PN.Ska**, pada **tanggal 18 April 2012** Pengadilan Negeri Surakarta menjatuhkan putusan yang amar putusannya pada angka 2 sebagai berikut :-----

“ menyatakan Sita Persamaan/Sita Penyesuaian (vergelijkende Beslag) berdasarkan Penetapan Nomor : 146/Pdt.G/2011/PN.Ska tertanggal 15 Maret 2012 yang telah dilaksanakan oleh :-----

- Jurusita Pengadilan Negeri Surakarta berdasarkan Berita Acara Sita Penyesuaian Nomor : 146/Pdt.G/2011/PN.Ska tanggal 27 Maret 2012, yang pelaksanaan sita persamaan tersebut telah pula didaftarkan di Kantor Pertanahan Kota Surakarta pada tanggal 27 Maret 2012 dengan Nomor : 10423/2012 ;-----
- Jurusita Pengadilan Negeri Sukoharjo berdasarkan Berita Acara Sita Jaminan / Persamaan Nomor: 04/Pen.Del.CB/Persm./2012PN.Skh.Jo Nomor : 146 / Pdt.G / 2011 / PN.Ska tanggal 03 April 2012 yang pelaksanaan Sita Persamaan tersebut telah pula didaftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo pada tanggal 03 April 2012;-----

**Adalah sah dan berharga ( goed en van waarde verklaren);-----**

*Hal. 9 dari 59 hal. Putusan Nomor :016/G/2017/PTUN.SMG.*



5. Berdasarkan pengecekan Penggugat pada Tergugat, sita persamaan sebagaimana obyek posita 2 tersebut diatas, BELUM DICATAT OLEH **TERGUGAT**. Bahwa oleh Karena terdapat fakta hukum terhadap sita persamaan tersebut belum dicatat oleh Tergugat, maka Penggugat mengajukan Permohonan pada Pengadilan Tata Usaha Negara di Semarang pada tanggal 20 Desember 2016, atas permohonan tersebut telah diregister oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dalam perkara **No. 019/P/FP/2016/PTUN.Smg, pada tanggal 17 Januari 2017** Pengadilan Tata Usaha Negara di Semarang mengabulkan permohonan Penggugat yang amarnya menyatakan sebagai berikut :-----

**DALAMEKSEPSI :**

1. Menyatakan Eksepsi Termohon (Kepala Kantor Pertanahan Kab. Sukoharjo) tidak diterima seluruhnya;-----

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan permohonan Pemohon;-----
2. Mewajibkan kepada Termohon (Kepala Kantor Pertanahan Kab. Sukoharjo) untuk mengeluarkan keputusan dan atau melakukan tindakan sesuai Permohonan Pemohon sebagaimana Suratnya kepada Termohon tertanggal 14 Nopember 2016 Nomor: 110/BH/XI/2016, Perihal Permohonan tindak lanjut terhadap pencatatan sita persamaan HM Nomor : 1406/Desa Pandeyan dan HM No. 1407/Desa Pandeyan atas nama Anky Joestedjo Waluyo yang terletak di Desa Pandean, Kecamatan Grogol, Kab Sukoharjo.-----
3. Menghukum kepada Termohon (Kepala Kantor Pertanahan Kab. Sukoharjo) untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 254.500,- (Dua ratus lima puluh empat ribu lima ratus rupiah).;-----

*Hal. 10 dari 59 hal. Putusan Nomor :016/G/2017/PTUN.SMG.*



6. Bahwa dengan tidak dilaksanakannya perintah pengadilan sebagaimana posita 4 tersebut diatas, maka berakibat obyek sengketa yang semula atas nama ANKY JOESTEDJO WALUJO telah beralih menjadi atas nama Robert Bob Wibawa, sehingga peralihan tersebut adalah cacat hukum, sebab Tergugat tidak mencatat apa yang menjadi perintah pengadilan.;-----
7. Bahwa oleh karena peralihan hak tersebut cacat hukum maka Sertifikat Hak Milik No. 1406/DesaPandeyan, Kecamatan Grogol, Kabupaten 8 Maret 1994, gambar situasi No. 2473/1994, tanggal 02 Maret 1994, luas  $\pm 3738 \text{ m}^2$ , dan Sertifikat Hak Milik No. 1407/Desa Pandeyan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, tanggal 8 Maret 1994, gambar situasi No. 2474/1994, tanggal 02 Maret 1994, luas  $\pm 2592 \text{ m}^2$ , keduanya tercatat atas nama Robert Bob Wibawa patut untuk dibatalkan. ;-----
8. Bahwa jika didasarkan pada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (Perkaban) No. 3 Tahun 2011 maka pembatalan hak atas tanah dapat dilakukan dengan 2 (cara) yakni 1) berdasarkan putusan pengadilan; dan 2) tidak berdasarkan putusan pengadilan. Bahwa Pasal 55 Perkaban (Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional) No. 3 Tahun 2011 menegaskan bahwa Tindakan untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dapat berupa pelaksanaan dari seluruh amar putusan, pelaksanaan sebagian amar putusan dan/atauhanya melaksanakan perintah yang secara tegas tertulis pada amar putusan. Selanjutnya dalam ayat (2) ditegaskan bahwa amar putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, yang berkaitan dengan penerbitan, peralihan dan/atau pembatalan hak atas tanah, antara lain perintah untuk membatalkan hak atas tanah, menyatakan batal/tidak sah/tidak mempunyai kekuatan hokum hak atas tanah, menyatakan tanda bukti hak tidak sah/tidak berkekuatan hukum, perintah dilakukannya pencatatan atau pencoretan dalam buku tanah, perintah penerbitan hak atas tanah dan amar yang bermakna menimbulkan

Hal. 11 dari 59 hal. Putusan Nomor :016/G/2017/PTUN.SMG.



akibat hukum terbitnya, beralihnya atau batalnya hak. Selanjutnya, Paragraf 2 tentang Proses Pembuatan Hukum Administrasi Pertanahan Terhadap Keputusan/Surat Cacat Hukum Administrasi dalam Pasal 64 ayat (3) menyebutkan bahwa Surat permohonan/usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri data pendukung antara lain, sertifikat hak atas tanah yang kedapatan cacat hukum administrasi, hasil pengolahan data yang membuktikan adanya cacat hukum administrasi, salinan amar putusan pengadilan atau pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan yang substansinya menyatakan tidak sah dan / atau palsu dokumen yang digunakan dalam proses penerbitan sertifikat hak atas tanah, surat – surat lain yang mendukung alasan permohonan pembatalan;-----

9. Bahwa Perkaban No. 3 Tahun 2011 pada dasarnya memberikan pengaturan bahwa Pembatalan Sertipikat Hak atas Tanah yang didasarkan pada Putusan Pengadilan yang tidak secara tegas menyatakan batal sertipikat tetapi memiliki amar yang bermakna menimbulkan akibat hukum terbitnya, beralihnya atau batalnya hakdikategorikan sebagai pembatalan **sertipikat hak atas tanah karena cacat administrasi** sebagaimana dapat dilihat pada Pasal 6 ayat (3) huruf c yang memberikan pengaturan bahwa salah satu syarat dalam pengajuan pembatalan sertipikat karena cacat administrasi adalah salinan amar putusan pengadilan atau pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan yang substansinya menyatakan tidak sah dan/ atau palsu dokumen yang digunakan dalam proses penerbitan sertipikat hak atas tanah; -----

- Ketentuan dalam Pasal 64 ayat (3) Perkaban No. 3 Tahun 2011 berarti pula bahwa pembatalan hak berdasarkan putusan pengadilan umum baik perdata maupun pidana dikategorikan sebagai pembatalan hak karena cacat administrasi dan hanya Putuan Peradilan Tata Usaha Negara yang dikategorikan sebagai cacat hukum karena hanya Putusan PTUN yang secara tegas memerintahkan

Hal. 12 dari 59 hal. Putusan Nomor :016/G/2017/PTUN.SMG.



pembatalan sertipikat hak, atas pengkategorian lain mengenai pembatalan hak dalam perkaban No. 3 tahun 2011 menurut penulis adalah : -----

1. Pelaksanaan putusan pengadilan yang menyatakan batal sertipikat;-----
2. Pembatalan karena cacat administrasi yang terbagi menjadi 2 (dua) jenis yakni berdasarkan putusan pengadilan dan berdasarkan penelitian oleh Badan Pertanahan Nasional dan pembatalan hak tanpa melalui Putusan Pengadilan. -----

Pembatalan sertipikat hak atas tanah karena cacat administrasi hanya dapat dilaksanakan jika : -----

- a) secara nyata telah ditemukan adanya kekeliruan;-----
- b) upaya perbaikan data administrasi tidak memungkinkan dilaksanakan dan;-----
- c) tidak ada sengketa antara dua pihak atau lebih baik terhadap sertipikat maupun terhadap tanah.;-----

10. Bahwa dari apa yang telah Penggugat uraikan sebagaimana tersebut diatas terdapat fakta hukum, Tergugat tidak melaksanakan Perintah Pengadilan yakni :-----

- Penetapan Pengadilan Negeri Surakarta perkara Nomor : 146/Pdt.G/2011/PN.Ska, tanggal 15 Maret 2012 jo Putusan Pengadilan Negeri Surakarta perkara Nomor : 146/Pdt.G/2011/PN.Ska, tanggal 18 April 2012 jo Berita Acara Sita Persamaan Nomor: 04/Pen.Del.CB.Persm/2012/pn.Skh Jo Nomor 146/Pdt.g/2011/PN.Ska tertanggal 3 April 2012, atas objek sertifikat Hak Milik No. 1406/Desa Pandeyan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo tanggal 8 Maret 1994, gambar situasi No. 2473/1994, tanggal 02 Maret 1994, luas  $\pm 3738 \text{ m}^2$  dan Sertifikat Hak Milik No. 1407/Desa Pandeyan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, tanggal 8 Maret 1994, gambar situasi No. 2474/1994, tanggal 02 Maret 1994, luas  $\pm 2592 \text{ m}^2$ ;-----

Hal. 13 dari 59 hal. Putusan Nomor :016/G/2017/PTUN.SMG.



11. Bahwa akibat diterbitkannya obyek sengketa atas nama Robert Bob Wibawa oleh Tergugat, secara nyata Penggugat kehilangan aset jaminan hutang yang seharusnya menjadi milik Penggugat. Karena Penggugat tidak bisa melakukan sita terhadap Sertifikat HM No. 1406, luas  $\pm 3.738$  m<sup>2</sup> terletak di Desa Pandeyan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, tercatat dahulu tercatat atas nama ANKY JOESTEDJO WALUJO dan Sertifikat HM No. 1407, luas  $\pm 2.592$  m<sup>2</sup> terletak di Desa Pandeyan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, dahulu tercatat atas nama ANKY JOESTEDJO WALUJO yang sekarang telah beralih hak tercatat atas nama **Robert Bob Wibawa** ;-----
12. Bahwa karena peralihan hak atas Sertifikat Hak Milik No. 1406/ Desa Pandeyan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo tanggal 8 Maret 1994, gambar situasi No. 2473/1994, tanggal 02 Maret 1994, luas  $\pm 3738$  m<sup>2</sup>, dan Sertifikat Hak Milik No. 1407/ Desa Pandeyan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, tanggal 8 Maret 1994, gambar situasi No. 2474/1994, tanggal 02 Maret 1994, luas  $\pm 2592$  m<sup>2</sup>, semuanya atas nama ANKY JOESTEDJO WALUJO berubah menjadi Robert Bob Wibawa telah terbukti adanya cacat administrasi dan atau cacat hukum. maka Penggugat mohon Kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang untuk memerintahkan Tergugat untuk mencabut hak atas objek tersebut dan mengembalikan kepada pemilik asal yaitu ANKY JOESTEDJO WALUJO ;----
13. Bahwa dengan dikeluarkannya keputusan – *a quo* – oleh Tergugat, secara nyata telah merugikan Penggugat sebagai Pihak yang mempunyai hak atas objek jaminan tersebut, karena dalam proses peralihan hak tersebut terdapat cacat administrasi dan atau cacat hukum dari Pemeliharaan dan pendaftaran tanah sampai penerbitan, dalam tujuan pendaftaran tanah dalam PP No. 24 Tahun 1997 adalah memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum, menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan terselenggaranya tertib administrasi pertanahan ;

Hal. 14 dari 59 hal. Putusan Nomor :016/G/2017/PTUN.SMG.



Dengan demikian Tergugat dalam mengeluarkan buku tanah atas nama Saudara Robert Bob Wibawatelah bertentangan dengan peraturan hukum yang ada, khususnya yaitu : -----

1. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Pasal 31 ayat 2 “Jika di dalam buku tanah terdapat catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf b yang menyangkut data yuridis, atau catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat(1) huruf c,d,dan e yang menyangkut data fisik maupun data yuridis penerbitan sertifikat ditangguhkan sampai catatan yang bersangkutan dihapus;-----
2. Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 huruf e, diadakan ketentuan yang mewajibkan Kepala Kantor Pertanahan menolak melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak yang dimohon apabila tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di Pengadilan .-----
3. Dalam Pasal 64 ayat (1) berbunyi : aparaturnya BPN RI yang mengetahui data dan/atau warkah penerbitan hak atas tanah yang tidak sah mengenai substansi dan/atau proses penerbitannya, aparaturnya BPN RI mempunyai bukti adanya kesalahan prosedur administrasi penerbitan sertipikat hak atas tanah dan pihak yang dirugikan akibat terbitnya sertipikat hak atas tanah yang cacat.;---
14. Disisi lain, karena tindakan Tergugat yang telah menerbitkan obyek sengketa atas nama Robert Bob Wibawa tersebut, Tergugat tidak mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut, maka tindakan Tergugat telah bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku yaitu melanggar Asas-asas Umum Pemerintah Yang Baik (AAUPB), khususnya yaitu : -----  
  
A. Asas Kepastian Hukum yang berbunyi :-----

Hal. 15 dari 59 hal. Putusan Nomor :016/G/2017/PTUN.SMG.



“ Asas yang mengutamakan landasan peraturan perundang – undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan “;-----

Maka dengan diterbitkannya obyek gugatan a quo, maka kepemilikan asset atas Sertifikat HM No. 1406/Desa Pandeyan dan Sertifikat HM No. 1407/Desa Pandeyan menjadi tidak pasti lagi, sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat;-----

B. Asas kecermatan yang berbunyi :-----

“ Suatu keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan “ ;-----

Maka Sebelum menerbitkan obyek gugatan a quo seharusnya Tergugat bertindak cermat, melakukan pengumpulan dan pengolahan data fisik maupun yuridis terlebih dahulu sebagaimana dimaksud Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;---

15. Bahwa dengan tidak sahnya peralihan hak dari ANKY JOESTEDJO WALUJO menjadi atas nama Robert Bob Wibawa yang dilakukan oleh Tergugat, maka melalui gugatan yang diajukan oleh Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara ini maka setelah kedua obyek sengketa kembali kepemilik asal yaitu ANKY JOESTEDJO WALUJO, Penggugat bisa menerima sebagian haknya atas Sertifikat Hak Milik No. 1406/Desa Pandeyan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo tanggal 8 Maret 1994, gambar situasi No. 2473/1994, tanggal 02 Maret 1994, luas  $\pm 3738 \text{ m}^2$ , dan Sertifikat Hak Milik No. 1407/Desa Pandeyan

Hal. 16 dari 59 hal. Putusan Nomor :016/G/2017/PTUN.SMG.



Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, tanggal 8 Maret 1994, gambar situasi No. 2474/1994, tanggal 02 Maret 1994, luas  $\pm 2592$  yang sebelumnya sebagai jaminan utang piutang pada Penggugat sebagaimana dalam Putusan Perkara Nomor 146/Pdt.G/2011/PN.Ska.-----

Bahwa atas dasar hal-hal yang telah Penggugat uraikan tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Semarang untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan BATAL atau TIDAK SAH atas Keputusan Tata Usaha Negara berupa Pencatatan Peralihan hak : -----

2.1. Sertifikat Hak Milik No. 1406/Desa Pandeyan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo tanggal 8 Maret 1994, gambar situasi No. 2473/1994, tanggal 02 Maret 1994, luas  $\pm 3738 \text{ m}^2$ , berupa pencatatan Peralihan Hak dari semula atas nama ANKY JOESTEDJO WALUJO menjadi atas nama Robert Bob Wibawa tertanggal 30 Juni 2016 ; ----

2.2. Sertifikat Hak Milik No. 1407/Desa Pandeyan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, tanggal 8 Maret 1994, gambar situasi No. 2474/1994, tanggal 02 Maret 1994, luas  $\pm 2592 \text{ m}^2$ , berupa pencatatan Peralihan Hak dari semula atas nama ANKY JOESTEDJO WALUJO menjadi atas nama Robert Bob Wibawa tertanggal 30 Juni 2016 ; ----

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa peralihan hak : -----

3.1. Sertifikat Hak Milik No. 1406/Desa Pandeyan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo tanggal 8 Maret 1994, gambar situasi No. 2473/1994, tanggal 02 Maret 1994, luas  $\pm 3738 \text{ m}^2$ , berupa pencatatan

Hal. 17 dari 59 hal. Putusan Nomor :016/G/2017/PTUN.SMG.



Peralihan Hak dari semula atas nama ANKY JOESTEDJO WALUJO  
menjadi atas nama Robert Bob Wibawa tertanggal 30 Juni 2016 ;-----

- 3.2. Sertifikat Hak Milik No. 1407/Desa Pandeyan,Kecamatan Grogol,  
Kabupaten Sukoharjo,tanggal 8 Maret 1994, gambar situasi No.  
2474/1994, tanggal 02 Maret 1994, luas  $\pm 2592 \text{ m}^2$ , berupa pencatatan  
Peralihan Hak dari semula atas nama ANKY JOESTEDJO WALUJO  
menjadi atas nama Robert Bob Wibawa tertanggal 30 Juni 2016 ;-----

4. MenghukumTergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam  
perkara ini;-----

Terimakasih.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Pihak Tergugat telah  
mengajukan Jawaban tertanggal 9 Mei 2017 yang pada pokoknya menyatakan sebagai  
berikut: -----

#### **DALAMEKSEPSI**

##### **1. Tentang Kompetensi pengadilan**

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak memiliki kompetensi untuk  
mengadili perkara a quo menyangkut tidak sahnya pencatatan peralihan hak dalam  
Sertipikat Hak Milik Nomor 1406 dan 1407 Desa Pandeyan Kecamatan Grogol  
Kabupaten Sukoharjo berdasarkan kutipan risalah lelang No. 300/2016 tanggal 29  
April 2016, dengan alasan sebagai berikut:-----

1. Bahwa pada prinsipnya asal muasal/embrio dari permasalahan tersebut adalah  
masalah hutang-piutang yang belum terselesaikan antara Penggugat sebagai  
kreditur dengan Anky Joestedjo Walujo sebagai debitur sebagaimana yang  
telah dijelaskan dalam surat gugatan Penggugat Halaman 3 angka 1 terkait  
dasar kepentingan penggugat. -----

Hal. 18 dari 59 hal. Putusan Nomor :016/G/2017/PTUN.SMG.



2. Bahwa berdasarkan data yang ada di Sertipikat Hak Milik No 1406 Dan No. 1407 , pada tanggal 6 Maret 2009 terdapat sertipikat Hak Tanggungan No. 756/2009 dengan pemegang Hak peringkat pertama adalah PT. Bank BNI Tbk yang berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta. Atas dasar Hak Tanggungan tersebut serta perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Anky Joestedjo Walujo selaku debitor kepada bank PT. Bank BNI (Kreditur) maka pada tanggal 29 April 2016, tanah hak milik No. 1406/Pandeyan dan No. 1407/Pandeyan dilakukan pelelangan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta sehingga terbitlah risalah lelang kedua tanah hak milik aquo sebagaimana tertuang dalam Kutipan Risalah Lelang No. No. 300/2016 tanggal 29 April 2016.-----
3. Bahwa kedudukan Penggugat selaku pemegang sita persamaan terhadap eksekusi lelang adalah di bawah kreditur preferent yaitu PT. Bank BNI yang berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta sebagaimana yang telah dijelaskan dalam pasal 14 ayat 2 UU No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah: *“Objek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang hak tanggungan dengan hak mendahului pada kreditur-kreditur lainnya”*.-----

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, apabila Penggugat selaku pemegang sita persamaan merasa dirugikan kepentingannya maka dapat mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri untuk menuntut haknya kepada Anky Joestedjo Walujo atas sisa hasil penjualan lelang SHM aquo bukan kepada Robert Bob Wibawa selaku pemenang lelang sekaligus pembeli yang beritikad baik yang tidak tahu menahu permasalahan antara Penggugat dan Anky Joestedjo Walujo.

Hal. 19 dari 59 hal. Putusan Nomor :016/G/2017/PTUN.SMG.



Oleh karena itu pembeli beritikad baik harus dilindungi oleh hukum sebagaimana hal tersebut telah dikuatkan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No.1230 K/Sip/1980 “Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum”. -----

Dengan demikian jelaslah bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak memiliki kompetensi untuk mengadili perkara Aquo berdasarkan peristiwa hukum yang telah dijelaskan oleh tergugat dan dengan berpedoman pada pasal 14 ayat 2 UU No. 4 Tahun 1996 Kreditur Preferent lebih didahulukan dari Kreditur lainnya sehingga sudah selayaknya dan sepatutnya apabila Penggugat merasa dirugikan kepentingannya seharusnya menuntut haknya di Pengadilan Perdata/Negeri bukan di Pengadilan Tata Usaha Negara. -

## **2. Tentang Kepentingan Penggugat.**

Bahwa obyek sengketa dalam perkara a quo yakni sertifikat HM Nomor 1406 dan 1407 Desa Pandeyan Kecamatan Grogol Kabupaten Sukoharjo dan menjadi obyek jaminan dalam Hak Tanggungan Nomor 756/2009 tanggal tanggal 6 Maret 2009 dengan pemegang hak Tanggungan adalah PT.BNI (Persero) tbk, berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta,.-----

Bahwa kedua bidang tanah Hak Milik Nomor 1406 dan 1407 tersebut di atas kemudian dilelang pada tanggal 29 April 2016 dengan pembeli lelang adalah Robert Bob Wibawa, sebagaimana tertuang dalam Kutipan Risalah lelang Nomor 300/2016 yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta dimana di dalam Kutipan risalah Lelang tersebut terdapat catatan tentang tidak adanya keberatan dan perlawanan dari pemegang hak atas tanah, selaku debitor yaitu Anky Joestedjo Walujo pada waktu itu.-----

Bahwa hubungan penggugat dengan objek Sertipikat-Sertipikat Hak Milik Aquo adalah pihak ketiga yang dimana pada **tanggal 16 Agustus 2006** Penggugat telah

*Hal. 20 dari 59 hal. Putusan Nomor :016/G/2017/PTUN.SMG.*

#### **Disclaimer**

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



membuat perjanjian hutang piutang di bawah tangan dengan Anky Joestedjo **Walujo (Debitor)** sebagaimana yang telah dijelaskan dalam surat gugatan penggugat tanggal 15 Maret 2017. Maka oleh karena itu Penggugat tidak lagi memiliki kepentingan terhadap obyek sengketa dalam perkara A quo dikarenakan telah dilakukan pelelangan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta dan pada waktu itu terbukti bahwa Penggugat selaku pihak ketiga atas objek sengketa aquo sama sekali tidak melakukan perlawanan atau verzet terhadap pelelangan kedua bidang tanah tersebut yang pada hakekatnya merupakan eksekusi atas hak Tanggungan Nomor 756/2009 tersebut di atas. -----

Dengan demikian jelaslah bahwa penggugat bukanlah orang yang memiliki kepentingan terhadap obyek sengketa dan tidak memiliki kapasitas dan kualitas sebagai penggugat dalam perkara a quo. Oleh karena gugatan penggugat haruslah dinyatakan untuk tidak dapat diterima. -----

### **3. Tentang daluarsa gugatan.**

Bahwa dalam hal penggugat merasa dirugikan kepentingannya atas terbitnya keputusan Tata Usaha Negara dalam perkara A quo, menurut hemat kami, berdasar Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986, tenggang waktu yang dimaksud haruslah terhitung sejak kepentingan penggugat dirugikan yaitu tanggal terjadinya pelelangan tanah Hak Milik No. 1406/Pandeyan dan No. 1407/Pandeyan tertanggal 29 April 2016, karena pada tanggal itulah nyata-nyata Penggugat kehilangan hak atas tanahnya yang berarti pula PENGGUGAT mengetahui bahwa kepentingannya dirugikan, terlebih lagi penggugat pasti telah diberikan peringatan atau somasi berkaitan dengan akan dilakukannya pelelangan tersebut atau setidaknya dari pihak Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta telah mengeluarkan Pengumuman melalui media massa Harian Radar Solo pada tanggal 15 April 2017 yang telah diketahui Saudari Rikawati, SH. MH. Berdasarkan surat

*Hal. 21 dari 59 hal. Putusan Nomor :016/G/2017/PTUN.SMG.*



keberatan pelelangan yang dibuat oleh Rikawati sendiri tertanggal 19 April 2017 sebelum dilakukannya pelelangan untuk umum. Sehingga kerugian kepentingan penggugat bukan dimulai sejak pencatatan peralihan Sertipikat Hak Milik No. 1406 dan No. 1407 dari an. Angky menjadi Robert Bob Wibawa akan tetapi terletak pada dilakukannya pelelangan tanggal 29 April 2016 tersebut dan jika dihitung dengan diajukannya gugatan ini maka haruslah dinyatakan daluarsa karena melebihi 90 hari. Oleh karenanya gugatan penggugat haruslah 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 Tergugat dalam melaksanakan pencatatan peralihan hak SHM No. 1406 dan SHM No. 1407 yang semula kedua SHM aquo tercatat atas nama Anky Joestedjo Walujo menjadi Robert Bob Wibawa berdasarkan kutipan risalah lelang Nomor 300/2016 tanggal 29 April 2016 yang dibuat oleh Joko Hadi Sugondo SH selaku pejabat lelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta.-----
4. Bahwa dengan telah dilakukan eksekusi lelang hak tanggungan atas sertipikat hak milik No. 1406 dan 1407 yang keduanya terletak di desa Pandeyan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo maka sita persamaan tersebut akan gugur secara seketika dan otomatis sehingga pemenang lelang dilindungi oleh hukum atas objek benda yang tidak bergerak yaitu tanah Hak Milik No. 1406 dan No. 1407 yang dibelinya via lelang eksekusi;-----
5. Bahwa kedudukan Kreditur Preferent (PT. Bank BNI Jakarta) lebih diutamakan dan didahulukan daripada kreditur lainnya yaitu saudara penggugat selaku pemegang sita persamaan sebagaimana hal tersebut telah diatur dalam pasal 14 ayat

*Hal. 22 dari 59 hal. Putusan Nomor :016/G/2017/PTUN.SMG.*



2 UU No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah: *“Objek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang hak tanggungan dengan hak mendahului pada kreditur-kreditur lainnya”*. -----

6. Bahwa Tergugat in casu Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo telah melaksanakan pencatatan sita persamaan pada kedua Sertipikat-Sertipikat Hak Milik Aquo berdasarkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tanggal 18 Januari 2017 No. 019/P/FP/2016/PTUN-SMG.;-----

7. Bahwa dalam Posita Penggugat Halaman 10 Nomor 10 sub angka 2 terkait Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dijelaskan bahwa “Kepala Kantor menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan hak.....dst.” adalah merupakan kebolehan Kepala Kantor untuk memproses atau tidaknya suatu sertipikat yang menjadi sengketa di Pengadilan, sehingga kebolehan ini merupakan suatu kewenangan Kepala Kantor untuk memproses sertipikat yang menjadi obyek perkara di Pengadilan dengan memperhatikan dan mempertimbangkan Pasal 126 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional/Menteri Agraria No. 3 Tahun 1997 yang dijelaskan sebagai berikut: *“catatan mengenai perintah status quo tersebut pada ayat (3) hapus dengan sendirinya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kecuali apabila diikuti dengan putusan sita jaminan yang salinan resmi dan berita acara eksekusinya disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan”*.-----

8. Bahwa atas dasar kedua aturan yaitu Pasal 45 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dan Pasal 126 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 maka untuk menetapkan status quo atas permasalahan sertipikat Hak Milik No. 1406/Pandeyan dan No. 1407/Pandeyan harus memenuhi 2 (dua) syarat yaitu kewenangan kepala Kantor dan diikuti

Hal. 23 dari 59 hal. Putusan Nomor :016/G/2017/PTUN.SMG.



putusan sita jaminan yang dikeluarkan oleh ketua Pengadilan Negeri setempat bukan sita persamaan yang dimaksud.-----

Berdasarkan jawaban yang telah diuraikan oleh Tergugat tersebut di atas maka mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Nomor 016/G/2017/PTUN.SMG untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :-----

- 1.Menerima jawaban Tergugat baik dalam Eksepsi maupun Pokok Perkara.-----
- 2.Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;-----
- 3.Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Pihak Tergugat di dalam persidangan Pihak Penggugat telah mengajukan Replik atas Jawaban Tergugat tertanggal 16 Mei 2017 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada gugatannya; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban tertanggal 30 Mei 2017 yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut: -----

#### **I. DALAMEKSEPSI**

##### **a. Tentang Kompetensi Pengadilan**

1. Bahwa gugatan penggugat sebagaimana yang telah diajukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak memiliki kompetensi untuk mengadili perkara a quo menyangkut tidak sahnya pencatatan peralihan hak dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1406 dan SHM 1407 yang terletak di Desa Pandeyan Kecamatan Grogol Kabupaten Sukoharjo karena dasar alasan Penggugat atas gugatan sebagaimana yang telah dijelaskan dalam surat gugatan Penggugat halaman 3 angka 2 terkait dasar kepentingan penggugat telah **DICABUT** oleh Pengadilan Negeri Surakarta berdasarkan Penetapan Nomor : 1/Pen.Pengangkatan Sita/2017/PN.SKt tertanggal 15

*Hal. 24 dari 59 hal. Putusan Nomor :016/G/2017/PTUN.SMG.*



Mei 2017; (Vide Bukti T2. Interv – 16);-----

2. Bahwa kedudukan Penggugat adalah selaku pemegang sita persamaan atau kreditur konkuren, sedangkan kreditur preferen (utama) adalah PT. Bank BNI Tbk sekaligus pemegang sertifikat Hak Tanggungan No. 756/2009 dengan pemegang Hak peringkat pertama atas Sertifikat Hak Milik No. 1406/Pandeyan dan No. 1407/Pandeyan, Grogol, Sukoharjo. Dengan dasar Hak Tanggungan tersebut serta perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Anky Joestedjo Walujo sehingga pada tanggal 29 April 2016, tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No. 1406/Pandeyan dan No. 1407/Pandeyan, Grogol, Sukoharjo dilakukan pelelangan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta sebagaimana tertuang dalam kutipan risalah lelang No. 300/2016 tanggal 29 April 2016; (Vide Bukti T2. Interv – 2);-----
3. Bahwa berdasarkan Pasal 14 ayat 2 UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan tanah: *“Objek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang hak tanggungan dengan hak mendahului pada kreditur-kreditur lainnya”*;-----
4. Bahwa berdasarkan Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus, Buku II, Edisi 2007, Mahkamah Agung RI, Jakarta, 2008 menerangkan bahwa *“Apabila sita jaminan (sita jaminan utama) telah menjadi sita eksekutorial dilelang atau sudah dieksekusi riil, maka sita persamaan dengan sendirinya menjadi hapus demi hukum”*;-----
5. Bahwa apabila Penggugat selaku pemegang sita persamaan merasa dirugikan kepentingannya maka dapat mengajukan gugatan di Pengadilan

Hal. 25 dari 59 hal. Putusan Nomor :016/G/2017/PTUN.SMG.



Negeri untuk menuntut hak nya kepada Anky Joestedjo Walujo karena objek milik Anky Joestedjo Walujo masih ada sisa dan objek tersebut juga telah dilakukan Sita Persamaan yaitu :-----

- Tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 359, luas  $\pm 879 \text{ m}^2$  terletak di Kelurahan Sondakan Kecamatan Laweyan, Surakarta, atas nama Hadi Walujo, Anky Joestedjo Walujo, Evelin Milia Tejo, Ardian Prayoga Waluyo;-----
- Tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 883, luas  $\pm 355 \text{ m}^2$  terletak di Jl. S. Barito no. 7 RT 003 RW 007, Kelurahan Kedunglumbu, Kecamatan Pasar Kliwon, Surakarta, tercatat atas nama Hadi Walujo, Anky Joestedjo Walujo, Evelin Milia Tejo, Ardian Prayoga Waluyo.;-----

Bahwa berdasarkan uraian di atas, mengingat dasar kepentingan telah dicabut dan objek gugatan telah dilakukan Lelang sebagaimana point 4 di atas, maka jelas bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak memiliki kompetensi mengadili;-----

**b. Gugatan telah Daluarsa**

1. Bahwa dalam hal penggugat merasa dirugikan kepentingannya atas terbitnya keputusan Tata Usaha Negara dalam perkara aquo, berdasar Pasal 55 Undang-Undang No 5 Tahun 1986, tenggang waktu 90 hari yang dimaksud haruslah terhitung sejak kepentingan penggugat dirugikan yaitu tanggal terjadinya pelelangan tanah dan bangunan sertifikat Hak Milik No 1406/Pandeyan dan No. 1407/Pandeyan tertanggal 29 April 2016, atau setidaknya sejak surat Permohonan Rikawati, SH sebagaimana Surat yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Sukoharjo tertanggal 14

Hal. 26 dari 59 hal. Putusan Nomor :016/G/2017/PTUN.SMG.



Nopember 2016 Nomor: 110/BH/XI/2016, Perihal Permohonan tindak lanjut terhadap pencatatan sita persamaan HM Nomor : 1406/Desa Pandeyan dan HM 1407/Desa Pandeyan; (Vide Bukti T2. Interv – 2);-----

2. Bahwa ketika saudari Rikawati, SH mengirimkan Surat Permohonan Pencatatan Sita Persamaan kepada Kepala Kantor Pertanahan Sukoharjo tersebut, pastilah sudah tahu permasalahan yang terjadi baik sejak dimulainya lelang, karena juga hadir dan menonton proses lelang sampai dengan peralihan hak oleh pemenang lelang yaitu Tergugat Intervensi. Sehingga adalah tidak benar dan mengada-ada jika baru diketahui sejak tanggal 17 Januari 2017;-----
3. Bahwa dengan demikian mengingat gugatan telah lampau atau daluarsa, makagugatan penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.;-----

**c. Penggugat Tidak Memiliki Kedudukan Hukum (*Persona Standi In Judicio*)**

1. Bahwa Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum/*legal standing* untuk mengajukan gugatan (*persona standi in judicio*). Hal tersebut didasarkan, sejak dilakukannya Lelang Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Sukoharjo pada tanggal 29 April 2016 dan terjual dalam lelang terbuka untuk umum, maka Para Penggugat sudah tidak lagi memiliki hak berdasarkan *Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus, Buku II, Edisi 2007, Mahkamah Agung RI, Jakarta, 2008* menerangkan bahwa “*Apabila sita jaminan (sita jaminan utama) telah menjadi sita eksekutorial dilelang atau sudah dieksekusi riil, maka sita persamaan dengan sendirinya menjadi hapus demi hukum*”.-----
2. Bahwa disisi lain Sita Persamaan sebagaimana dasar kepentingan

Hal. 27 dari 59 hal. Putusan Nomor :016/G/2017/PTUN.SMG.



penggugat yaitu Penetapan Perintah Sita Persamaan Nomor :

04/Pen.Del.CB.Persm./2012 jo. No.146/Pdt.G.2011/PN.Ska tanggal 30

Maret 2012, Berita Acara Sita Persamaan Nomor :

04/Pen.Del.CB.Persm./2012 jo. No.146/Pdt.G.2011/PN.Ska Pada hari Senin

tanggal 02 April 2012 dan pada Selasa tanggal 03 April 2012, telah

DICABUT oleh Pengadilan Negeri Surakarta berdasarkan Penetapan

Nomor : 1/Pen.Pengangkatan Sita/2017/PN.SKt tertanggal 15 Mei 2017.

(Vide Bukti T2, Interv – 16);-----

Dengan demikian jelaslah bahwa penggugat bukanlah orang yang memiliki kepentingan terhadap obyek sengketa dalam perkara aquo. Oleh karenanya gugatan penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.;-----

## II. DALAMPOKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat Intervensi membantah secara tegas dalil-dalil gugatan

Penggugat, kecuali pada hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh

Tergugat Intervensi;-----

2. Bahwa terhadap segala sesuatu yang tertuang dalam Eksepsi mohon dianggap

tertuang dan tertulis kembali dalam jawaban pokok perkara ini;-----

3. Bahwa menanggapi gugatan Penggugat, benar terhadap tanah dan bangunan

sertifikat hak milik nomor 1406 dan sertifikat hak milik nomor 1407 yang

terletak di Desa/Kel. Pandeyan, Kec. Grogol, Kab. Sukoharjo telah dilakukan

peralihan hak ke atas nama ROBERT BOB WIBOWO selaku pemenang lelang

pada lelang eksekusi tanggal 29 April 2016 di Pengadilan Negeri Sukoharjo.

Bahwa dasar untuk melakukan peralihan hak telah dipenuhi oleh Tergugat

Intervensi yaitu sebagai berikut :-----

Hal. 28 dari 59 hal. Putusan Nomor :016/G/2017/PTUN.SMG.



- 3.1. Bahwa tergugat intervensi sebelumnya mengetahui adanya lelang terhadap objek tanah dan bangunan sertifikat hak milik nomor 1406 dan sertifikat hak milik nomor 1407 yang terletak di Desa/Kel. Pandeyan, Kec. Grogol, Kab. Sukoharjo dari iklan di media masa Koran Radar Solo tertanggal 15 April 2016; (Vide Bukti T2. Interv – 1);-----
- 3.2. Bahwa Tergugat Intervensi mendaftar dengan mentransfer uang Jaminan untuk penawaran ke rekening Nomor 0097.01.000903.30.6 atas nama RPL 028 KPKNL Surakarta sebesar Rp. 444.751.500.- (Empat Ratus empat puluh empat juta tujuh ratus lima puluh satu ribu lima ratus rupiah);(Vide Bukti T2. Interv – 4);-----
- 3.3. Bahwa dalam lelang yang dilakukan pada tanggal 29 April 2016 di Pengadilan Negeri Sukoharjo dimenangkan oleh Tergugat Intervensi berdasarkan Risaah Lelang Nomor : 300/2016 tertanggal 29 April 2016 ( Vide Bukti T.2 Interv - 2 );;-----
- 3.4. Melunasi kekurangan lelang sebesar Rp. 1.823.481.150.- (Satu Milyar delapan ratus dua puluh tiga juta empat ratus delapan puluh satu ribu seratus lima puluh rupiah) pada tanggal 9 Mei 2016; (Vide Bukti T2. Interv – 4);-----
- 3.5. Membayar Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sebesar Rp 108.187.875.- (seratus delapan juta seratus delapan puluh tujuh ribu delapan ratus tujuh puluh lima rupiah) tertanggal 13 Mei 2016 ; (Vide Bukti T2. Interv - 6);-----
- 3.6. Membayar setoran Pajak Pasal 4 ayat 2 yang dibayarkan langsung oleh Bendahara Penerima KPKNL Surakarta sebesar Rp. 111.187.875.- (seratus sebelas juta seratus delapan puluh tujuh ribu delapan ratus tujuh puluh lima rupiah); (Vide Bukti T2 Interv -5);-----

Hal. 29 dari 59 hal. Putusan Nomor :016/G/2017/PTUN.SMG.

**Disclaimer**

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



- 3.7. Membayar Pelunasan PBB atas kedua Sertifikat Hak Milik Nomor 1406 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1407 sebesar Rp. 15.612.720,- (lima belas juta enam ratus dua belas ribu tujuh ratus dua puluh rupiah) tertanggal 13 Mei 2016;;-----
- 3.8. Membayar beaya Roya pada Kantor Pertanahan Sukoharjo sebesar Rp. 50.000,- (Lima Puluh Ribu Rupiah); (Vide Bukti T2 Interv -7);-----
- 3.9. Membayar Zonasi Nilai Tanah SHM 1406 dan 1407 pada Kantor Pertanahan Sukoharjo sebesar Rp. 100.000,- (seratus Ribu Rupiah); (Vide Bukti T2 Interv -8 dan Vide Bukti T2 Interv -9);-----
- 3.10. Membayar beaya peralihan hak SHM 1406 pada Kantor Pertanahan Sukoharjo sebesar Rp. 2.610.530,- (Dua Juta Enam Ratus Sepuluh Ribu Lima Ratus Tiga Puluh Rupiah). (Vide Bukti T2 Interv -10);-----
- 3.11. Membayar beaya peralihan hak SHM 1407 pada Kantor Pertanahan Sukoharjo sebesar Rp. 1.825.520,- (Satu Juta Delapan Ratus Dua Puluh Lima Ribu Lima Ratus Dua Puluh Rupiah).(Vide Bukti T2 Interv -11);-
4. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 41 ayat (1) : -----
- “Peralihan hak melalui pemindahan hak dengan lelang hanya dapat didaftar jika dibuktikan dengan kutipan risalah lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang;-----*
- Mengingat pemenang lelang yang dalam hal ini Tergugat Intervensi telah melengkapi persyaratan, termasuk Kutipan Risalah Lelang sebagaimana dimaksud di atas, sehingga permohonan peralihan hak Sertifikat Hak Milik Nomor 1406 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1407 ke atas nama Robert Bob Wibawa telah disetujui oleh Kepala Kantor Pertanahan Sukoharjo tertanggal 30 Juni 2016; (Vide Bukti T2 interv-12 dan T2 interv-13);;-----

Hal. 30 dari 59 hal. Putusan Nomor :016/G/2017/PTUN.SMG.

**Disclaimer**

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



5. Bahwa dasar alasan penggugat sebagaimana poin 1, 2, 3 dan 4 dalam gugatan yaitu sehubungan dengan Penetapan Perintah Sita Persamaan Nomor : 04/Pen.Del.CB.Persm./2012 jo. No.146/Pdt.G.2011/PN.Ska tanggal 30 Maret 2012, Berita Acara Sita Persamaan Nomor : 04/Pen.Del.CB.Persm./2012 jo. No.146/Pdt.G.2011/PN.Ska Pada hari Senin tanggal 02 April 2012 dan pada Selasa tanggal 03 April 2012, telah DICABUT oleh Pengadilan Negeri Surakarta berdasarkan Penetapan Nomor: 1/Pen.Pengangkatan Sita/2017/PN.SKt tertanggal 15 Mei 2017; (vide bukti T2 Interv -16);-----
6. Bahwa kedudukan Penggugat adalah selaku pemegang sita persamaan atau kreditur konkuren, sedangkan kreditur preferen (utama) adalah PT. Bank BNI Tbk sekaligus pemegang sertipikat Hak Tanggungan No. 756/2009 dengan pemegang Hak peringkat pertama atas Sertifikat Hak Milik No. 1406/Pandeyan dan No. 1407/Pandeyan, Grogol, Sukoharjo. Dengan dasar Hak Tanggungan tersebut serta perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Anky Joestedjo Walujo sehingga pada tanggal 29 April 2016, tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No. 1406/Pandeyan dan No. 1407/Pandeyan, Grogol, Sukoharjo dilakukan pelelangan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta sebagaimana tertuang dalam kutipan risalah lelang No. 300/2016 tanggal 29 April 2016;;-----
7. Bahwa dengan berpedoman pada *Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus, Buku II, Edisi 2007, Mahkamah Agung RI, Jakarta, 2008* menerangkan bahwa “Apabila sita jaminan (sita jaminan utama) telah menjadi sita eksekutorial dilelang atau sudah dieksekusi riil, maka sita persamaan dengan sendirinya menjadi hapus demi hukum”.;-----
- Bahwa oleh karenanya secara serta merta hak kreditur konkuren (penggugat)

Hal. 31 dari 59 hal. Putusan Nomor :016/G/2017/PTUN.SMG.

**Disclaimer**

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



telah hapus demi hukum karena sita jaminan utama telah dilelang oleh PT.  
Bank Negara Indonesia yang berkantor di Jakarta;-----

8. Bahwa terhadap objek tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No.  
1406/Pandeyan dan No. 1407/Pandeyan, Grogol, Sukoharjo tersebut **telah**  
**dilakukan Eksekusi Pengosongan** oleh Pengadilan Negeri Sukoharjo pada  
tanggal 28 Pebruari 2017 sebagaimana dimaksud dalam Berita Acara Eksekusi  
Pengosongan Nomor : 16/Pdt.Eks/2016/PN. Skh; (vide bukti T2. Interv-14 dan  
T2. Interv-15);-----

9. Bahwa pemenang lelang memiliki hak yang melekat dilindungi secara hukum  
berdasarkan :-----

– Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor:1068 K/Pdt/2008 tanggal 21  
Januari 2009 dalam Rakernas MA tahun 2011 yang menyatakan bahwa  
Pembeli lelang terhadap objek sengketa berdasarkan berita acara lelang dan  
risalah lelang didasarkan atas Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap  
adalah pembeli lelang yang beritikad baik dan oleh karena itu harus  
dilindungi.;-----

– Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor:323/K/Sip/1968 yang menyatakan  
bahwa suatu lelang yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Perundang-  
Undangan yang berlaku serta dimenangkan oleh pembeli lelang yang  
beritikad baik, maka lelang tersebut tidak dapat dibatalkan dan kepada  
pembeli lelang yang beritikad baik tersebut wajib diberikan perlindungan  
hukum.;-----

– Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor:821/K/Sip/1974 menyatakan  
bahwa pembelian dimuka umum melalui kantor lelang adalah pembeli yang  
beritikad baik, harus dilindungi oleh Undang-Undang.;-----

10. Bahwa apabila Penggugat selaku pemegang sita persamaan merasa dirugikan

*Hal. 32 dari 59 hal. Putusan Nomor :016/G/2017/PTUN.SMG.*



kepentingannya maka dapat mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri untuk menuntut hak nya kepada Anky Joestedjo Walujo karena objek milik Anky Joestedjo Walujo masih ada sisa dan objek tersebut juga telah dilakukan Sita Persamaan oleh penggugat yaitu :-----

- Tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 359, luas  $\pm 879 \text{ m}^2$  terletak di Kelurahan Sondakan Kecamatan Laweyan, Surakarta, atas nama Hadi Walujo, Anky Joestedjo Walujo, Evelin Milia Tejo, Ardian Prayoga Waluyo.;-----
- Tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 883, luas  $\pm 355 \text{ m}^2$  terletak di Jl. S. Barito no. 7 RT 003 RW 007, Kelurahan Kedunglumbu, Kecamatan Pasar Kliwon, Surakarta, tercatat atas nama Hadi Walujo, Anky Joestedjo Walujo, Evelin Milia Tejo, Ardian Prayoga Waluyo.;-----

11. Bahwa Tergugat Intervensi telah menjadi pembeli yang beretiked baik yaitu tunduk pada peraturan perundang - undangan dalam keikutsertaan lelang perkara Nomor: 01/Del.Pdt.Eks/2016/PN.Skh jo Nomor: 14/Pen.PDT/EKS/2015/PN.SKT termasuk pembayaran kewajiban pajak pada Negara. Sehingga dengan tegas kami menyatakan menolak seluruh dalil yang dikemukakan oleh Penggugat.;-----

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Semarang yang memeriksa perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :-----

**DALAMEKSEPSI:**

1. Menerima Eksepsi Tergugat Intervensi untuk seluruhnya.-----
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.-----



**DALAMPOKOK PERKARA :**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan Tergugat Intervensi merupakan pemenang lelang yang beretikat baik;-----
3. Menyatakan **SAH** atas Keputusan Tata Usaha Negara yaitu Kantor Pertanahan Sukoharjo tanggal 30 Juni 2016 berupa pencatatan peralihan hak :-----
  - 3.1. Sertifikat Hak Milik Nomor : 1406seluas  $\pm 3738 \text{ m}^2$  (tiga ribu tujuh ratus tiga puluh delapan mater persegi) dan segala sesuatu yang tertanam di atasnya, yang terletak di Desa Danirejo, Kelurahan Pandean, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah atas nama pemegang hak Anky Joestejo Walujo, menjadi atas nama ROBERTBOB WIBAWA.-----
  - 3.2. Sertifikat Hak Milik Nomor : 1407 seluas  $\pm 2.592 \text{ m}^2$  (dua ribu lima ratus Sembilan puluh dua) mater persegi dan segala sesuatu yang tertanam di atasnya, yang terletak di Desa Danirejo, Kelurahan Pandean, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah atas nama pemegang hak Anky Joestejo Walujo, menjadi atas nama ROBERTBOB WIBAWA;-----
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Demikian kami sampaikan, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya. Atas perhatiannya kami ucapkan terimakasih;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Pihak Tergugat II Intervensi di dalam persidangan Pihak Penggugat telah mengajukan Replik atas Jawaban Tergugat II Intervensi tertanggal 6 Juni 2017 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada gugatannya; -----

Hal. 34 dari 59 hal. Putusan Nomor :016/G/2017/PTUN.SMG.



Menimbang, bahwa terhadap Replik dari Pihak Penggugat tersebut, Pihak Tergugat dan Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan bantahan dalam Duplik masing-masing tertanggal 13 Juni 2017 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada Jawabannya;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Pihak Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya serta diberi tanda P- 1 sampai dengan P - 8 yaitu;-----

1. Bukti P - 1. : Penetapan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor: 146/Pdt.G/2011/PN.Ska. tanggal 15 Maret 2012. (fotokopi sesuai dengan turunan);-----
2. Bukti P - 2. : Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor: 146/Pdt.G/2011/PN.Ska. tanggal 18 April 2012. (fotokopi sesuai dengan turunan);-----
3. Bukti P - 3. : Surat Bukti Pembayaran Sita HM. Nomor: 01406-Pandeyan. Tanggal 2 Februari 2012 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
4. Bukti P - 4. : Surat Bukti Pembayaran Sita HM. Nomor: 01407-Pandeyan. Tanggal 02 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
5. Bukti P - 5. : Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 019/P/FP/2016/PTUN.SMG. Tanggal 17 Januari 2017. (fotokopi sesuai dengan salinan);-----

Hal. 35 dari 59 hal. Putusan Nomor :016/G/2017/PTUN.SMG.

**Disclaimer**

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



6. Bukti P – 6. : Kwitansi tertanggal 16 Agustus 2006 yang ditandatangani oleh Anky atas penyerahan uang dari Rikawati sebanyak dua milyar rupiah. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
7. Bukti P – 7. : Kwitansi tertanggal 31 Agustus 2006 yang ditandatangani oleh Anky atas penyerahan uang dari Rikawati sebanyak dua milyar rupiah. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
8. Bukti P – 8. : Kwitansi tertanggal 15 September 2006 yang ditandatangani oleh Anky atas penyerahan uang dari Rikawati sebanyak dua milyar rupiah. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Pihak Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya serta diberi tanda T – 1 sampai dengan T – 10, yaitu;-----

1. Bukti T – 1. : Warkah Peralihan/Milik balik nama. Buku Tanah Hak Milik Nomor: 1406-Desa Pandeyan. Kecamatan Grogol. Kabupaten Sukoharjo. (1 bendel). (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
2. Bukti T – 2. : Warkah Peralihan/Milik balik nama. Buku Tanah Hak Milik Nomor: 1407-Desa Pandeyan. Kecamatan Grogol. Kabupaten Sukoharjo. (1 bendel). (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
3. Bukti T – 3. : Warkah Buku Tanah Hak Tanggungan untuk Sertipikat Hak Milik Nomor: 1406 Desa Pandeyan. Kecamatan Grogol. Kabupaten Sukoharjo dan Sertipikat Hak Milik



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 1407-Desa Pandeyan. Kecamatan Grogol.  
Kabupaten Sukoharjo. (1 bendel). (fotokopi sesuai dengan  
aslinya);-----

4. Bukti T – 4. : Surat Nomor: 214.1/7-300.11/III/2017. Perihal:  
Pengaduan. Tanggal 3 Maret 2017, dari Kepala Kantor  
Pertanahan Kabupaten Sukoharjo yang ditujukan kepada  
Sdr. Dr. Muhammad Taufiq, SH. MH. (1 bendel).  
(fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
5. Bukti T – 5. : Surat Bukti Pembayaran Pengangkatan Sita HM 01406-  
Pandeyan. Tanggal 7 Juni 2017. (1 bendel). (fotokopi  
sesuai dengan aslinya);-----
6. Bukti T – 6. : Surat Bukti Pembayaran Pengangkatan Sita HM 01407-  
Pandeyan. Tanggal 8 Juni 2017. (1 bendel). (fotokopi  
sesuai dengan aslinya);-----
7. Bukti T – 7. : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 1406.Des a Pandeyan.  
Kecamatan Grogol. Kabupaten Sukoharjo. Atas nama  
Robert Bob Wibawa. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
8. Bukti T – 8. : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 1407.Des a Pandeyan.  
Kecamatan Grogol. Kabupaten Sukoharjo. Atas nama  
Robert Bob Wibawa. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
9. Bukti T – 9. : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 169/2016.  
tanggal 11 April 2016. yang dikeluarkan oleh Kantor  
Pertanahan Kabupaten Sukoharjo. (1 bendel). (fotokopi  
sesuai dengan aslinya);-----
10. Bukti T – 10. : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 170/2016.

Hal. 37 dari 59 hal. Putusan Nomor :016/G/2017/PTUN.SMG.

#### Disclaimer

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



tanggal 11 April 2016. yang dikeluarkan oleh Kantor  
Pertanahan Kabupaten Sukoharjo. (1 bendel). (fotokopi  
sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Pihak Tergugat

II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi yang telah  
bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya serta  
diberi tanda T.2.i – 1 sampai dengan T .II Int – 25, yaitu;-----;---

1. Bukti T.2.i-1. : Pengumuman Lelang Eksekusi di Surat Kabar Jawa Pos  
terbitan Jum'at tanggal 15 April Tahun 2016. (fotokopi  
dari fotokopi);-----
2. Bukti T.2-i-2 : Kutipan Risalah Lelang Nomor: 300/2016. tanggal 29  
April 2016. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
3. Bukti T.2-Int-3. : Grosse Risalah Lelang Nomor: 300/2016. tanggal 29  
April 2016. Pejabat Lelang: Joko Hadi Sugondo, S.H.  
Penjual: PN Sukoharjo. (fotokopi sesuai dengan  
pengesahan stempel);-----
4. Bukti T.2-Int-4. : Rincian Penerimaan Uang Hasil Lelang. Tanggal Dan  
Nomor Risalah Lelang: 300/2016. tanggal 29 April  
2016. pejabat Lelang: Joko Hadi Sugondo,S.H.  
(fotokopi dari fotokopi);-----
5. Bukti T.2-I-5. : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tanggal 13 Mei  
2016. (1 bendel). (fotokopi dari fotokopi);-----
6. Bukti T.2-I-6. : Surat Setoran Pajak Daerah. Bea Perolehan Hak Atas  
Tanah Dan Bangunan. NPWP66.596.900.3.532.000.  
(fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

Hal. 38 dari 59 hal. Putusan Nomor :016/G/2017/PTUN.SMG.

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bukti T.2I-I-7. : Surat Bukti Pembayaran Pendaftaran Roya HM.01406-Pandeyan dan HM.01407-Pandeyan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo Nomor Berkas: 41239/2016. tanggal 28 Juni 2016. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
8. Bukti T.2-I-8. : Surat Pembayaran Informasi Zonasi Nilai Tanah HM.01406-Pandeyan. Atas nama Robert Bob Wibawa. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
9. Bukti T.2-I-9. : Surat Pembayaran Informasi Zonasi Nilai Tanah HM.01407-Pandeyan. Atas nama Robert Bob Wibawa. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
10. Bukti T.2-I-10. : Surat Pembayaran Peralihan Hak-Lelang HM.01406-Pandeyan. Atas nama Robert Bob Wibawa. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
11. Bukti T.2-I-11. : Surat Pembayaran Peralihan Hak-Lelang HM.01406-Pandeyan. Atas nama Robert Bob Wibawa. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
12. Bukti T.2-I-12 : Buku Tanah Hak Milik No: 1406. Desa Pandeyan. Kecamatan Grogol. Kota Surakarta. Atas nama Robert Bob Wibawa. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
13. Bukti T.2.Int-13. : Buku Tanah Hak Milik No: 1407. Desa Pandeyan. Kecamatan Grogol. Kabupaten Sukoharjo. Tanggal 30-06-2016. Atas nama Robert Bob Wibawa. (fotokopi dari fotokopi);-----
14. Bukti T.2.Int-14. : Berita Acara Eksekusi Pengosongan Nomor:

Hal. 39 dari 59 hal. Putusan Nomor :016/G/2017/PTUN.SMG.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16/Pdt.Eks/2016/PN.Skh. Pengadilan Negeri Sukoharjo.

tanggal 28 Februari 2017. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

15. Bukti T.2.Int-15. : Berita Acara Penyerahan Nomor:

16/Pdt.Eks/2016/PN.Skh. Pengadilan Negeri Sukoharjo.

tanggal 28 Februari 2017. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

16. Bukti T.2.Int-16. : Penetapan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor:

1/Pen.Pengangkatan Sita/2017/Skt. Tanggal 15 Mei 2017. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

17. Bukti T.2.Int-17. : Berita Acara Pengangkatan Sita Persamaan

Nomor:04/Pen.Del.CB.Persm/2012.PN.Skh Jo,

No:146/Pdt.G/2011 PN.Ska. Pengadilan Negeri

Sukoharjo. Tanggal 07-06-2017. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

18. Bukti T.2.Int-18. : Penetapan Pengadilan Negeri Sukoharjo

Nomor:04/Pen.Del.CB.Persm/2012.PN.Skh Jo. No; 146/

Pdt.G/ 2011.PN.Ska. Tentang Perintah Pengangkatan

Sita Persamaan. Tanggal 30 Mei 2017. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

19. Bukti T.2.Int-19. : Surat Bukti Pembayaran Pengangkatan Sita Hak Milik

Nomor: 01406-Pandeyan.padaKantor Pertanahan

Kabupaten Sukoharjo. Tanggal 07 Juni 2017.(fotokopi dari fotokopi);-----

20. Bukti T.2.Int-20. : Surat Bukti Pembayaran Pengangkatan Sita Hak Milik

Hal. 40 dari 59 hal. Putusan Nomor :016/G/2017/PTUN.SMG.

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 01407-Pandeyan.padaKantor Pertanahan  
Kabupaten Sukoharjo. Tanggal 07 Juni 2017.(fotokopi  
dari fotokopi);-----

21. Bukti T.2.Int-21. : Akta Banding Nomor: 051/PERADI/DKP/AB/IV/2017.  
Tanggal 27 April 2017.atas nama: DR. Muhammad  
Taufiq, S.H. M.H. (fotokopi sesuai dengan aslinya);----

22. Bukti T.2.Int-22. : Surat Kuasa dari Ir. Hardiarti kepada Muhammad  
Taufiq, SH. MH. Zainal Abidin, SH. Rikawati, SH.  
tertanggal 3 Oktober 2006. (fotokopi sesuai dengan  
aslinya);-----

23. Bukti T.2.Int-23. : Surat Kuasa dari Yan Surya bin Sasmita kepada  
Muhammad Taufiq, SH. MH.. Rikawati, SH. MH.  
Zainal Abidin, SH MH. tertanggal 16 Februari 2008.  
(fotokopi dari fotokopi);-----

24. Bukti T.II-Int-24. : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor:  
51/Pdt.G/2016/PN.Skh. tanggal 12 Oktober 2016.  
(fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

25. Bukti T.II-Int-25. : Putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor:  
87/Fdt.Plw/2016//PN.Skh. tanggal 18 Januari 2017.  
(fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang, bahwa di dalam persidangan Pihak Penggugat telah mengajukan 1  
(satu) orang saksi yang telah memberi keterangannya di bawah sumpah dan pada  
pokoknya sebagai berikut:-----

- **ANKY JOESTEDJO WALUJO.**, yang menerangkan:-----

Hal. 41 dari 59 hal. Putusan Nomor :016/G/2017/PTUN.SMG.

#### Disclaimer

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



- bahwa saksi mengenal Penggugat sekitar tahun 2004/2005 setelah saya pulang kuliah dari Melbourne (Australia) dan dikenakan oleh orang tua saya saat membantu orang tua saya di Pasar Klewer;-----
- bahwa usaha dari orang tua saksi adalah dagang daster di Pasar Klewer dan saat dikenalkan Penggugat;-----
- bahwa usaha orang tua dari Penggugat adalah di bidang Ekspedisi pengiriman barang dan Penggugat sebagai kasir di situ;-----
- bahwa saksi pernah meminjam uang dengan Penggugat, tetapi sebenarnya hutang piutang itu terjadi antara orang tua saksi dengan orang tua Penggugat sebagai teman baik dan saksi sebagai anak tertua harus membantu karena ada bisnis yang macet sedangkan orang tua saksi sudah sakit-sakitan;-----
- bahwa jumlah pinjaman saksi ke Penggugat sebesar Rp. 6 milyar pada tahun 2006 dan diterima sebanyak 3 kali dan pertama kali pinjaman sebesar Rp. 2 milyar;-----
- bahwa pada awalnya hutang-piutang itu berdasarkan kepercayaan seperti pada umumnya pedagang di Pasar Klewer, tetapi karena mama saksi menganggap bahwa hutang itu sangat besar maka dibuat perjanjian hutang-piutang antara orang tua saksi dengan orang tua Penggugat/Penggugat dalam bentuk surat perjanjian, tetapi setelah Pasar Klewer kebakaran semua dokumen yang tersimpan di sana ikut terbakar;-----
- bahwa yang bertanda tangan dalam surat perjanjian hanya 2 orang, yaitu saksi dan Penggugat di atas kertas yang tertulis perjanjian hutang-piutang dan tidak ada yang lain lagi;-----
- bahwa surat perjanjian ditandatangani di Pasar Klewer yang awalnya saksi disodori surat perjanjian tersebut yang selanjutnya saksi tanda tangani;-----

Hal. 42 dari 59 hal. Putusan Nomor :016/G/2017/PTUN.SMG.

**Disclaimer**

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



- bahwa saksi tidak ingat perihal saksi pada saat tanda tangan surat perjanjian tersebut;-----
- bahwa ada orang lain yang mengetahui penandatanganan surat perjanjian tersebut, yaitu pegawainya Penggugat yang menyerahkan uang dan pegawai saksi namanya Ika yang menghitung uang penyerahannya;-----
- bahwa saksi pernah mengangsur hutang kepada Penggugat sebesar Rp. 1 milyar dengan bunga sesuai dengan bunga bank sebesar 1%;-----
- = bahwa saksi pernah menandatangani kwitansi hutang-piutang sebanyak 3 kali dan seingat saksi kejadiannya sekitar bulan September 2006 sekaligus dengan penyerahan uangnya;-----
- bahwa saksi pernah mengajukan pinjaman ke pihak lain selain Penggugat, yaitu ke BII tetapi macet juga, selanjutnya ke bank BNI;-----
- bahwa Penggugat telah mengetahui kalau saksi mengajukan pinjaman ke BII atau BNI, karena untuk kelancaran usaha;-----
- bahwa tidak ada yang menjadi jaminan saat saksi meminjam uang sebesar Rp. 6 milyar kepada Penggugat;-----
- bahwa fakta hukum yang terjadi dalam Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor: 146 /Pdt.G /2011/ PN.Ska, bahwa Penggugat telah mengajukan bukti perjanjian yang menyatakan Tergugat telah menjaminkan 5 buah sertifikat adalah mama saksi menyampaikan kepada orang tua Penggugat bahwa dia ada kredit macet di bank BNI yang selanjutnya Penggugat mengajukan sita persamaan atas jaminan di BNI;-----
- bahwa sertifikat atas tanah yang sudah dilelang oleh BNI ada 2 bidang tanah;--
- bahwa sertifikat jaminan hutang yang telah dilelang oleh bank adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 1406 dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1407;----

Hal. 43 dari 59 hal. Putusan Nomor :016/G/2017/PTUN.SMG.



- bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 1406 dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1407 atas nama saksi;-----
- bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 1406 dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1407 tidak menjadi jaminan hutang kepada Penggugat;-----
- bahwa dibuatnya perjanjian antara saksi dan bank BNI atas jaminan hutang Sertipikat Hak Milik Nomor: 1406 dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1407 pada tahun 2008;-----
- bahwa posisi Sertipikat Hak Milik Nomor: 1406 dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1407 pada saat ayah dari saksi menyampaikan kepada Penggugat masih di jaminkan di Bank BNI dan saat itu angsuran di BNI macet sehingga ketika mengetahui terjadi kredit macet akhirnya Penggugat mengajukan sita persamaan karena khawatir kalau Penggugat tidak mendapat bagian pembayaran hutang atas pelelangan aset jaminan saya di BNI;-----
- bahwa tenggang waktu pembayaran hutang saksi kepada Penggugat menurut perjanjian yang dibuat selama 4 tahun;-----
- bahwa saksi sudah pernah membayar hutang kepada Penggugat sekitar 2 tahun yang lalu sebelum terjadinya lelang dengan cara dicicil yang jumlahnya ditambah bunga sebesar Rp.1 milyar dengan asumsi kalau dilelang ada pengembalian yang bisa digunakan untuk membayar hutang kepada Penggugat;-----

Menimbang, bahwa di dalam Persidangan, Pihak Tergugat dan Pihak Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi walaupun Majelis Hakim telah memberi kesempatan untuk mengajukan saksi;-----

Menimbang, bahwa di dalam Persidangan, Pihak Penggugat, Pihak Tergugat dan Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulan masing-masing tanggal 25 Juli 2017;-----

Hal. 44 dari 59 hal. Putusan Nomor :016/G/2017/PTUN.SMG.



Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian isi putusan ini, maka segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Berita Acara Persidangan perkara ini dianggap telah termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini; -----

-----TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM;-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduk sengketa di atas.;-----

Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang dimohonkan batal atau tidak sah oleh Penggugat melalui gugatannya adalah :-----

1. Sertipikat Hak Milik No.1406/Desa Pandeyan,Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo tanggal 8 Maret 1994, gambar situasi No.2473/1994, tanggal 02 Maret 1994, luas  $\pm$  3738 m2, berupa pencatatan peralihan hak dari semula atas nama Anky Joestedjo Waluyo menjadi atas nama Robert Bob Wibawa tertanggal 30 Juni 2016. (vide bukti T-4 sama.dengan T.2. I-2);-----
2. Sertipikat Hak Milik No.1407/Desa Pandeyan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, tanggal 8 Maret 1994, gambar situasi No.2474/1994, tanggal 02 Maret 1994, luas  $\pm$  2592 m2, berupa pencatatan peralihan hak dari semula atas nama Anky Joestedjo Waluyo menjadi atas nama Robert Bob Wibawa tertanggal 30 Juni 2016.( vide bukti T-8sama dengan T.2 Int-13);-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah dibantah oleh Tergugat melalui Jawabannya tertanggal 9 Mei 2017 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa sudah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik yang di dalamnya termuat pula Eksepsi, serta oleh Tergugat II Intervensi melalui jawabannya yangdi dalamnya termuat pula eksepsi tertanggal 30 Mei 2017.;-----

Hal. 45 dari 59 hal. Putusan Nomor :016/G/2017/PTUN.SMG.



**DALAMEKSEPSI**

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi Tergugat maupun Tergugat II Intervensi dalam masing-masing jawabannya yang pada pokoknya menyatakan :-----

1. Tentang Kompetensi Pengadilan, bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak memiliki kompetensi untuk mengadili perkara a quo. -----
2. Tentang Kepentingan Penggugat, dimana Penggugat tidak lagi memiliki kepentingan terhadap objek sengketa dalam perkara a quo dikarenakan kedua objek sengketa dalam perkara a quo telah dilakukan pelelangan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta dan tidak memiliki kapasitas dan kualitas sebagai Penggugat dalam perkara a quo.-----
3. Tentang daluarasa gugatan, berdasarkan surat keberatan pelelangan yang dibuat oleh Rikawati terhadap kedua objek sengketa dalam perkara aquo sebelum dilakukan pelelangan untuk umum, sehingga kerugian kepentingan Penggugat bukan dimulai sejak pencacatan peralihan Sertipikat Hak Milik No.1406 dan No.1407 dari Anky menjadi Robert Bob Wibawa, akan tetapi terletak pada dilakukannya pelelangan tanggal 29 April 2016 tersebut.-----

Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi-eksepsi tersebut Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, disebutkan bahwa ayat (1) *eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan, ayat (3) eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa.*;-----

Hal. 46 dari 59 hal. Putusan Nomor :016/G/2017/PTUN.SMG.

**Disclaimer**

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



Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kompetensi Pengadilan, bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak memiliki kompetensi untuk mengadili perkara a quo, maka Majelis Hakim akan mengurai fakta-fakta hukum dipersidangan berdasarkan alat bukti surat, keterangan saksi yang diajukan di persidangan sebagai berikut :-----

- bahwa Penggugat (Rikawati) mengakui sebagai Kreditur tanggal 16 Agustus 2006 mempunyai perjanjian hutang piutang di bawah tangan dengan Anky Joestedjo Waluyo sebagai debitur sebesar 6 Milyar dan jatuh tempo pelunasan 16 Agustus 2010.;-----
- bahwa terhadap hal tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi Anky Joestedjo Waluyo yang menyatakan saksi mempunyai hutang dengan Penggugat sebesar 6 Milyar dengan perjanjian dibawah tangan tanpa jaminan.;-----
- bahwa saksi Anky telah pula menerangkan hutang yang bersangkutan baru terbayar 1 milyar dan sudah lewat jatuh tempo, berhubung kredit (hutang) macet, maka Penggugat (Rikawati) minta jaminan asset yang dimiliki keluarga Angky, yaitu disepakati asset yang akan dijaminan adalah :-----
  1. Sertipikat Hak Milik No.1406/Desa Pandeyan,Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo tanggal 8 Maret 1994, gambar situasi No.2473/1994, tanggal 02 Maret 1994, luas  $\pm$  3738 m2, atas nama Anky Joestedjo Waluyo; dan-----
  2. Sertipikat Hak Milik No.1407/Desa Pandeyan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, tanggal 8 Maret 1994, gambar situasi No.2474/1994, tanggal 02 Maret 1994, luas  $\pm$  2592 m2, atas nama Anky Joestedjo Waluyo.-----

Hal. 47 dari 59 hal. Putusan Nomor :016/G/2017/PTUN.SMG.



- bahwa pada tanggal 06-03-2009 telah dilakukan pencatatan Hak Tanggungan Nomor 756/2009 Peringkat 1 (Pertama) pada buku Tanah Sertipikat Hak Milik No.1406 dan buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 1407. (vide bukti T-7, T-8).;-----

- bahwa Penggugat telah mengajukan *permohonan sita persamaan* sebagaimana *Penetapan Nomor : 146/Pdt.G/2011/PN.Ska* tertanggal 15 Maret 2012, dalam perkara antara Rikawati,S.H.,M.H sebagai Penggugat melawan Anky Joestedjo Waluyo,S.H sebagai Tergugat I, Evelyn Melia Tejo Kusumo sebagai Tergugat II, Hadi Waluyo sebagai Tergugat III, PT. Bank Negara Indonesia sebagai Turut Tergugat I, Kantor Badan Pertanahan Nasional Surakarta sebagai Turut Tergugat II, dan Kantor Badan Pertanahan Nasional Sukoharjo sebagai Turut Tergugat III, bahwa *obyek yang dimohonkan untuk diletakkan sita persamaan tertanggal 13 Maret 2012*, yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

1. Tanah dan bangunan **SHM No.359** atas nama : 1. Hadi Walujo dahulu bernama The King Jo, 2. Anky Joestedjo Waluyo, 3. Evelyn Milia Tejo Kusumo (Kusuma), 4. Ardian Prayogo Waluyo seluas 879 m<sup>2</sup> yang terletak di Sondakan RT.03 Rw.VI, Kalurahan Sondakan, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta.;-----
2. Tanah dan bangunan **SHM No.06** atas nama The King Jo alias Hadi Walujo seluas 2.032 m<sup>2</sup>, yang terletak di Waringinrejo, Kelurahan Cemani, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo;-----
3. Tanah dan bangunan **SHM No.1407** atas nama Anky Joestedjo Walujo seluas 2.592 m<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Danirejo, Kelurahan Pandean, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo;-----



4. Tanah dan bangunan **SHM No.1406** atas nama Anky Joestedjo Walujo seluas 3.738 m2, yang terletak di desa Danirejo, Kelurahan Pandean, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo;-----
  5. Tanah dan bangunan **SHM No.883** atas nama Hadi Waluyo dan istri nyonya Tong Tjiu Hwa (almarhumah) seluas 355 m2, yang terletak di jalan Sungai Sebakung No.12 Kelurahan Kedung Lumbu, Kecamatan Pasar Kliwon, Kota Surakarta (vide bukti P-1).;-----
- bahwa selanjutnya terhadap permohonan sita persamaan tersebut telah ditetapkan dengan bunyi salah satu amarnya pada pokoknya :-----
    - **Mengabulkan permohonan Sita Persamaan/Sita Penyesuaian (Vergelijkende Beslag) yang dimohonkan oleh Penggugat;**-----
    - *dst.....(vide bukti P-1)*-----
  - bahwa pada tanggal 19 September 2011 Penggugat telah pula mengajukan Gugatan Wanprestasi sebagaimana dalam *Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor : 146/Pdt.G/2011/PN.Ska* tertanggal 18 April 2012 dalam perkara antara Rikawati,S.H.,M.H sebagai Penggugat melawan Anky Joestedjo Waluyo,S.H. sebagai Tergugat I, Evelyn Melia Tejo Kusumo sebagai Tergugat II, Hadi Waluyo sebagai Tergugat III, PT. Bank Negara Indonesia sebagai Turut Tergugat I, Kantor Badan Pertanahan Nasional Surakarta sebagai Turut Tergugat II, dan Kantor Badan Pertanahan Nasional Sukoharjo sebagai Turut Tergugat III. (vide bukti P-2).;-----
  - Bahwa terhadap Penetapan Sita Persamaan dimaksud Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo) tidak melaksanakan perintah Pengadilan untuk melakukan tindakan administrasi berupa pencatatan atas peletakkan sita persamaan berdasarkan pada Putusan Nomor: 146/Pdt.G/2011/PN.Ska tertanggal 18 April 2012 (bukti P-2) pada warkah



buku tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1406 luas  $\pm 3.738$  m<sup>2</sup> dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1407, luas  $\pm 2.592$  m<sup>2</sup>.;-----

- bahwa dengan tidak dicatatnya Sita Persamaan dimaksud, Penggugat mengajukan Permohonan fiktif positif yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 20 Desember 2016 yang selanjutnya atas permohonan tersebut Pengadilan telah menjatuhkan PUTUSAN Nomor: 019/P/FP/2016/PTUN-SMG (vide bukti P-5,T.4) disebutkan salah satu dalam amarnya Dalam Pokok Permohonan yang berbunyi “Mewajibkan kepada Termohon (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo) untuk mengeluarkan keputusan dan atau melakukan Tindakan sesuai Permohonan Pemohon sebagaimana Suratnya kepada Termohon tertanggal 14 Nopember 2016 Nomor: 110/BH/XI/2016, Perihal Permohonan tindak lanjut terhadap pencatatan sita persamaan HM Nomor:1406/Desa Pandeyan dan HM 1407/Desa Pandeyan, atas nama Anky Joestedjo Waluyo yang terletak di Desa Pandean, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo.;-----
- bahwa pada bukti T-9 dan T-10 untuk keperluan lelang terhadap SHM No.1406 dan SHM No.1407, pada tanggal 11 April 2016, atas permohonan Ibnu Utama telah diterbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 169/2006 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo terhadap 2 (dua) bidang tanah di SHM No. 01406 dan SHM No.1407, dimana dalam keterangannya tertulis : Dibebani Hak Tanggungan Pertama No.756/2009 Pemegang Hak Tanggungan PT.BNI (Persero) Tbk Berkedudukan di Jakarta, Blokir berdasarkan Gugatan yang telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Surakarta tgl.19/09/2011 No.146/Pdt.G/2011/PN.Ska, Sita Eksekusi

Hal. 50 dari 59 hal. Putusan Nomor :016/G/2017/PTUN.SMG.



*berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi tgl.19/10/2015  
No.08/Pdt.Del.Sita/2015/PN.Skh jo No.14/Pen.Pdt/Eks/2015/PN.SKT.-----*

- bahwa berdasarkan bukti T.2-Int-3 dan bukti T.2.1-2 berupa *Kutipan Risalah Lelang Nomor : 300/2016* pada hari Jumat tanggal 29 April 2016 telah dilakukan penjualan lelang atas permohonan Ibnu Sutama, Sarjana Hukum Magister Hukum selaku panitera atas nama Ketua Pengadilan Negeri Sukoharjo. Nomor Surat Permohonan : W.12.U.32/80/Pdt.04.01/III/2016 tanggal 18 Maret 2016. Nomor Surat Penetapan Lelang : 01/Del.Pdt.Eks/2016/PN.Skh.jo No.14/PEN.PDT/EKS/2015/PN.Skt tanggal 13 Januari 2016 dengan Jenis Lelang : Eksekusi Pengadilan. Obyek Lelang yang terjual : Dua bidang tanah dijual satu paket terdiri dari : 1. sebidang tanah berikut bangunan pabrik sesuai SHM No.1406, luas  $\pm$  3.738 m2 atas nama Angky Joestedjo Walujo, yang terletak di Desa/Kel.Pandeyan.Kec.Grogol, Kab.Sukoharjo; 2. sebidang tanah berikut bangunan pabrik sesuai SHM No.1407, luas  $\pm$  2.592 m2 atas nama Anky Joestedjo Walujo, yang terletak di Desa/Kel.Pandeyan. Kec.Grogol, Kab.Sukoharjo.; Nama Pembeli : Robert Bob Wibowo. Atas penjualan lelang tersebut tidak ada keberatan/tidak ada yang mengajukan sanggahan/verzet.----
- bahwa atas dasar penjualan lelang tersebut, oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo pada tanggal **30 Juni 2016** telah dilakukan proses peralihan hak atas SHM No.1406 dan SHM No.1407 atas nama Anky Joestedjo Waluyo beralih hak/balik nama ke pemenang lelang yaitu Robert Bob Wibowo dengan telah melakukan pembayaran peralihan Hak – Lelang Buku Tanah HM 01406 dan Buku Tanah HM 01407. (bukti T-1, T-2).-----
- bahwa Anky Joestedjo Waluyo mengajukan gugatan tanggal 11 Juli 2016 terhadap Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Surakarta atas

*Hal. 51 dari 59 hal. Putusan Nomor :016/G/2017/PTUN.SMG.*

**Disclaimer**

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



penentuan harga limit terhadap kedua jaminan milik Anky atas 2 bidang tanah dalam SHM No.1406 dan SHM No.1407 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo pada tanggal 12 Juli 2016 dalam Register Nomor 51/Pdt.G/2016/PN.Skh, yang dalam amar PUTUSAN Nomor :51/Pdt.G/2016/PN.Skh pada pokoknya gugatan Penggugat (Anky) tidak dapat diterima (bukti T.II-Int-24).;-----

- Bahwa terhadap Sita Persamaan (vide bukti P-1) pada tanggal 30 Mei 2017 telah dikeluarkannya Penetapan Nomor : 04/Pen.Del.CB.Persm/2012.PN.Skh Jo. Nomor 146/Pdt.G/2011 PN.Ska Tentang Perintah Pengangkatan Sita Persamaan terhadap:-----

- Sebidang Tanah sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1406 seluas  $\pm$  3738 m2 (tiga ribu tujuh ratus tiga puluh delapan meter persegi) dan segala sesuatu yang tertanam di atasnya, atas nama pemegang hak ANKY JOESTEDJO WALUYO, yang terletak di Kalurahan Pandean, Kecamatan Grogol, KABUPATEN Sukoharjo.;-----

- Sebidang Tanah sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor :1407 seluas  $\pm$  2592 m2 (dua ribu lima ratus Sembilan puluh dua meter persegi) dan segala sesuatu yang tertanam di atasnya, atas nama pemegang hak ANKY JOESTEDJO WALUYO, yang terletak di Desa Pandean, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo.-----

Yang disita berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor: 04/Pen,Del.CB.Persm/2012.PN.Skh Jo. Nomor : 146/Pdt.G/2011 PN.Ska tanggal 03 April 2012.;-----

Menimbang, bahwa atas uraian fakta-fakta hukum tersebut di atas, Majelis Hakim memandang pokok permasalahan dalam sengketa *in litis* adalah adanya sengketa wanprestasi atas hutang piutang antara Rikawati (Kreditur) dan Anky

Hal. 52 dari 59 hal. Putusan Nomor :016/G/2017/PTUN.SMG.



Joestedjo Waluyo (Debitur) yang telah diputus sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor : 146/Pdt.G/2011/PN.Ska tertanggal 18 April 2012, dan dalam hal ini tidak terdapat alat bukti mengenai adanya tindak lanjut atas pelaksanaan putusan dimaksud guna memperoleh kepastian hukum bagi Penggugat, mengingat terhadap Penetapan Nomor : 146/Pdt.G/2011/PN.Ska tertanggal 15 Maret 2012 pada tanggal 30 Mei 2017 telah diterbitkan Penetapan Nomor :04/Pen.Del.CB.Persm/2012.PN.Skh Juncto Nomor 146/Pdt.G/2011 PN.Ska Tentang Perintah Pengangkatan Sita Persamaan Juncto Berita Acara Pengangkatan Sita Persamaan Nomor :04/Pen.Del.CB.Persm/2012.PN.Skh Juncto Nomor :146/Pdt.G/2011 PN.Ska (vide bukti T.II-Int-17 dan 18).;-----

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti T.2-Int-3 dan bukti T.2.1-2 berupa Kutipan Risalah Lelang Nomor : 300/2016 pada hari Jumat tanggal 29 April 2016 telah dilakukan penjualan lelang dengan Nomor Surat Permohonan : W.12.U.32/80/Pdt.04.01/III/2016 tanggal 18 Maret 2016. Nomor Surat Penetapan Lelang : 01/Del.Pdt.Eks/2016/PN.Skh.jo No.14/PEN.PDT/EKS/2015/PN.Skt tanggal 13 Januari 2016 dengan Jenis Lelang : Eksekusi Pengadilan. Obyek Lelang yang terjual : Dua bidang tanah dijual satu paket terdiri dari : 1. sebidang tanah berikut bangunan pabrik sesuai SHM No.1406, luas  $\pm$  3.738 m<sup>2</sup> atas nama Angky Joestedjo Walujo, yang terletak di Desa/Kel.Pandeyan.Kec.Grogol, Kab.Sukoharjo; 2. sebidang tanah berikut bangunan pabrik sesuai SHM No.1407, luas  $\pm$  2.592 m<sup>2</sup> atas nama Anky Joestedjo Walujo, yang terletak di Desa/Kel.Pandeyan. Kec.Grogol, Kab.Sukoharjo.; Nama Pembeli : Robert Bob Wibowo.;-----

Menimbang, bahwa terkait dengan telah terlelangnya bidang-bidang tanah bagian objek sengketa Anky J Waluyo dan Evelyn Melia Tejo Kusumo mengajukan Gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta, Robert Bob Wibowo, dan Kementerian Agraria dan Tata

Hal. 53 dari 59 hal. Putusan Nomor :016/G/2017/PTUN.SMG.



Ruang/Badan Pertanahan Cq. Kantor Pertanahan Kab. Sukoharjo sebagaimana Putusan Nomor : 51/Pdt.G/2016/PN.SKH tertanggal 12 Oktober 2016 (vide bukti T.II.Intv-24) dan yang bersangkutan telah pula melakukan Gugatan Perlawanan terhadap Robert Bob Wibawa selaku pemenang lelang sebagaimana Putusan Nomor : 87/Pdt.Plw/2016/PN.SKH tertanggal 18 Januari 2017 (vide bukti T.24 , T.II.Intv-25).;-

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan hukum tersebut diatas yang perlu digarisbawahi dengan memperhatikan penjelasan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah direvisi dengan Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 yang menyatakan bahwa *“Berbeda dengan gugatan di muka Pengadilan perdata, maka apa yang dapat dituntut di muka Pengadilan Tata Usaha Negara ini terbatas pada satu macam tuntutan pokok yang berupa tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang telah merugikan kepentingan Penggugat itu dinyatakan batal atau tidak sah”*, maka konsekuensi logisnya hanya dimungkinkan satu petitum pokok dalam gugatan yang menjadi dasar pemeriksaan persidangan.;

Menimbang, bahwa dengan demikian Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara memuat satu macam amar pokok sebagai respon atas petitum suatu gugatan, yakni mengabulkan atau menolak tuntutan pernyataan batal atau tidak sah suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, yang dalam hal mengabulkan disertai perintah kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara dan dalam kasus tertentu disertai pula perintah kepada Tergugat untuk menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara baru disamping amar mengenai penentuan pembebanan biaya perkara yang inheren dengan petitum pokok, dan oleh karena kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara terbatas pada pernyataan sah atau tidaknya serta batal atau tidaknya suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka Pengadilan Tata Usaha

Hal. 54 dari 59 hal. Putusan Nomor :016/G/2017/PTUN.SMG.



Negara tidak dapat memeriksa, mengadili dan memutuskan hal ini seperti penentuan atas pelaksanaan putusan perkara wanprestasi maupun keberatan atas objek terlelang yang merupakan sengketa perdata yang menjadi wewenang absolut Peradilan Umum (perdata) untuk memeriksa, mengadili dan menyelesaikannya.;-----

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan tersebut dan dikaitkan dengan eksepsi mengenai apakah pengadilan tata usaha negara mempunyai kompetensi untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini, Majelis Hakim berpendapat, bahwa berdasar pada ketentuan pasal 47 jo pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan diubah kembali dengan Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU Peratun), *Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa TUN di tingkat pertama.*;-----

Menimbang, bahwa berpedoman pada 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 yaitu "*Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*-----

Menimbang, bahwa kompetensi absolut berhubungan dengan kewenangan pengadilan tata usaha negara mengadili suatu sengketa menurut objek atau materi atau pokok sengketa. Meskipun badan/pejabat tata usaha negara dapat digugat di pengadilan

Hal. 55 dari 59 hal. Putusan Nomor :016/G/2017/PTUN.SMG.



tata usaha negara, tetapi tidak semua tindakannya dapat diadili oleh pengadilan tata usaha negara.;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian oleh karena permasalahan pokok dalam sengketa *in litis* adalah mengenai wanprestasi atas hutang piutang yang bersifat hukum privat maka untuk tuntasnya permasalahan hukum tersebut diatas hendaknya diselesaikan pada Pengadilan Negeri sebagai lembaga peradilan yang berwenang untuk memeriksa dan mengadilinya, dengan demikian maka terhadap Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kompetensi pengadilan adalah beralasan hukum dan harus dinyatakan diterima.;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kompetensi pengadilan dinyatakan diterima, maka terhadap Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang lain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi.;-----

#### **DALAMPOKOK SENGKETA**

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kompetensi pengadilan dinyatakan diterima, dan oleh karenanya pengadilan tata usaha negara tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo, maka terhadap pokok sengketa tidak perlu dipertimbangkan lagi.;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut di atas maka cukup beralasan apabila terhadap gugatan Penggugat dinyatakan Tidak Dapat Diterima.;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan Tidak Dapat Diterima, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat yang besarnya akan ditentukan dalam amar Putusan ini.;-----

Hal. 56 dari 59 hal. Putusan Nomor :016/G/2017/PTUN.SMG.



Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada ketentuan pasal 100 dan pasal 107 Undang-Undang Peratun, bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini Majelis Hakim mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak, namun untuk mempertimbangkan dalil-dalil para pihak, Majelis Hakim hanya menggunakan alat-alat bukti yang paling relevan dan paling tepat dengan sengketa ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti selain dan selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ini.;-----

Mengingat Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan.;-----

#### **MENGADILI**

##### **DALAMEKSEPSI:**

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi Mengenai Kompetensi Pengadilan.;-----

##### **DALAM POKOK SENGKETA:**

- Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima.;-----
- Menghukum Penggugat Untuk Membayar Biaya Perkara Dalam Sengketa ini sebesar Rp.310.000,00 (tiga ratus sepuluh ribu rupiah).;-----

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada hari : JUM'AT tanggal 28 Juli 2017 oleh kami **ANDRI SWASONO, S.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **ARDOYO WARDHANA, S.H.** dan **OKTOVA PRIMASARI, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari RABU tanggal 9 Agustus 2017 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **TJAHJONO WIBOWO, S.H.** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha

Hal. 57 dari 59 hal. Putusan Nomor :016/G/2017/PTUN.SMG.



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

Negara Semarang, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum  
Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi.;-----

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

ttd

**HAKIM ANGGOTA I,**

**ANDRISWASONO., S.H.**

ttd

**ARDOYO WARDHANA. S.H.**

**HAKIM ANGGOTA II**

ttd

**OKTOVA PRIMASARI, S.H**

**PANITERA PENGGANTI,**

ttd

**TJAHJONO WIBOWO., S.H.,**

Hal. 58 dari 59 hal. Putusan Nomor :016/G/2017/PTUN.SMG.

**Disclaimer**

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



Perincian biaya:

1. Biaya pendaftaran Gugatan	Rp. 30.000,-
2. Biaya ATK	Rp. 125.000,-
3. Biaya Panggilan Sidang dan Sumpah	Rp. 133.000,-
4. Materai Putusan Sela	Rp. 6.000,-
5. Redaksi Putusan Sela	Rp. 5.000,-
6. Materai Putusan Sela	Rp. 6.000,-
7. Redaksi Putusan Sela	<u>Rp. 5.000,-</u>
Jumlah	Rp. 310.000,-

(tiga ratus sepuluh ribu rupiah)