



**P U T U S A N**

**Nomor 74/G/2023/PTUN.SMG**

**DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa**

Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara dengan acara biasa pada tingkat pertama yang diselenggarakan secara elektronik (e-court) telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam sengketa antara:

**Drs. BAMBANG SUSANTO, S.Pd., S.E., M.M.,** Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal di Kijilan RT. 001 RW. 006 Kelurahan Sukoharjo, Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo, Pekerjaan Pensiunan;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. SRI ARIJANI, S.H., M.H., CTA.;
2. FERHAD BIZGOVIC SATHA, S.H.;

Keduanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "SRI ARIJANI, S.H., M.H., CTA dan Rekan", beralamat di Jalan Lamper Tengah III No. 601 A, Kota Semarang, domisili elektronik ariyani\_sh@yahoo.co.id Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 September 2023;

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

**M E L A W A N**

**I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUKOHARJO,**

Tempat Kedudukan di Jalan Jenderal Sudirman No. 310 Ngepeng Sidorejo, Kecamatan Bendosari, Kabupaten Sukoharjo;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Nama : SULARSO, A.Ptnh., M.M.;  
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;
2. Nama : SIGIT CAHYA KURNIAWAN, S.H.;  
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan;
3. Nama : MUSTHOFA, S.P., M.H.;  
Jabatan : Analis Pertanahan;
4. Nama : YUDO GINTORO;  
Jabatan : Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keempatnya memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo, Jalan Jenderal Sudirman No. 310 Sukoharjo, domisili elektronik [pmppskh@gmail.com](mailto:pmppskh@gmail.com). Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 1291/SKU-33.11.MP.01.02/X/2023, tanggal 25 Oktober 2023; Selanjutnya disebut sebagai ---**TERGUGAT**;

**II. SRI HARYATI**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal Duwet Kidul RT. 001 RW. 022 Desa Baturetno Kecamatan Baturetno Kabupaten Wonogiri, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. DANANG SINDHU SASANGKA, S.H.;
2. AJI DWI WIJAYA, S.H.;

Keduanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Danang Sindhu Sasangka, S.H. and Partners, beralamat di Dukuh Karanganom RT. 01 RW. 03 Desa Karanganom, Kecamatan Karanganom, Klaten, Jawa Tengah, domisili elektronik [hanyadanangsaja@gmail.com](mailto:hanyadanangsaja@gmail.com). Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 31 Oktober 2023;

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tersebut;

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 74/PEN-DIS/2023/PTUN.SMG tanggal 18 Oktober 2023 tentang Lolos Dismissal;
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 74/PEN-MH/2023/PTUN.SMG tanggal 18 Oktober 2023 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
- Telah membaca surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 74/PEN-PPJS/2023/PTUN.SMG tanggal 18 Oktober 2023 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 74/PEN-PP/2023/PTUN.SMG tanggal 18 Oktober 2023 tentang hari dan tanggal Pemeriksaan Persiapan;

Putusan Perkara Nomor: 74/G/2023/PTUN.SMG, Halaman 2



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 74/PEN-HS/2023/PTUN.SMG tanggal 2 November 2023 tentang Hari dan Tanggal Persidangan Pertama yang terbuka untuk umum;
- Telah membaca Putusan Sela Nomor: 74/G/2023/PTUN.SMG tanggal 9 November 2023 tentang dikabulkannya permohonan Pemohon Intervensi atas nama SRI HARYATI sebagai Tergugat II Intervensi;
- Telah membaca, memeriksa dan mempelajari berkas perkara serta mendengarkan keterangan Para Pihak dan keterangan Saksi yang diajukan oleh para pihak di persidangan;

## TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 18 Oktober 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 18 Oktober 2023 di bawah register perkara Nomor 74/G/2023/PTUN.SMG dan telah diperbaiki pada tanggal 2 November 2023, gugatan mana pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut:

### I. OBJEK SENGKETA

Adapun Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa dalam gugatan ini adalah sebagai berikut:

1. Pencatatan Peralihan SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR: 2387 / Desa Sukoharjo Kecamatan Sukoharjo Provinsi Jawa Tengah terbit tanggal 15 Januari 1991, Surat Ukur Nomor 7220/1990 tanggal 22 Oktober 1990 Luas 214 M<sup>2</sup> dari atas nama SUPARMIN menjadi atas nama SRI HARYATI.
2. Pencatatan Peralihan SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR: 2388 / Desa Sukoharjo Kecamatan Sukoharjo Propinsi Jawa Tengah terbit tanggal 15 Januari 1991, Surat Ukur Nomor 7221/1990 tanggal 22 Oktober 1990 Luas 210 M<sup>2</sup> dari atas nama BAMBANG SUSANTO menjadi atas nama SRI HARYATI.
3. Pencatatan Peralihan SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR: 5039 / Desa Sukoharjo Kecamatan Sukoharjo Propinsi Jawa Tengah terbit

Putusan Perkara Nomor: 74/G/2023/PTUN.SMG, Halaman 3



tanggal 30 Agustus 2003, Surat Ukur Nomor 642/Sukoharjo/2003 tanggal 29 Mei 2003 dengan Luas 92 M<sup>2</sup> dari atas nama Doktorandus BAMBANG SUSANTO menjadi atas nama SRI HARYATI.

## **II. KEWENANGAN MENGADILI.**

Bahwa obyek sengketa tersebut adalah keputusan Tata Usaha Negara karena telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yaitu suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yaitu oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo yang berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, **individual** dan **final** yaitu bahwa :

a) Obyek Sengketa bersifat Konkrit artinya Obyek yang diputus Keputusan Tata Usaha Negara itu berwujud Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh TERGUGAT adalah sebagai berikut:

1. Pencatatan Peralihan SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR: 2387/ Desa Sukoharjo Kecamatan Sukoharjo Provinsi Jawa Tengah terbit tanggal 15 Januari 1991, Surat Ukur Nomor 7220/1990 tanggal 22 Oktober 1990 Luas 214 M<sup>2</sup> dari atas nama SUPARMIN menjadi atas nama SRI HARYATI.
2. Pencatatan Peralihan SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR: 2388/ Desa Sukoharjo Kecamatan Sukoharjo Propinsi Jawa Tengah terbit tanggal 15 Januari 1991, Surat Ukur Nomor 7221/1990 tanggal 22 Oktober 1990 Luas 210 M<sup>2</sup> dari atas nama BAMBANG SUSANTO menjadi atas nama SRI HARYATI.
3. Pencatatan Peralihan SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR: 5039/ Desa Sukoharjo Kecamatan Sukoharjo Propinsi Jawa Tengah

Putusan Perkara Nomor: 74/G/2023/PTUN.SMG, Halaman 4



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbit tanggal 30 Agustus 2003, Surat Ukur Nomor 642/Sukoharjo/2003 tanggal 29 Mei 2003 dengan Luas 92 M<sup>2</sup> dari atas nama Doktorandus BAMBANG SUSANTO menjadi atas nama SRI HARYATI.

b) Obyek Sengketa bersifat Individual artinya Keputusan Tata Usaha Negara (Obyek Sengketa) itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi ditujukan untuk orang atau badan hukum perdata tertentu yaitu dalam hal ini ditujukan kepada SRI HARYATI.

c) Obyek Sengketa bersifat Final, artinya bahwa Keputusan Tata Usaha Negara (Obyek Sengketa) itu adalah sudah definitif, dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum atau ketetapan yang tidak membutuhkan lagi persetujuan instansi lain dan obyek sengketa tersebut sudah definitif, serta menimbulkan akibat hukum yaitu dengan adanya obyek sengketa, Penggugat kehilangan hak atas tanahnya serta tidak dapat memanfaatkan tanah tersebut.

Bahwa dikaitkan dengan pasal 47 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi “*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara*” maka obyek sengketa a quo merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara ini.

### III. TENGGANG WAKTU DAN UPAYA ADMINISTRASI

Bahwa Penggugat pada tahun 2015 Penggugat mencalonkan sebagai Bupati Pacitan, dikarenakan adanya kebutuhan pada masa kampanye Penggugat membutuhkan biaya sebagai pendukung guna pencalonan Bupati. Bahwa terhadap hal tersebut kemudian Penggugat berupaya dengan cara mencari pinjaman dan pada waktu itu Penggugat mengajukan permohonan kredit ke Koperasi Bougenvile Baturetno Wonogiri yang saat itu dibawah pimpinan Joko Sujianto dengan jaminan 2 Sertipikat Hak Milik yaitu obyek sengketa nomer 2 dan obyek sengketa nomer 3 dengan jumlah pinjaman sebesar Rp. 671.000.000 (enam ratus

Putusan Perkara Nomor: 74/G/2023/PTUN.SMG, Halaman 5

#### 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

tujuh puluh satu juta rupiah), dan terhadap bukti penyerahan agunan serta bukti angsuran yang sudah dilakukan telah hilang dan kemudian mengajukan laporan kehilangan ke Polres Sukoharjo. Bahwa dengan dua agunan tersebut dengan jumlah pinjaman tersebut Koperasi Bougenvil menyatakan masih kurang sehingga Koperasi Bougenvil meminta lagi dan oleh Penggugat diberikanlah Sertipikat tanah atas nama Penggugat yang terletak di desa Soaka, Punung Pacitan namun Pimpinan Koperasi pada saat itu adalah Joko Sujianto tidak mau namun terhadap sertipikat tanah tersebut sampai dengan diajukannya gugatan ini belum dikembalikan kepada Penggugat, dan untuk hal tersebut kemudian Penggugat memberikan lagi sebuah sertipikat tanah yang merupakan obyek sengketa nomer 1 yang mana terhadap sertipikat tersebut atas nama Suparmin yang telah dibeli oleh Penggugat pada tanggal 30 Juli 1991 dan belum dilakukan balik nama, dan dengan ditambahnya agunan dengan obyek sengketa nomer 1 Penggugat diberikan pinjaman lagi sebesar Rp. 250.000.000 (Dua Ratus Lima Puluh juta rupiah).

Bahwa dengan berjalannya waktu Penggugat gagal dalam pencalonan Bupati, dan terjadi permasalahan keuangan Penggugat sehingga terhadap melakukan angsuran pinjaman di Koperasi Bougenvil terjadi kredit macet. Bahwa pada tahun 2017 adanya pemberitahuan dari pimpinan koperasi Bougenvil saat itu masa pimpinan Joko Sujianto telah memberitahukan bahwasanya ketiga agunan tersebut telah dilakukan peralihan atas nama saudara Joko Sujianto secara sepihak, hal ini dikarenakan tanpa sepengetahuan Penggugat maupun isteri Penggugat. Bahwa terhadap sertipikat tanah yang terletak di desa Soaka Punung Pacitan yang bukan merupakan agunan sampai dengan sekarang ada di penguasaan Koperasi Serba Usaha (KSP) Bougenvil Baturetno Wonogiri dan tidak dikembalikan kepada Penggugat.

Bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi

Putusan Perkara Nomor: 74/G/2023/PTUN.SMG, Halaman 6

#### 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)





Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi Penggugat melakukan Upaya Administrasi yaitu sebagai berikut:

**a. UPAYA KEBERATAN**

Bahwa pada tanggal 15 September 2023 Penggugat telah mengajukan upaya keberatan melalui kuasa hukumnya dengan surat nomor: 150/AY/UK/IX/2023 perihal SURAT KEBERATAN kepada Tergugat melalui via pos dan terhadap upaya keberatan tersebut Penggugat telah menerima jawaban dari Tergugat yaitu Surat Nomor: MP.01.02/1106. 1-33.11/IX/2023 tertanggal 25 September 2023 yang berisi bahwasanya terhadap upaya keberatan Penggugat untuk membatalkan serta mencabut penerbitan peralihan obyek sengketa tersebut tidak dapat diterima.

**b. UPAYA BANDING ADMINISTRASI**

1. Bahwa dengan adanya jawaban Upaya keberatan dari Tergugat maka Penggugat mengajukan upaya banding administrasi melalui kuasa hukumnya SRI ARIJANI, S.H., M.H., C.T.A dengan surat Nomor: 151/AY/BA/IX/2023 perihal Banding Administrasi tertanggal 29 September 2023 kepada Kepala Kantor Pertanahan Wilayah Jawa Tengah melalui via pos dikarenakan terhadap jawaban dari upaya Keberatan Penggugat, Penggugat tidak sependapat, namun sampai dengan diajukannya gugatan ini belum adanya jawaban atas Banding Administrasi tersebut, Bahwa maka dari itu dengan tidak adanya jawaban banding administrasi sampai diajukannya gugatan ini merupakan suatu keputusan upaya administrasi yang ditelaah diterima oleh Penggugat telah merugikan kepentingan Penggugat akibat dari diterbitkannya obyek sengketa maka berdasarkan pasal 5 ayat 1 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi yang berbunyi "*Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan di hitung 90 hari dari sejak keputusan atas upaya administrasi diterima oleh warga masyarakat atau di umumkan oleh badan dan/*

Putusan Perkara Nomor: 74/G/2023/PTUN.SMG, Halaman 7



*atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya Administrasi”.*

Dengan demikian pada tanggal 18 Oktober 2023 Penggugat mendaftarkan gugatan ini di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang telah sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif dalam Pasal 5 yang berbunyi *“tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung 90 hari sejak keputusan atas upaya administrative diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/ atau Pejabat Administrasi yang menangani Penyelesaian Upaya Administratif”*. Dan berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata usaha Negara gugatan PENGUGAT sah berdasarkan hukum dan sudah seharusnya diterima Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang.

#### **IV. KEPENTINGAN**

Bahwa dengan diterbitkannya obyek sengketa oleh Tergugat kepentingan Penggugat merasa dirugikan yaitu Penggugat kehilangan hak atas tanah yang berupa rumah serta tidak dapat memanfaatkan tanahnya berupa rumah secara keseluruhan. Bahwa dengan demikian dikaitkan pada Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 mengenai obyek sengketa yaitu sangat merugikan PENGUGAT yaitu PENGUGAT akan kehilangan atas tanah yang berupa rumah dan tidak dapat memanfaatkan tanah yang berupa rumah tersebut secara keseluruhan.

#### **V. ALASAN-ALASAN DAN DASAR HUKUM GUGATAN PENGUGAT**

Bahwa Adapun alasan hukum dalam gugatan Penggugat ini diajukan adalah sebagai berikut:

1. Bahwa PENGUGAT adalah pemilik sah atas obyek sengketa sebagai alas hak adalah jual beli, yang terletak di desa Sukoharjo





Kecamatan Sukoharjo Kabupaten Sukoharjo dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

a. SHM Nomor 2387 (obyek sengketa nomor 1) batas-batasnya:

Sebelah Utara : Jalan  
Sebelah Selatan : Bambang Susanto  
Sebelah Barat : Wiro Jumiko  
Sebelah Timur : Bambang Susanto

b. SHM Nomor 2388 (obyek sengketa nomor 2) batas-batasnya:

Sebelah Utara : Jalan  
Sebelah Selatan : Karto Tinoyo  
Sebelah Barat : SHM 2387 (Bambang Susanto)  
Sebelah Timur : Jalan

c. SHM Nomor 5039 (obyek sengketa nomor 3) batas-batasnya:

Sebelah Utara : Bambang Susanto  
Sebelah Selatan : Jalan Desa  
Sebelah Barat : Harso  
Sebelah Timur : Jalan Desa

2. Bahwa PENGUGAT pada tahun 2015 mengikuti Pencalonan sebagai Bupati Pacitan, dikarenakan adanya kebutuhan pada masa kampanye PENGUGAT membutuhkan biaya sebagai pendukung guna pencalonan Bupati. Bahwa terhadap hal tersebut kemudian PENGUGAT berupaya dengan cara mencari pinjaman dan pada waktu itu PENGUGAT mengajukan permohonan kredit ke Koperasi Bougenvile Baturetno Wonogiri yang saat itu dibawah pimpinan Joko Sujianto dengan jaminan 2 Sertipikat Hak Milik yaitu obyek sengketa nomer 2 dan obyek sengketa nomer 3 dengan jumlah pinjaman sebesar Rp. 671.000.000 (enam ratus tujuh puluh satu juta rupiah), dan terhadap bukti penyerahan agunan serta bukti angsuran yang sudah dilakukan telah hilang dan kemudian mengajukan laporan

Putusan Perkara Nomor: 74/G/2023/PTUN.SMG, Halaman 9



kehilangan ke Polres Sukoharjo. Bahwa dengan dua agunan tersebut dengan jumlah pinjaman tersebut Koperasi Bougenvil menyatakan masih kurang sehingga Koperasi Bougenvil meminta lagi dan oleh Penggugat diberikanlah Sertipikat tanah atas nama Penggugat yang terletak di desa Soaka, Punung Pacitan namun Pimpinan Koperasi pada saat itu adalah Joko Sujianto tidak mau namun terhadap sertipikat tanah tersebut sampai dengan diajukannya gugatan ini belum dikembalikan kepada Penggugat, dan untuk hal tersebut kemudian Penggugat memberikan lagi sebuah sertipikat tanah yang merupakan obyek sengketa nomor 1 yang mana terhadap sertipikat tersebut atas nama Suparmin yang telah dibeli oleh Penggugat pada tanggal 30 Juli 1991 dan belum dilakukan balik nama, Dan dengan ditambahnya agunan dengan obyek sengketa nomor 1 Penggugat diberikan pinjaman lagi sebesar Rp. 250.000.000 (Dua Ratus Lima Puluh juta rupiah).

3. Bahwa dengan berjalannya waktu Penggugat gagal dalam pencalonan Bupati, dan terjadi permasalahan keuangan Penggugat sehingga terhadap melakukan angsuran pinjaman di Koperasi Bougenvil terjadi kredit macet. Bahwa pada tahun 2017 adanya pemberitahuan dari pimpinan koperasi Bougenvil saat itu masa pimpinan Joko Sujianto telah memberitahukan bahwasanya ketiga agunan tersebut telah dilakukan peralihan atas nama saudara Joko Sujianto yaitu Sri Haryati secara sepihak, hal ini dikarenakan tanpa sepengetahuan Penggugat maupun isteri Penggugat. Bahwa terhadap sertipikat tanah yang terletak di desa Soaka Punung Pacitan yang bukan merupakan agunan sampai dengan sekarang ada di penguasaan Koperasi Serba Usaha (KSP) Bougenvil Baturetno Wonogiri dan tidak dikembalikan kepada Penggugat.

4. Bahwa Penggugat maupun isteri tidak pernah menghadap notaris guna melakukan proses jual beli terhadap obyek sengketa yang merupakan sebagai jaminan pinjaman di Koperasi Bougenvil

Putusan Perkara Nomor: 74/G/2023/PTUN.SMG, Halaman 10



dan terhadap transaksi jual beli tersebut tanpa kehadiran dan tanpa persetujuan dari isteri Penggugat;

5. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik sah atas obyek sengketa tersebut yang kemudian adanya penerbitan peralihan hak atas tanah yang mana telah beralih atas nama Sri Haryati yang merupakan saudara Joko Sujianto sebagai pimpinan Koperasi Bougenvil Baturetno Wonogiri;

6. Bahwa guna menindaklanjuti atas pemberitahuan adanya peralihan pada obyek sengketa, pada akhirnya Penggugat melalui istrinya telah melakukan itikad baik ingin melunasi pinjaman terhadap 3 (tiga) jaminan yang ada di Koperasi Bougenvil Baturetno Wonogiri atas pinjaman debitur atas nama Penggugat kepada Joko Sujianto selaku Pimpinan Koperasi Bougenvil Baturetno Wonogiri baik itu melalui tatap muka ataupun melalui via SMS, namun tidak ada tanggapan dengan baik. Bahwa terhadap penolakan itikad baik dari isteri Penggugat dengan ingin melakukan pelunasan tanpa adanya alasan yang tidak jelas.

7. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat Peralihan Sertipikat Hak Milik tersebut dilakukan secara sepihak tanpa campur tangan dari Penggugat sebagai Pemilik obyek sengketa dan sampai dengan diajukannya gugatan ini, Penggugat belum pernah mengajukan permohonan peralihan hak atas obyek sengketa;

8. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa nomer 1 dan 2 telah melanggar **Pasal 28 ayat 1 huruf d Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah** yang berbunyi :*"1) Kepala Kantor Pendaftaran Tanah menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan sesuatu hak atas tanah, jika salah satu syarat di bawah ini tidak terpenuhi d, Didalam hal jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik tidak diperbolehkan izin dari Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuknya"*, hal ini jelas bahwa

Putusan Perkara Nomor: 74/G/2023/PTUN.SMG, Halaman 11



penerbitan obyek sengketa tanpa sepengetahuan Penggugat Serta **Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961** Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi “*Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan b. penetapan batas-batasnya*”, bahwa Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa tidak melakukan penyelidikan riwayat mengenai bidang tanah maka terhadap penerbitan obyek sengketa adalah Cacat Hukum dengan demikian supah sepantasnyalah obyek sengketa haruslah Dibatalkan.

9. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa nomor 3 telah melanggar pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi “*Peralihan Hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta melanggar pasal 52 huruf (c) dan (d) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi (c) “menyelidiki riwayat tanah dan menilai kebenaran alat bukti pemilikan atau pengusaha tanah”, (d) “mengumumkan data fisik dan data Yuridis yang sudah dikumpulkan” dan pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi “Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat bukti mengenai adanya hal tersebut bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh panitia Adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kantor Pertanahan dalam pendaftaran*”

Putusan Perkara Nomor: 74/G/2023/PTUN.SMG, Halaman 12



tanah secara sporadik dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya”, dalam hal ini Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa tidak melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah tersebut yaitu mengumpulkan data fisik maupun data Yuridis yang benar, sehingga Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa adanya cacat hukum maka obyek sengketa haruslah Dibatalkan.

**10.** Bahwa Tergugat tidak melakukan penyelidikan Riwayat terhadap data fisik dan data yuridis bahwa tanah tersebut adalah pemilik tanah Penggugat secara sah, hal ini bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan dengan demikian sudah sepantasnyalah obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat adalah tidak sah maka haruslah Dibatalkan.

**11.** Bahwa oleh karena itu Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa tanpa melalui prosedur yang benar dan telah menerima dokumen yang berupa data fisik maupun Yuridis serta penetapan batas-batas tanah sebagai persyaratan diajukannya proses penerbitan obyek sengketa yang cacat hukum, dengan demikian obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat cacat hukum dengan alasan Tergugat melanggar Peraturan-peraturan yang berlaku yaitu sebagai berikut:

- a. Pasal 3 ayat (2) dan Pasal 28 ayat 1 huruf d Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah.
- b. Pasal 24 ayat (1) dan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- c. Pasal 52 huruf (c) dan (d) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Bahwa dengan demikian tindakan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa tersebut telah memenuhi kualifikasi ketentuan yang terdapat pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004



tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu cukup beralasan hukum Penggugat untuk mengajukan gugatan ini kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang agar obyek sengketa yang telah diterbitkan oleh Tergugat tersebut dinyatakan batal atau tidak sah, dengan demikian mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut obyek sengketa, serta mewajibkan Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

**V. PETITUM.**

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang melalui Majelis Hakim Yang memeriksa perkara a quo untuk menerima, memeriksa dan memutus perkara ini sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah:
  1. Pencatatan Peralihan SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR: 2387/ Desa Sukoharjo Kecamatan Sukoharjo Kabupaten Sukoharjo Provinsi Jawa Tengah terbit tanggal 15 Januari 1991, Surat Ukur Nomor 7220/1990 tanggal 22 Oktober 1990 Luas 214 M<sup>2</sup> dari atas nama SUPARMIN menjadi atas nama SRI HARYATI.
  2. Pencatatan Peralihan SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR: 2388/ Desa Sukoharjo Kecamatan Sukoharjo Kabupaten Sukoharjo Propinsi Jawa Tengah terbit tanggal 15 Januari 1991, Surat Ukur Nomor 7221/1990 tanggal 22 Oktober 1990 Luas 210 M<sup>2</sup> dari atas nama BAMBANG SUSANTO menjadi atas nama SRI HARYATI.
  3. Pencatatan Peralihan SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR: 5039/ Desa Sukoharjo Kecamatan Sukoharjo Kabupaten Sukoharjo Propinsi Jawa Tengah terbit tanggal 30 Agustus 2003, Surat Ukur Nomor 642/Sukoharjo/2003 tanggal 29 Mei 2003 dengan Luas 92 M<sup>2</sup> dari atas nama Doktorandus BAMBANG SUSANTO menjadi atas nama SRI HARYATI.

Putusan Perkara Nomor: 74/G/2023/PTUN.SMG, Halaman 14





3. Mewajibkan kepada TERGUGAT untuk mencabut :

1. Pencatatan Peralihan SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR: 2387/ Desa Sukoharjo Kecamatan Sukoharjo Kabupaten Sukoharjo Provinsi Jawa Tengah terbit tanggal 15 Januari 1991, Surat Ukur Nomor 7220/1990 tanggal 22 Oktober 1990 Luas 214 M<sup>2</sup> dari atas nama SUPARMIN menjadi atas nama SRI HARYATI.
2. Pencatatan Peralihan SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR: 2388/ Desa Sukoharjo Kecamatan Sukoharjo Kabupaten Sukoharjo Propinsi Jawa Tengah terbit tanggal 15 Januari 1991, Surat Ukur Nomor 7221/1990 tanggal 22 Oktober 1990 Luas 210 M<sup>2</sup> dari atas nama BAMBANG SUSANTO menjadi atas nama SRI HARYATI.
3. Pencatatan Peralihan SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR: 5039/ Desa Sukoharjo Kecamatan Sukoharjo Kabupaten Sukoharjo Propinsi Jawa Tengah terbit tanggal 30 Agustus 2003, Surat Ukur Nomor 642/Sukoharjo/2003 tanggal 29 Mei 2003 dengan Luas 92 M<sup>2</sup> dari atas nama Doktorandus BAMBANG SUSANTO menjadi atas nama SRI HARYATI.
4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Pihak Tergugat telah menanggapi dengan mengajukan Jawaban tertanggal 13 November 2023 secara elektronik (e-court) melalui sistem Informasi Pengadilan dengan mengemukakan dalil-dalil Jawaban sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI.**

**1. Tentang daluwarsa gugatan Penggugat.**

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, seharusnya Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena telah lewat waktu (Daluwarsa). Hal ini dikarenakan Penggugat

Putusan Perkara Nomor: 74/G/2023/PTUN.SMG, Halaman 15



mengajukan gugatan telah lewat waktu 90 (Sembilan Puluh) hari dari sejak kepentingan penggugat dirugikan dan atau diketahui penggugat yaitu:

**a. Sejak putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo No. 126/Pdt.G/2019/PN.Skh tanggal 27 Juli 2020.**

Bahwa di dalam persidangan gugatan perdata No. 126/Pdt.G/2019/PN.Skh dengan objek sengketa Sertipikat Hak Milik No. 2387/Sukoharjo, Sertipikat Hak Milik No. 2388/Sukoharjo, dan Sertipikat Hak Milik No. 5039/Sukoharjo dan subjek perkara antara lain:

**I. Sri Haryati melalui kuasa hukumnya Danang Sindhu Sasangka, SH dan Aji Dwi Wijaya, SH sebagai Penggugat**

**melawan**

**II. Drs. Bambang Susanto sebagai Tergugat I;**

Suwaty, Spd sebagai Tergugat II;

Tuan Suparmin sebagai Tergugat III;

Sri Haryanti sebagai Tergugat IV;

Gunawan Bambang Irawan, SH sebagai Tergugat V;

Notaris Noor Saptanti, SH, MH sebagai Turut Tergugat I;

Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo sebagai Turut Tergugat II.

Bahwa dalam perkara aquo, Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo in casu Turut Tergugat II telah membuktikan/mengajukan alat bukti surat berupa Buku Tanah Hak Milik No. 2387/Sukoharjo (TTII-1) dan Buku Tanah Hak Milik No. 2388/Sukoharjo (TTII-2), keduanya telah dialihkan menjadi atas nama SRI HARYATI berdasarkan Akta Jual Beli dan Penggugat/Sri Haryati melalui kuasa hukumnya juga telah membuktikan/mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi SHM No. 2387/Sukoharjo an. **Sri Haryati** (P-1), fotokopi SHM No. 2388/Sukoharjo an. **Sri Haryati** (P-2), Fotokopi SHM No. 5039/Sukoharjo an. **Sri Haryati** (P-3), Fotokopi Akta Jual Beli No. 532/2017 tanggal 26-09-2017 (P-4), Fotokopi Akta Jual Beli No. 533/2017 tanggal 26-09-2017 (P-5), Fotokopi Akta Jual Beli No. 534/2017 tanggal 26-09-2017 (P-6). (vide salinan

Putusan Perkara Nomor: 74/G/2023/PTUN.SMG, Halaman 16



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo No. 126/Pdt.G/2019/PN.Skh  
Halaman 19 dan 20).

Bahwa dalam perkara *a quo* telah diputus dan dimenangkan oleh  
Penggugat/Sri Haryati (Sekarang Tergugat Intervensi dalam Perkara  
TUN No. 74/G/2023/PTUN.SMG), dengan inti amar putusan sebagai  
berikut:

## Mengadili

### Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan II seluruhnya

### Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan Bahwa Akta Jual Beli No. 532/2017 tanggal 26 September 2017, Akta Jual Beli No. 533/2017 tanggal 26 September 2017, Akta Jual Beli No. 534/2017 tanggal 26 September 2017, yang kesemuanya dibuat dan dihadapan Notaris/PPAT Gunawan Bambang Irawan, SH adalah sah menurut hukum
3. Menyatakan Penggugat yang bernama SRI HARYATI merupakan pemilik yang sah atas 3 (tiga) bidang tanah dan bangunan yang terdiri dari:
  - a. Hak Milik No. 2387/Sukoharjo sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 22 Oktober 1990 Nomor GS 7220/1990 dengan luas kurang lebih 210 M<sup>2</sup>.
  - b. Hak Milik No. 2388/Sukoharjo sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 22 Oktober 1990 Nomor GS 7221/1990 dengan luas kurang lebih 210 M<sup>2</sup>.
  - c. Hak Milik No. 5039/Sukoharjo sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 29 Mei 2003 Nomor GS 642/Sukoharjo/1990 dengan luas kurang lebih 92 M<sup>2</sup>.
- b. Bahwa oleh karena itu sejak tanggal putusan perdata tersebut yaitu tanggal 27 Juli 2020 yang diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim Perkara No. 126/Pdt.G/2019/PN.Skh dan dihadiri oleh tergugat I (Drs. Bambang Susanto/sekarang Penggugat

Putusan Perkara Nomor: 74/G/2023/PTUN.SMG, Halaman 17

#### 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)



dalam perkara TUN No. 74/G/2023/PTUN.SMG), menunjukkan secara fakta hukum bahwa Penggugat in casu Drs. Bambang Susanto telah mengetahui bahwasannya Sertipikat Hak Milik No. 2387/Sukoharjo, Sertipikat Hak Milik No. 2388/Sukoharjo, Sertipikat Hak Milik No. 5039/Sukoharjo, ketiganya telah beralih nama menjadi atas nama SRI HARYATI in casu Tergugat Intervensi dan dinyatakan melalui Putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo No. 126/Pdt.G/2019/PN.Skh bahwa SRI HARYATI adalah pemilik yang sah atas SHM No. 2387/Sukoharjo, SHM No. 2388/Sukoharjo, dan SHM No. 5039/Sukoharjo. Maka oleh karena itu, sejak tanggal 27 Juli 2020 kepentingan penggugat telah dirugikan dengan hilangnya hak atas tanah tersebut;

- c. Bahwa sejak tanggal 27 Juli 2020, seharusnya penggugat melakukan upaya administrasi sebagaimana yang telah diatur dalam Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan jo. Peraturan Mahkamah Agung No. 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintah Setelah Menempuh Upaya Administratif namun upaya administratif penggugat sudah tidak berdasar dan telah lewat waktu.

Bahwa berdasarkan segala uraian di atas, jika dihitung mulai dari diputusnya perkara perdata No. 126/Pdt.G/2019/PN.Skh tanggal 27 Juli 2020 maka upaya administratif penggugat beserta gugatan yang diajukan oleh Drs. Bambang Susanto, S.Pd., SE, MM melalui kuasa hukumnya Sri Arijani, SH, MH, CTA dan Ferhad Bizgovic Satha, SH dalam register perkara TUN No. 74/G/2023/PTUN.SMG di Pengadilan Tata Usaha Negara haruslah dinyatakan daluwarsa karena melebihi 90 hari.

#### **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 3 (tiga) SHM berdasarkan Akta Jual Beli, yaitu:

Putusan Perkara Nomor: 74/G/2023/PTUN.SMG, Halaman 18



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. SHM No. 2387/Sukoharjo berdasarkan Akta Jual Beli No. 532/2017 tanggal 26-09-2017 yang dibuat oleh Gunawan Bambang Irawan, SH selaku PPAT.
- b. SHM No. 2388/Sukoharjo berdasarkan Akta Jual Beli No. 533/2017 tanggal 26-09-2017 yang dibuat oleh Gunawan Bambang Irawan, SH selaku PPAT.
- c. SHM No. 5039/Sukoharjo Akta Jual Beli No. 534/2017 tanggal 26-09-2017 yang dibuat oleh Gunawan Bambang Irawan, SH selaku PPAT.

4. Bahwa terhadap ketiga SHM tersebut, Tergugat in casu Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo dalam melakukan peralihan hak SHM No. 2387/Sukoharjo, SHM No. 2388/Sukoharjo, dan SHM No. 5039/Sukoharjo, ketiganya menjadi an. SRI HARYATI yang terletak di Desa Sukoharjo, Kecamatan Kartasura Kabupaten Sukoharjo sudah sesuai dan berdasarkan dengan persyaratan peralihan hak jual beli yang telah ditentukan dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan, yaitu persyaratan-persyaratannya (akan diajukan dalam pembuktian) sebagai berikut:

1. Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon;
2. Fotocopy identitas pemohon (KTP, KK) ;
3. Sertipikat asli;
4. Akta Jual Beli dari PPAT;
5. Fotocopy KTP dan para pihak penjual-pembeli dan/atau kuasanya;
6. Foto copy SPPT PBB Tahun berjalan, penyerahan bukti SSB (BPHTB) dan bukti bayar uang pemasukan pada saat pendaftaran hak. (Lihat. Lampiran II Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 1 Tahun 2010 Tanggal : 25 Januari 2010)

Putusan Perkara Nomor: 74/G/2023/PTUN.SMG, Halaman 19

#### 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

Berdasarkan jawaban yang telah diuraikan oleh Tergugat tersebut di atas maka mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Nomor 74/G/2023/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 tidak menyatakan gugatan tidak dapat diterima.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Pihak Tergugat II Intervensi telah menanggapi dengan mengajukan Jawaban tertanggal 14 November 2023 secara elektronik (e-court) melalui Sistem Informasi Pengadilan dengan mengemukakan dalil-dalil Jawaban sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

### Gugatan telah lewat waktu/ daluwarsa.

- Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam Perkara No. 74/G/2023/PTUN.SMG merupakan Gugatan yang telah lewat waktu / Daluwarsa, karena Obyek Sengketa yang terdiri dari 3 (tiga) buah sertifikat yang masing-masing terdiri SHM No 2387, SHM No 2388, serta SHM No. 5039 yang terletak di Desa Sukoharjo, Kec.Sukoharjo , Kabupaten Sukoharjo Jawa Tengah yang mana kesemua Sertipikat Hak Milik (SHM) tersebut telah terbit dan tercatat atas nama SRI HARYATI berdasarkan Akta Jual beli yang dibuat dihadapan Notaris-PPAT Gunawan Bambang Irawan, SH Notaris-PPAT yang berkedudukan di Sukoharjo Jawa Tengah, sehingga Waktu 90 (sembilan puluh hari) sebagai mana batas waktu bagi Penggugat dalam memperjuangkan haknya mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara telah Daluwarsa;
- Bahwa adalah merupakan Fakta Hukum bahwa pada tanggal 26 September 2017 Tergugat II Intervensi telah membeli secara sah ke 3 ( tiga ) bidang tanah yang dituangkan dalam akta-akta jula beli yang sah yang adalah sebagai berikut:

- 1) Akta Jual Beli Nomor 532/2017 yang menyatakan bahwa pada tanggal 26 September 2017 dihadapan Notaris Gunawan Bambang

Putusan Perkara Nomor: 74/G/2023/PTUN.SMG, Halaman 20

#### 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

Irawan SH Notaris -PPAT yang berkedudukan di Sukoharjo Jawa Tengah, telah terjadi Jual beli atas sebidang tanah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No 2387 yang terletak di Sukoharjo sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur sementara tanggal 22 Oktober 1990, Nomor 7220/1990 dengan Nomor identifikasi Bidang Tanah (NIB) 11160412.03416 dengan luas 210 M<sup>2</sup> ( dua ratus sepuluh meter persegi ) yang dilakukan Oleh Tergugat II Intervensi dengan seseorang yang bernama SUPARMIN sesuai yang tertera dalam Akta Jual Beli No 532/2017;

2) Akta Jual Beli Nomor 533/2017 yang menyatakan bahwa pada tanggal 26 September 2017 dihadapan Notaris-PPAT Gunawan Bambang Irawan SH yang berkedudukan di Sukoharjo, telah terjadi Jual beli atas sebidang tanah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No 2388 Desa Sukoharjo sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 22 Oktober 1990, Nomor 7221/1990 dengan luas 214 M<sup>2</sup> (dua ratus sepuluh meter persegi) yang mana Proses Jual Beli tersebut dilakukan oleh Tergugat II intervensi (SRI HARYATI), dengan seseorang yang bernama SRI HARYANTI selaku pemegang kuasa jual yang bertindak untuk dan atas nama BAMBANG SUSANTO disebut juga DOKTORANDUS BAMBANG SUSANTO bersama istrinya yang bernama Nyonya SUWATY, Spd, sesuai Akta Kuasa Menjual No.04 tanggal 18 Desember 2015 yang dibuat dihadapan Notaris Noor Saptanti , S.H., M.H. Notaris Berkedudukan di Wonogiri.

3) Akta Jual Beli Nomor 534/2017 yang menyatakan bahwa pada tanggal 26 September 2017 dihadapan Notaris-PPAT Gunawan Bambang Irawan, SH yang berkedudukan di Sukoharjo Jawa Tengah, telah terjadi Jual beli atas sebidang tanah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No 5039 Desa Sukoharjo sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 29 Mei 2003, Nomor 642/Sukoharjo/2003 dengan luas 92 M<sup>2</sup> (sembilan puluh dua meter persegi) yang mana Proses Jual Beli tersebut dilakukan oleh Tergugat II Intervensi (Sri Haryati) dengan seseorang yang bernama Sri Haryanti selaku

Putusan Perkara Nomor: 74/G/2023/PTUN.SMG, Halaman 21

#### 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

pemegang kuasa jual yang bertindak untuk dan atas nama Bambang Susanto disebut juga Doktorandus Bambang Susanto bersama istrinya yang bernama Nyonya SUWATY, S.Pd., sesuai Akta Kuasa Menjual No.05 tanggal 18 Desember 2015 yang dibuat dihadapan Notaris Noor Saptanti, S.H., M.H. Notaris Berkedudukan di Wonogiri;

4) Bahwa kemudian melalui Proses-proses tersebut diatas ketiga bidang tanah Hak Milik tersebut telah tercatat di Kantor Pertanahan Nasional Badan Pertanahan Nasioanal Kabupaten Sukoharjo yang atas Nama Sri Haryati yang dalam hal ini adalah Tergugat li Intervensi;

Bahwa Berdasarkan Dalil-Dalil Tersebut Maka Kami Mohon Kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Menyatakan Bahwa Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima Karena Waktu 90 (Sembilan Puluh Hari) Sebagai Mana Batas Waktu Bagi Penggugat Dalam Memperjuangkan Haknya Mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara Telah Daluwarsa;

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat II Intervensi Menolak keseluruhan dalil-dalil Gugatan Penggugat baik yang terurai dalam Posita Gugatannya maupun dalam Petitum yang diajukan Penggugat dalam Perkara No. 74/G/2023/PTUN.SMG ini.
2. Bahwa merupakan Fakta Hukum bahwa Tergugat li Intervensi/SRI HARYATI, telah mengajukan Gugatan di Pengadilan Negeri Sukoharjo yang teregister dalam Perkara Perdata No.126/Pdt.G/2019/PN.Skh
3. Bahwa dalam Perkara Perdata No.126/Pdt.G/2019/PN.Skh tersebut yang SRI HARYATI berdiri sebagai Pihak Penggugat mengajukan Gugatan Perdata Terhadap Drs Bambang Susanto sebagai Tergugat I, Nyonya Suwaty, SPd sebagai Tergugat II, Tuan Suparmin sebagai Tergugat III, Sri Haryanti sebagai Tergugat IV, Notaris Gunawan Bambang Irawan sebagai Tergugat V, Notaris Noor Saptanti SH MH sebagai Turut Tergugat I, dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sukoharjo sebagai Turut tergugat II.

Putusan Perkara Nomor: 74/G/2023/PTUN.SMG, Halaman 22



4. Bahwa adalah Fakta Hukum bahwa Amar Putusan Hakim Pengadilan Negeri Sukoharjo dalam Perkara Perdata No.126/Pdt.G/2019/PN.Skh amar putusannya menyatakan sebagai berikut :

**MENGADILI**

**DALAM EKSEPSI:**

1) Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya

**DALAM POKOK PERKARA**

- 1) Mengabulkan keseluruhan Gugatan yang diajukan Penggugat
- 2) Menyatakan bahwa akta jual beli Nomor 532/2017 tanggal 26 September 2017 akta jual beli Nomor 533/2017 tanggal 26 September 2017, serta akta jual beli Nomor 534/2017 tanggal 26 september 2017 yang kesemuanya dibuat dihadapan Nortaris PPAT Gunawan Bambang Irawan SH Notaris PPAT Sukoharjo adalah Sah.
- 3) Menyatakan bahwa Penggugat yang bernama SRI HARYATI merupakan pemilik yang sah atas tiga bidang tanah dan bangunan yang terletak di desa/kelurahan Sukoharjo Kec.Sukoharjo Kab.Sukoharjo Jawa Tengah yang diperoleh dari jula beli yang terdiri dari:

a) Hak Milik Nomor 2387/Sukoharjo sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tertanggal 22 Oktober 1990 Nomor GS 7220/1990 dengan luas kurang lebih  $210 \text{ m}^2$  ( dua ratus sepuluh meter persegi ) tercatat atas nama Sri Haryati dengan batas-batas:

Sebelah utara : Sugimin ,jalan

Sebelah timur : M.2388

Sebelah Selatan: Kartotinoyo

Sebelah Barat : Wirosuwito

yang terletak di Desa/Kelurahan Sukoharjo, Kecamatan Sukoharjo Kabupaten Sukoharjo Jawa Tengah;

b) Hak Milik Nomor 2388 Sukoharjo sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 22 Oktober 1990 Nomor GS 7221/1990 dengan luas kurang lebih  $210 \text{ m}^2$  ( dua ratus sepuluh meter persegi ) tercatat atas nama Sri Haryati dengan batas-batas :

Putusan Perkara Nomor: 74/G/2023/PTUN.SMG, Halaman 23



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : Jalan

Sebelah Timur : Jalan

Sebelah Selatan: Kartotinoyo

Sebelah Barat : M.2387

yang terletak di Desa/Kelurahan Sukoharjo, Kecamatan Sukoharjo  
Kabupaten Sukoharjo Jawa Tengah.

c) Hak Milik Nomor 5039 Sukoharjo sebagaimana diuraikan  
dalam surat ukur tertanggal 29 mei 2003 Nomor GS  
642/sukoharjo/2003 dengan luas kurang lebih 92 m<sup>2</sup> (sembilan  
puluh dua meter persegi) dengan batas-batas :

Sebelah Utara : dahulu Drs. Bambang Susanto sekarang Sri  
Hartatik.

Sebelah Timur : Jalan

Sebelah Selatan: Nib 00653

Sebelah Barat : Harso

yang terletak di Desa/Kelurahan Sukoharjo, Kecamatan Sukoharjo  
Kabupaten Sukoharjo Jawa Tengah.

4) Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II yang dengan  
sengaja menempati Tanah Obyek Sengketa yang telah dibeli secara  
Sah oleh Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

5) Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan  
obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa  
beban yang menyertai baik dari tanganya maupun dari tangan orang  
lain atas izinya, apabila perlu secara paksa dengan batuan Juru Sita  
serta aparat negara.

6) Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara  
yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 3.333.000,00 (tiga juta  
tiga ratus tiga puluh tiga ribu rupiah

5. Bahwa terhadap Putusan tersebut kemudian diajukan Banding oleh  
Pihak yang kalah yaitu Drs.Bambang Susanto Dkk di Pengadilan Tinggi  
Semarang dengan No.416/Pdt/2020/PT.Smg yang Putus pada 27  
Oktober 2020, yang mana Putusan dalam Banding tersebut pada

Putusan Perkara Nomor: 74/G/2023/PTUN.SMG, Halaman 24

#### 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

Pokoknya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo dalam Perkara Perdata No.126/Pdt.G/2019/PN.Skh.

6. Bahwa atas Putusan Banding No.416/Pdt/2020/PT.Smg. tersebut selanjutnya diajukan Kasasi pada Mahkamah Agung Republik Indonesia oleh Pihak yang kalah yaitu Drs.Bambang Susanto Dkk. yang teregister dalam Perkara No. 274 K/PDT/2022 yang putus pada tanggal 22 Februari 2022, bunyi amar Putusan Kasasinya Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi.

7. Bahwa Putusan Perdata No. 126/Pdt.G/2019/PN.Skh Jo. No. 416/PDT/ 2020/PT.Smg. Jo No. 274K/PDT/2022 Telah Berkekuatan Hukum Tetap **inkracht van gewisde**

8. Bahwa atas adanya Putusan yang berkekuatan Hukum Tetap tersebut Tergugat II Intervensi yang bernama SRI HARYATI mengajukan Eksekusi Pengosongan melalui Pengadilan Negeri Sukoharjo yang selanjutnya Teregister dalam Perkara Perdata No. 15/Pdt.Eks/2022/ PN.Skh. berdasarkan amanat Putusan-Putusan yang berkekuatan hukum tetap yaitu Putusan Mahkamah Agung No. 274 K/Pdt/2022 junto Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No. 416/Pdt/2020/PT.Smg junto Putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo No. 126/Pdt.G/2019/PN.Skh.

9. Bahwa Pengadilan Negeri Sukoharjo telah melaksanakan Eksekusi Pengosongan pada tanggal 29 Agustus 2023 sesuai dengan Berita Acara Eksekusi Pengosongan Nomor: 115/Pdt.Eks/2022/PN.Skh Jo No. 126/Pdt.G/2019/PN.Skh, jo 416/Pdt/2020/PT.Smg jo No. 274 K/Pdt/ 2022 yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Sukoharjo.

10. Bahwa Tergugat II Intervensi dengan tegas-tegas menolak keseluruhan dalil gugatan yang disampaikan Pihak Penggugat dalam Perkara No74/G/2023/PTUN.SMG.

11. Bahwa Badan Pertanahan Nasional-Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo telah benar dalam hal menerbitkan sertipikat atas nama SRI HARYATI serta tidak melanggar Undang-undang serta Peraturan Peraturan Pemerintah Tentang Pendaftaran Tanah.

Putusan Perkara Nomor: 74/G/2023/PTUN.SMG, Halaman 25

## 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)



12. Bahwa Badan Pertanahan Nasional-Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo telah menjalankan Asas-asas umum Pemerintahan yang baik dalam hal menerbitkan Sertipikat atas nama SRI HARYATI.

Bahwa berdasarkan segala alasan serta dalil-dalil yang dikemukakan diatas, maka TERGUGAT II INTERVENSI memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara dalam Perkara No. 74/G/2023/PTUN.SMG berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi
2. Menyatakan Gugatan telah lewat waktu/ Daluarsa sehingga Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menyatakan Menolak Keseluruhan Gugatan Penggugat dalam Perkara No. 74/G/2023/PTUN.SMG.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar keseluruhan biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut Pihak Penggugat telah menyampaikan Repliknya tertanggal 23 November 2023 melalui persidangan secara elektronik (*e-court*) dalam Sistem Informasi Pengadilan, pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil gugatannya dan isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam berkas perkara ini dan menjadi satu kesatuan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut Pihak Penggugat telah menyampaikan Repliknya tertanggal 23 November 2023 melalui persidangan secara elektronik (*e-court*) dalam Sistem Informasi Pengadilan, pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil gugatannya dan isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam berkas perkara ini dan menjadi satu kesatuan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat, Pihak Tergugat telah menyampaikan Dupliknya tertanggal 29 November 2023 melalui persidangan secara elektronik (*e-court*) dalam Sistem Informasi Pengadilan, pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil Jawabannya yang isi

Putusan Perkara Nomor: 74/G/2023/PTUN.SMG, Halaman 26





selengkapnya sebagaimana termuat dalam berkas perkara ini dan menjadi satu kesatuan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat, Pihak Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Dupliknya tertanggal 27 November 2023 melalui persidangan secara elektronik (*e-court*) dalam Sistem Informasi Pengadilan, pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil Jawabannya yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam berkas perkara ini dan menjadi satu kesatuan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil gugatannya, di dalam persidangan Pihak Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah bermeteraikan cukup dan telah pula diteliti serta dicocokkan dengan aslinya dan atau fotokopinya yang telah diberi tanda P – 1 sampai dengan P – 22 sebagai berikut:

1. P – 1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 2387/Kelurahan Sukoharjo terbit tanggal 15 Januari 1991, Surat Ukur Nomor 7220/1990 tanggal 22-10-1990, Luas 214 M<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama Sri Haryati. (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
2. P – 2 : Sertipikat Hak Milik Nomor 2388/Kelurahan Sukoharjo terbit tanggal 15 Januari 1991, Surat Ukur Nomor: 7221/1990 tanggal 22-10-1990, Luas 210 M<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama Sri Haryati. (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
3. P – 3 : Sertipikat Pengganti Sertipikat Hak Milik Nomor 5039/Kelurahan Sukoharjo terbit tanggal 30 Agustus 2003, Surat Ukur Nomor: 642/Sukoharjo/2003 tanggal 29-05-2003, Luas 92 M<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama Sri Haryati. (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
4. P – 4 : Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan: 3311041907570002 atas nama Drs. Bambang Susanto, S.Pd., S.E., M.M. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
5. P – 5 : Kwitansi pembayaran No. 01 atas nama Bambang Susanto tertanggal 30 Juli 1991. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
6. P – 6 : Kwitansi penerimaan Sertipikat Hak Milik Nomor 2387 atas nama Suparmin tertanggal 9 Maret 2017. (fotokopi sesuai

Putusan Perkara Nomor: 74/G/2023/PTUN.SMG, Halaman 27



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dengan aslinya);
7. P – 7 : Surat dari Joko Sujiyanto yang ditujukan kepada Bambang Susanto Nomor: 01/XI/2017 tertanggal 18 Nopember 2017, Perihal: Pemberitahuan tentang pinjaman saudara. (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
8. P – 8 : Surat Keterangan Tanda Laporan Kehilangan Barang yang diterbitkan oleh a.n. Kepala Kepolisian Resor Sukoharjo Kanit I SPKT, No. SKTLK/34/III/2019/JATENG/RES SKH, tertanggal 04 Maret 2019. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
9. P – 9 : Surat dari Sri Arijani, S.H., M.H., CTA. selaku Kuasa Hukum Pemohon yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo Nomor: 150/AY/UK/IX/2023 tertanggal 15 September 2023, Perihal: Upaya Keberatan. (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
- 10 P – 10 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo yang ditujukan kepada Advokat Sri Arijani, S.H., M.H., CTA & Rekan Nomor: MP.01.02/1106.1-33.11/IX/2023 tertanggal 25 September 2023, Perihal: Upaya Keberatan. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 11 P – 11 : Surat dari Sri Arijani, S.H., M.H., CTA. selaku Kuasa Hukum Pemohon yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Wilayah Jawa Tengah Nomor: 151/AY/BA/IX/2023 tertanggal 29 September 2023, Perihal: Banding Administrasi. (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
- 12 P – 12 : Putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor: 96/Pdt.G/2018/PN.Skh, tertanggal 24 April 2019. (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
13. P – 13 : Putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor: 126/Pdt.G/2019/PN.Skh. tertanggal 27 Juli 2020. (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
14. P – 14 : Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor:

Putusan Perkara Nomor: 74/G/2023/PTUN.SMG, Halaman 28

## 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

416/PDT/2020/PT.SMG.

tertanggal 20 Oktober 2020.

(fotokopi sesuai dengan fotokopinya);

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor:

274 K/PDT/2022. tertanggal

22 Februari 2022. (fotokopi

sesuai dengan fotokopinya);

Surat Tanda Terima Setoran

Pembayaran Pelunasan

Pajak Bumi Dan Bangunan

Tahun 2023 dengan NOP.

33.11.040.012.029-0272.0

dengan Luas 92 M<sup>2</sup> atas

nama Wajib Pajak Drs.

Bambang Susanto tertanggal

20/03/2023 beserta

lampirannya. (fotokopi sesuai

dengan aslinya);

Surat Tanda Terima Setoran

Pembayaran Pelunasan

Pajak Bumi Dan Bangunan

Tahun 2022 dengan NOP.

33.11.040.012.029-0109.0

dengan Luas 435 M<sup>2</sup> atas

nama Wajib Pajak Drs.

Bambang Susanto tertanggal

17/06/2022 beserta

lampirannya. (fotokopi sesuai

dengan aslinya);

18 P – 18 : Surat Pernyataan dari Drs. BAMBANG SUSANTO, S.Pd.,

. S.E., M.M. (fotokopi sesuai dengan aslinya);

19. P – 19 : Putusan Pengadilan Negeri

Putusan Perkara Nomor: 74/G/2023/PTUN.SMG, Halaman 29

## 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)



20. P – 20 :

Sukoharjo Nomor:  
114/Pdt.G/2022/PN.Skh.

tertanggal 4 Mei 2023.

(fotokopi sesuai dengan  
fotokopinya);

Putusan Pengadilan Tinggi

Semarang Nomor:

262/PDT/2023/PT.SMG.

tertanggal 20 Juli 2023.

(fotokopi sesuai dengan  
fotokopinya);

Putusan Pengadilan Negeri

Sukoharjo Nomor

115/Pdt.Bth/2022/PN Skh.

tertanggal 4 April 2023.

(fotokopi sesuai dengan  
fotokopinya);

Putusan Pengadilan Tinggi

Semarang Nomor

207/PDT/2023/PT SMG,

tertanggal 20 Juni 2023.

(fotokopi sesuai dengan  
fotokopinya);

22. P – 22 :

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil Jawabannya, di dalam persidangan Pihak Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah bermeteraikan cukup dan telah pula diteliti serta dicocokkan dengan aslinya yang telah diberi tanda T - 1 sampai dengan T – 10, sebagai berikut:

1. T – 1 : Putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor:  
126/Pdt.G/2019/PN.Skh. tanggal 27 Juli 2020. (fotokopi

sesuai dengan salinan);

2. T – 2 : Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor:  
416/Pdt/2020/PT.SMG. tanggal 27 Oktober 2020. (fotokopi

sesuai dengan salinan);

Putusan Perkara Nomor: 74/G/2023/PTUN.SMG, Halaman 30



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. T – 3 : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 274 K/Pdt/2022 tanggal 22 Februari 2022. (fotokopi sesuai dengan salinan);
4. T – 4 : Print out Sistem Informasi Penelusuran Perkara No. 114/Pdt.C/2022/PN. Skh. (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
5. T – 5 : Buku Tanah Hak Milik No. 2387/Sukoharjo terbit tanggal 15 Januari 1991, Surat Ukur No. 7220/1990 tanggal 22-10-1990, Luas 214 M<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama Sri Haryati. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
6. T – 6 : Buku Tanah Hak Milik No. 2388/Sukoharjo terbit tanggal 15 Januari 1991, Surat Ukur No. 7221/1990 tanggal 22-10-1990, Luas 210 M<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama Sri Haryati. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
7. T – 7 : Buku Tanah Hak Milik No. 5039/Sukoharjo terbit tanggal 30 Agustus 2003, Surat Ukur No. 642/Sukoharjo/2003 tanggal 29-05-2003, Luas 93 M<sup>2</sup>, terakhir tercatat atas nama Sri Haryati. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
8. T – 8 : Warkah Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik No. 2387/Sukoharjo. (fotokopi sesuai dengan aslinya dengan lampiran sesuai asli dan fotokopi);
9. T – 9 : Warkah Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik No. 2388/Sukoharjo. (fotokopi sesuai dengan aslinya dengan lampiran sesuai asli dan fotokopi);
10. T – 10 : Warkah Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik No. 5039/Sukoharjo. (fotokopi sesuai dengan aslinya dengan lampiran sesuai asli dan fotokopi);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil Jawabannya, di dalam persidangan Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah bermeteraikan cukup dan telah pula diteliti serta dicocokkan dengan aslinya dan atau fotokopinya yang telah diberi tanda T.II.Int. – 1 sampai dengan T.II.Int. – 14, sebagai berikut:

1. T.II.Int. – 1 : Akta Jual Beli Nomor: 532/2017 tertanggal 26 September 2017. (fotokopi sesuai salinan);

Putusan Perkara Nomor: 74/G/2023/PTUN.SMG, Halaman 31

#### 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

2. T.II.Int. – 2 : Akta Jual Beli Nomor: 533/2017 tertanggal 26 September 2017. (fotokopi sesuai salinan);
3. T.II.Int. – 3 : Akta Jual Beli Nomor: 534/2017 tertanggal 26 September 2017. (fotokopi sesuai salinan);
4. T.II.Int. – 4 : Sertipkat Hak Milik No. 2388/Desa Sukoharjo terbit tanggal 15 Januari 1991, Surat Ukur No. 7221/1990 tanggal 22-10-1990, Luas 210 M<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama Sri Haryati. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
5. T.II.Int. – 5 : Sertipkat Hak Milik No. 2387/Desa Sukoharjo terbit tanggal 15 Januari 1991, Surat Ukur No. 7220/1990 tanggal 22-10-1990, Luas 214 M<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama Sri Haryati. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
6. T.II.Int. – 6 : Sertipkat Hak Milik No. 5039/Desa Sukoharjo terbit tanggal 30 Agustus 2003, Surat Ukur No. 642/Sukoharjo/2003 tanggal 29-05-2003, Luas 92 M<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama Sri Haryati. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
7. T.II.Int. – 7 : Putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor: 126/Pdt.G/2019/PN.Skh. tertanggal 27 Juli 2020. (fotokopi sesuai salinan);
8. T.II.Int. – 8 : Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor: 416/PDT/2020/PT SMG tertanggal 27 Oktober 2020. (fotokopi sesuai salinan);
9. T.II.Int. – 9 : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 274 K/Pdt?2022, tertanggal 22 Februari 2022. (fotokopi sesuai salinan);
10. T.II.Int. – 10 : Berita Acara Eksekusi Pengosongan Nomor: 115/Pdt.Eks/PN.Skh Jo. Nomor: 126/Pdt.G/2019/PN.Skh. Jo. Nomor: 416/Pdt/2020/PT.Smg. Jo. Nomor: 274 K/Pdt/2022, tertanggal 29 Agustus 2023. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
11. T.II.Int. – 11 : Putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor: 114/Pdt.G/2022/PN.Skh, tertanggal 4 Mei 2023. (fotokopi sesuai dengan salinan);
12. T.II.Int. – 12 : Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor: 262/PDT/2023/PT SMG, tertanggal 20 Juli 2023.

Putusan Perkara Nomor: 74/G/2023/PTUN.SMG, Halaman 32





(fotokopi sesuai dengan salinan);  
13 T.II.Int. – 13 : Putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor  
115/Pdt.Bth/2022/PN Skh, tertanggal 4 April 2023.

(fotokopi sesuai dengan salinan);  
14 T.II.Int. – 14 : Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor  
207/PDT/2023/PT SMG, tertanggal 20 Juni 2023.

(fotokopi sesuai dengan salinan);  
Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, untuk menguatkan  
dalil-dalil gugatannya Pihak Penggugat telah mengajukan 1 (satu) orang  
Saksi fakta yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah di  
persidangan, yang selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan  
yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dengan Putusan ini, pada  
pokoknya telah menerangkan sebagai berikut:

Saksi SULARTA, menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi menyatakan sebagai Ketua RT di Dukuh Kijilan RT. RT.  
001 RW. 006 Desa Sukoharjo, Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten  
Sukoharjo sejak tahun 2021 sampai dengan akhir Desember 2023;
- Bahwa benar tanah obyek sengketa dalam perkara ini masuk  
diwilayah RT yang Saksi bawahi;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah yang menjadi obyek sengketa dalam  
perkara ini adalah tanah pekarangan milik Pak Bambang dan Ibu Suwati;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah yang menjadi obyek sengketa  
tersebut sudah ada bangunan rumah dan saat ini rumah tersebut dalam  
keadaan kosong tidak ada yang menempati;
- Bahwa setahu Saksi tanah yang menjadi obyek sengketa terdiri 2  
(dua) bidang tanah, tanah itu dulunya milik Mbah Joyo Tupon yang  
diberikan kepada anaknya yang bernama Pak Sali dan Pak Panut, tanah  
dibagian depan itu untuk Pak Sali dan sudah dijual kepada Pak Bambang  
kemudian yang dibagian belakang untuk Pak Panut itu sudah diberikan  
kepada putranya yang bernama Suparmin dan sudah dijual kepada Pak  
Bambang, kemudian tanah yang berada disebelah kanannya yang  
luasnya sedikit itu dari Mbah Giyo Karto Sumito itu juga dibeli sama Pak  
Bambang;

Putusan Perkara Nomor: 74/G/2023/PTUN.SMG, Halaman 33



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menyatakan belum pernah melihat ketiga sertifikat atas tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut;
- Bahwa sebelum dilakukan penyitaan rumah milik Pak Bambang pada waktu itu ada surat dari Pengadilan Negeri Sukoharjo lewat Pak Lurah kemudian diberikan kepada Pak Bayan baru kemudian diberikan ke Saksi;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah obyek sengketa tersebut PBBnya atas nama Pak Bambang namun untuk tahun 2023 tidak muncul;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah yang dikuasai oleh Pak Bambang tersebut pernah jaminan ke Koperasi oleh Pak Bambang;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya walaupun sudah diberikan kesempatan secara patut oleh Majelis Hakim, Pihak Tergugat menyatakan tidak mengajukan Saksi, sebagaimana keterangan lengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya walaupun sudah diberikan kesempatan secara patut oleh Majelis Hakim, Pihak Tergugat II Intervensi menyatakan tidak mengajukan Saksi, sebagaimana keterangan lengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan permohonan tertulis yang diajukan oleh Penggugat tanggal 4 Januari 2024, Penggugat mengajukan Pemeriksaan Setempat yang telah dilaksanakan pada tanggal 8 Januari 2024 sebagaimana berita acara pemeriksaan setempat.

Menimbang, bahwa Penggugat telah menyampaikan Kesimpulannya tertanggal 22 Januari 2024 yang diupload melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 19 Januari 2024 yang isi selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas sengketa dan Sistem Informasi Pengadilan;

Menimbang, bahwa Tergugat telah menyampaikan Kesimpulannya tertanggal 18 Januari 2024 yang diupload melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 19 Januari 2024 yang isi selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas sengketa dan Sistem Informasi Pengadilan;

Putusan Perkara Nomor: 74/G/2023/PTUN.SMG, Halaman 34

#### 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)



Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Kesimpulannya tertanggal 22 Januari 2024 yang diupload melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 18 Januari 2024 yang isi selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas sengketa dan Sistem Informasi Pengadilan;

Menimbang, bahwa selanjutnya memperhatikan segala sesuatu yang terjadi selama persidangan berlangsung sebagaimana tercatat jelas dalam berita acara pemeriksaan persiapan dan berita acara sidang yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan;

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan telah cukup mengajukan alat bukti, maka Majelis Hakim menilai bahwa pemeriksaan sengketa ini telah selesai dan selanjutnya memutuskan dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Gugatan dalam Sengketa Tata Usaha Negara ini agar dinyatakan batal atau tidak sah karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik adalah:

- a. Pencatatan Peralihan SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR: 2387 / Desa Sukoharjo Kecamatan Sukoharjo Provinsi Jawa Tengah terbit tanggal 15 Januari 1991, Surat Ukur Nomor 7220/1990 tanggal 22 Oktober 1990 Luas 214 M<sup>2</sup> dari atas nama SUPARMIN menjadi atas nama SRI HARYATI. (vide bukti P- 1, T-5 ,T II Int-5)
- b. Pencatatan Peralihan SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR: 2388 / Desa Sukoharjo Kecamatan Sukoharjo Propinsi Jawa Tengah terbit tanggal 15 Januari 1991, Surat Ukur Nomor 7221/1990 tanggal 22 Oktober 1990 Luas 210 M<sup>2</sup> dari atas nama BAMBANG SUSANTO menjadi atas nama SRI HARYATI. (vide bukti P-2 , T-6 , T II Int-4)

Putusan Perkara Nomor: 74/G/2023/PTUN.SMG, Halaman 35



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Pencatatan Peralihan SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR: 5039 / Desa Sukoharjo Kecamatan Sukoharjo Propinsi Jawa Tengah terbit tanggal 30 Agustus 2003, Surat Ukur Nomor 642/Sukoharjo/2003 tanggal 29 Mei 2003 dengan Luas 92 M<sup>2</sup> dari atas nama Doktorandus BAMBANG SUSANTO menjadi atas nama SRI HARYATI. (vide bukti P-3, T-7, T II Int-6)

Menimbang, bahwa untuk melindungi kepentingan pihak ketiga yang terkait dengan objek sengketa dan sebagai konkretisasi dari asas *dominus litis*, serta sejalan dengan maksud dari ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim telah memanggil calon pihak ketiga, yaitu SRI HARYATI sebagai pihak yang tersebut namanya dalam objek sengketa yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya mengajukan permohonan untuk masuk sebagai pihak dalam sengketa ini dan dikabulkan oleh Majelis Hakim dengan Putusan Sela tertanggal 9 November 2023, dan didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Jawabannya tertanggal 13 November 2023 yang di dalam Jawaban Tergugat tersebut termuat mengenai eksepsi, Sedangkan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan jawabannya tertanggal 14 November 2023 yang di dalamnya memuat mengenai eksepsi;

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagaimana yang termuat dalam Jawabannya tersebut, maka eksepsi tersebut pada pokoknya menerangkan tentang daluarsa pengajuan Gugatan;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim menguraikan pertimbangan hukum mengenai eksepsi maupun dalam pokok sengketanya, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan syarat formal pengajuan gugatan, dengan pertimbangan mengenai: 1). Kualifikasi keputusan tata usaha negara, 2). Kedudukan Hukum (*legal standing*)

Putusan Perkara Nomor: 74/G/2023/PTUN.SMG, Halaman 36

#### 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)



Penggugat dalam pengajuan gugatan, 3). Upaya Administratif yang telah ditempuh oleh Penggugat; dan 4). Tenggang waktu pengajuan gugatan;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum terhadap syarat-syarat formal tersebut bersifat alternatif, sehingga apabila terdapat salah satu atau lebih dari aspek tersebut dapat dibuktikan tidak terpenuhi atau tidak terbukti, maka beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk tidak mempertimbangkan lebih lanjut baik mengenai eksepsi maupun mengenai pokok sengketa;

Menimbang, bahwa dalam sengketa a quo berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai Formal Kedudukan Hukum (legal standing) Penggugat dalam Pengajuan Gugatan;

### **Mengenai Kepentingan Penggugat (*Legal Standing*)**

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah terdapat kepentingan Penggugat dalam mengajukan gugatan a quo, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa aspek kepentingan Penggugat, didasarkan pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

*"Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi";*

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tersebut, adanya kepentingan merupakan prasyarat kedudukan minimal yang harus didapati pada seseorang atau badan hukum untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan. Tanpa adanya kepentingan tidak akan ada hak gugat bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata. Hal mana sesuai dengan asas pokok dalam hukum acara, yaitu *no interest, no action* atau *point d'interest, point d'action*;



Menimbang, bahwa hal ini secara konsepsi sebangun dengan pendapat Indroharto bahwa: *“Yang dimaksud dengan kepentingan adalah kepentingan terhadap suatu nilai, baik yang bersifat menguntungkan maupun yang merugikan yang ditimbulkan atau menurut nalar dapat diharapkan akan timbul oleh keluarnya suatu keputusan TUN atau suatu keputusan penolakan TUN”*;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa nilai yang harus dilindungi tersebut, dibentuk karena adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan objek sengketa, selain itu karena nilai tersebut merupakan sesuatu yang berharga, maka harus nyata bagaimana Penggugat memperlakukan sesuatu yang berharga tersebut, dimana dalam sengketa *a quo* adalah bidang tanah sebagaimana ditunjukkan dalam kedua objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa terdapat 2 hal yang secara konseptual termuat di dalamnya, yakni *kedudukan hukum* yang berkaitan dengan adanya korelasi atau keterkaitan hukum baik secara prosedural/formil maupun materi muatan/materiil, antara Penggugat dengan objek sengketa yang dipersoalkannya; dan adanya *kepentingan hukum* berkaitan dengan akibat hukum secara kausalitas yang muncul dan dialami Penggugat oleh sebab diterbitkannya objek sengketa, berupa telah terhalangnya, berkurangnya, beralihnya, dihilangkannya atau diabaikannya suatu hak tertentu, yang sebelumnya ada atau melekat pada subyek hukum tersebut;

Menimbang, bahwa terkait dengan 2 unsur dalam kepentingan sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tersebut di atas, Majelis Hakim juga memandang perlu mengaitkannya dengan fakta-fakta hukum yang terungkap di dalam persidangan, berdasarkan bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh para pihak, maupun pengakuan dari para pihak yang tidak dibantah, sebagaimana berikut:

- Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

o Pencatatan Peralihan SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR: 2387 / Desa Sukoharjo Kecamatan Sukoharjo Provinsi Jawa Tengah terbit tanggal 15 Januari 1991, Surat Ukur Nomor 7220/1990 tanggal 22 Oktober 1990 Luas 214 M<sup>2</sup> dari atas nama SUPARMIN menjadi atas nama SRI HARYATI. (vide bukti P- 1, T-5 ,T II Int-5)

o Pencatatan Peralihan SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR: 2388 / Desa Sukoharjo Kecamatan Sukoharjo Propinsi Jawa Tengah terbit tanggal 15 Januari 1991, Surat Ukur Nomor 7221/1990 tanggal 22 Oktober 1990 Luas 210 M<sup>2</sup> dari atas nama BAMBANG SUSANTO menjadi atas nama SRI HARYATI. (vide bukti P-2 , T-6 , T II Int-4)

o Pencatatan Peralihan SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR: 5039 / Desa Sukoharjo Kecamatan Sukoharjo Propinsi Jawa Tengah terbit tanggal 30 Agustus 2003, Surat Ukur Nomor 642/Sukoharjo/2003 tanggal 29 Mei 2003 dengan Luas 92 M<sup>2</sup> dari atas nama Doktorandus BAMBANG SUSANTO menjadi atas nama SRI HARYATI. (vide bukti P-3, T-7, T II Int-6)

- Bahwa PENGGUGAT adalah pemilik sah atas obyek sengketa sebagai alas hak adalah jual beli, yang terletak di desa Sukoharjo Kecamatan Sukoharjo Kabupaten Sukoharjo dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- SHM Nomor 2387 (obyek sengketa nomor 1) batas-batasnya:

Sebelah Utara : Jalan  
Sebelah Selatan : Bambang Susanto  
Sebelah Barat : Wiro Jumiko  
Sebelah Timur : Bambang Susanto

- SHM Nomor 2388 (obyek sengketa nomor 2) batas-batasnya:

Sebelah Utara : Jalan  
Sebelah Selatan : Karto Tinoyo  
Sebelah Barat : SHM 2387 (Bambang Susanto)  
Sebelah Timur : Jalan

Putusan Perkara Nomor: 74/G/2023/PTUN.SMG, Halaman 39



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SHM Nomor 5039 (obyek sengketa nomor 3) batas-batasnya:

Sebelah Utara : Bambang Susanto  
Sebelah Selatan : Jalan Desa  
Sebelah Barat : Harso  
Sebelah Timur : Jalan Desa

(vide Posita Gugatan Penggugat point 1)

- Bahwa waktu itu PENGUGAT mengajukan permohonan kredit ke Koperasi Bougenvile Baturetno Wonogiri yang saat itu dibawah pimpinan Joko Sujianto dengan jaminan 2 Sertipikat Hak Milik yaitu obyek sengketa nomer 2 dan obyek sengketa nomer 3 dengan jumlah pinjaman sebesar Rp. 671.000.000 (enam ratus tujuh puluh satu juta rupiah) (vide Posita Gugatan Penggugat point 2) ;
- Bahwa Penggugat memberikan lagi sebuah sertipikat tanah yang merupakan obyek sengketa nomer 1 yang mana terhadap sertipikat tersebut atas nama Suparmin yang telah dibeli oleh Penggugat pada tanggal 30 Juli 1991 dan belum dilakukan balik nama, dan dengan ditambahnya agunan dengan obyek sengketa nomer 1 Penggugat diberikan pinjaman lagi sebesar Rp. 250.000.000 (Dua Ratus Lima Puluh juta rupiah) (vide Posita Gugatan Penggugat point 2) ;
- Bahwa dengan berjalannya waktu karena Penggugat gagal dalam pencalonan Bupati, dan terjadi permasalahan keuangan Penggugat sehingga terhadap melakukan angsuran pinjaman di Koperasi Bougenvil terjadi kredit macet. Dan pada tahun 2017 Sertipikat atas nama Penggugat sudah dialihkan kepada Tergugat II Intervensi oleh Koperasi Bougenvile Baturetno Wonogiri atas dasar Perjanjian Hutang Piutang antara Penggugat dengan Koperasi Bougenvile Baturetno Wonogiri (vide bukti P-7);
- Bahwa pada tanggal 26 September 2017 Tergugat II Intervensi telah membeli secara sah ke 3 ( tiga ) bidang tanah yang dituangkan dalam akta-akta jula beli yang sah yang adalah sebagai berikut:

Putusan Perkara Nomor: 74/G/2023/PTUN.SMG, Halaman 40

#### 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

- a. Akta Jual Beli Nomor 532/2017 yang menyatakan bahwa pada tanggal 26 September 2017 dihadapan Notaris Gunawan Bambang Irawan SH Notaris -PPAT yang berkedudukan di Sukoharjo Jawa Tengah, telah terjadi Jual beli atas sebidang tanah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No 2387 yang terletak di Sukoharjo sebagaimana diurakan dalam Surat Ukur sementara tanggal 22 Oktober 1990, Nomor 7220/1990 dengan Nomor identifikasi Bidang Tanah (NIB) 11160412.03416 dengan luas 210 M<sup>2</sup> ( dua ratus sepuluh meter persegi ) yang dilakukan oleh Tergugat II Intervensi dengan seseorang yang bernama SUPARMIN sesuai yang tertera dalam Akta Jual Beli No 532/2017 (vide bukti T II Int-1);
- b. Akta Jual Beli Nomor 533/2017 yang menyatakan bahwa pada tanggal 26 September 2017 dihadapan Notaris-PPAT Gunawan Bambang Irawan SH yang berkedudukan di Sukoharjo, telah terjadi Jual beli atas sebidang tanah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No 2388 Desa Sukoharjo sebagaimana diurakan dalam Surat Ukur tanggal 22 Oktober 1990, Nomor 7221/1990 dengan luas 214 M<sup>2</sup> (dua ratus sepuluh meter persegi) yang mana Proses Jual Beli tersebut dilakukan oleh Tergugat II intervensi (SRI HARYATI), dengan seseorang yang bernama SRI HARYANTI selaku pemegang kuasa jual yang bertindak untuk dan atas nama BAMBANG SUSANTO disebut juga DOKTORANDUS BAMBANG SUSANTO bersama istrinya yang bernama Nyonya SUWATY, Spd, sesuai Akta Kuasa Menjual No.04 tanggal 18 Desember 2015 yang dibuat dihadapan Notaris Noor Saptanti , S.H., M.H. Notaris Berkedudukan di Wonogiri (vide bukti T II Int-2).
- c. Akta Jual Beli Nomor 534/2017 yang menyatakan bahwa pada tanggal 26 September 2017 dihadapan Notaris-PPAT Gunawan Bambang Irawan, SH yang berkedudukan di Sukoharjo Jawa Tengah, telah terjadi Jual beli atas sebidang tanah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No 5039 Desa Sukoharjo sebagaimana diurakan dalam Surat Ukur tanggal 29 Mei 2003, Nomor 642/Sukoharjo/2003

Putusan Perkara Nomor: 74/G/2023/PTUN.SMG, Halaman 41

#### 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)



dengan luas 92 M<sup>2</sup> (sembilan puluh dua meter persegi) yang mana Proses Jual Beli tersebut dilakukan oleh Tergugat II Intervensi (Sri Haryati) dengan seseorang yang bernama Sri Haryanti selaku pemegang kuasa jual yang bertindak untuk dan atas nama Bambang Susanto disebut juga Doktorandus Bambang Susanto bersama istrinya yang bernama Nyonya SUWATY, S.Pd., sesuai Akta Kuasa Menjual No.05 tanggal 18 Desember 2015 yang dibuat dihadapan Notaris Noor Saptanti, S.H., M.H. Notaris Berkedudukan di Wonogiri (vide bukti T II Int-3);

- Bahwa sudah ada Perkara Perdata No.126/Pdt.G/2019/PN.Skh (vide bukti P-13,T-1, T II Int-7) Dimana dalam perkara tersebut SRI HARYATI berdiri sebagai Pihak Penggugat mengajukan Gugatan Perdata Terhadap Drs Bambang Susanto sebagai Tergugat I sekarang sebagai Penggugat dalam Perkara Nomor 74/G/2023/PTUN.SMG, Nyonya Suwaty, SPd sebagai Tergugat II, Tuan Suparmin sebagai Tergugat III, Sri Haryanti sebagai Tergugat IV, Notaris Gunawan Bambang Irawan sebagai Tergugat V, Notaris Noor Saptanti SH MH sebagai Turut Tergugat I, dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sukoharjo sebagai Turut tergugat II.
- Bahwa Amar Putusan Hakim Pengadilan Negeri Sukoharjo dalam Perkara Perdata No.126/Pdt.G/2019/PN.Skh amar putusannya menyatakan sebagai berikut :

#### **MENGADILI**

##### **DALAM EKSEPSI:**

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan bahwa akta jual beli Nomor 532/2017 tanggal 26 September 2017 akta jual beli Nomor 533/2017 tanggal 26 September 2017, serta akta jual beli Nomor 534/2017 tanggal 26 september 2017 yang kesemuanya dibuat dihadapan Nortaris/PPAT Gunawan Bambang Irawan SH adalah sah menurut hukum.

Putusan Perkara Nomor: 74/G/2023/PTUN.SMG, Halaman 42



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Penggugat yang bernama SRI HARYATI merupakan pemilik yang sah atas 3 (tiga) bidang tanah dan bangunan yang terdiri dari :

a) Hak Milik Nomor 2387/Sukoharjo sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tertanggal 22 Oktober 1990 Nomor GS 7220/1990 dengan luas kurang lebih 210 m<sup>2</sup> ( dua ratus sepuluh meter persegi ) tercatat atas nama Sri Haryati dengan batas-batas:

Sebelah utara ----- Sugimin ,jalan

Sebelah timur ----- M.2388

Sebelah Selatan----- Kartotinooyo

Sebelah Barat ----- Wirosuwito

yang terletak di Desa/Kelurahan Sukoharjo, Kecamatan Sukoharjo Kabupaten Sukoharjo Jawa Tengah;

a. Hak Milik Nomor 2388 Sukoharjo sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 22 Oktober 1990 Nomor GS 7221/1990 dengan luas kurang lebih 210 m<sup>2</sup> ( dua ratus sepuluh meter persegi ) tercatat atas nama Sri Haryati dengan batas-batas :

Sebelah Utara ----- Jalan

Sebelah Timur ----- Jalan

Sebelah Selatan----- Kartotinooyo

Sebelah Barat ----- M.2387

yang terletak di Desa/Kelurahan Sukoharjo, Kecamatan Sukoharjo Kabupaten Sukoharjo Jawa Tengah.

b. Hak Milik Nomor 5039 Sukoharjo sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tertanggal 29 mei 2003 Nomor GS 642/sukoharjo/2003 dengan luas kurang lebih 92 m<sup>2</sup> (sembilan puluh dua meter persegi) dengan batas-batas :

Sebelah Utara ----- dahulu Drs. Bambang Susanto  
sekarang Sri Hartatik.

Sebelah Timur ----- Jalan

Putusan Perkara Nomor: 74/G/2023/PTUN.SMG, Halaman 43



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan----- M. 00653

Sebelah Barat ----- Harso

yang terletak di Desa/Kelurahan Sukoharjo, Kecamatan Sukoharjo  
Kabupaten Sukoharjo Jawa Tengah.

4. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah menempati tanah obyek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum ;
  5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai baik dari tanganya maupun dari tangan orang lain atas izinya, apabila perlu secara paksa dengan batuan Juru Sita serta aparat negara.
  6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 3.333.000,00 (tiga juta tiga ratus tiga puluh tiga ribu rupiah) ;
- Bahwa terhadap Putusan tersebut kemudian diajukan Banding oleh Pihak yang kalah yaitu Drs. Bambang Susanto Dkk di Pengadilan Tinggi Semarang dengan No.416/Pdt/2020/PT.Smg (vide bukti P-14,T-2, T II Int-8) yang Putus pada 27 Oktober 2020, yang mana Putusan dalam Banding tersebut pada Pokoknya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo dalam Perkara Perdata No.126/Pdt.G/2019/PN.Skh.
  - Bahwa atas Putusan Banding No.416/Pdt/2020/PT.Smg. tersebut selanjutnya diajukan Kasasi pada Mahkamah Agung Republik Indonesia oleh Pihak yang kalah yaitu Drs.Bambang Susanto Dkk. yang teregister dalam Perkara No. 274 K/PDT/2022 yang putus pada tanggal 22 Februari 2022 (vide bukti P-15,T-3, T II Int-9), bunyi amar Putusan Kasasinya Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi.
  - Bahwa Putusan Perdata No. 126/Pdt.G/2019/PN.Skh Jo. No. 416/PDT/ 2020/PT.Smg. Jo No. 274K/PDT/2022 Telah Berkekuatan Hukum Tetap **inkracht van gewisde** (vide bukti P-15, T-3, T II Int-9 dan Pengakuan Para Pihak)

Putusan Perkara Nomor: 74/G/2023/PTUN.SMG, Halaman 44





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa atas adanya Putusan yang berkekuatan Hukum Tetap tersebut Tergugat II Intervensi yang bernama SRI HARYATI mengajukan Eksekusi Pengosongan melalui Pengadilan Negeri Sukoharjo yang selanjutnya Teregister dalam Perkara Perdata No. 15/Pdt.Eks/2022/PN.Skh. berdasarkan amanat Putusan-Putusan yang berkekuatan hukum tetap yaitu Putusan Mahkamah Agung No. 274 K/Pdt/2022 junto Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No. 416/Pdt/2020/PT.Smg junto Putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo No. 126/Pdt.G/2019/PN.Skh.
- Bahwa Pengadilan Negeri Sukoharjo telah melaksanakan Eksekusi Pengosongan pada tanggal 29 Agustus 2023 sesuai dengan Berita Acara Eksekusi Pengosongan Nomor: 115/Pdt.Eks/2022/PN.Skh Jo No. 126/Pdt.G/2019/PN.Skh, jo 416/Pdt/2020/PT.Smg jo No. 274 K/Pdt/ 2022 yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Sukoharjo (vide bukti T II Int-10).

Menimbang, bahwa mengaitkan kedua kriteria yakni *kedudukan hukum* dan *kepentingan hukum* yang merupakan unsur pembentuk aspek kepentingan (*legal standing*) yang termuat Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tersebut di atas, dengan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

## **Mengenai Kedudukan Hukum Penggugat**

Menimbang, bahwa terhadap unsur pertama yang termuat dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 sebagai tersebut di atas, yakni kedudukan hukum Penggugat dihubungkan dengan fakta-fakta hukum yang telah terurai di atas, akan Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut;

- Bahwa PENGUGAT adalah pemilik sah atas obyek sengketa sebagai alas hak adalah jual beli, yang terletak di desa Sukoharjo Kecamatan Sukoharjo Kabupaten Sukoharjo dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
  - SHM Nomor 2387 (obyek sengketa nomor 1) batas-batasnya:  
Sebelah Utara : Jalan

Putusan Perkara Nomor: 74/G/2023/PTUN.SMG, Halaman 45



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan : Bambang Susanto

Sebelah Barat : Wiro Jumiko

Sebelah Timur : Bambang Susanto

- SHM Nomor 2388 (obyek sengketa nomor 2) batas-batasnya:

Sebelah Utara : Jalan

Sebelah Selatan : Karto Tinoyo

Sebelah Barat : SHM 2387 (Bambang Susanto)

Sebelah Timur : Jalan

- SHM Nomor 5039 (obyek sengketa nomor 3) batas-batasnya:

Sebelah Utara : Bambang Susanto

Sebelah Selatan : Jalan Desa

Sebelah Barat : Harso

Sebelah Timur : Jalan Desa

(vide Posita Gugatan Penggugat point 1 dan keterangan saksi Penggugat atas nama SULARTA)

dan Penggugat merasa dirugikan karena Penggugat tidak pernah mengalihkan atau menjual tanahnya kepada orang lain;

Menimbang, bahwa kedudukan hukum Penggugat tersebut secara langsung berkaitan dengan eksistensi dokumen pertanahan yang diakui miliknya, dibandingkan atau dikonfrontasikan dengan keberadaan dokumen yang serupa atau memiliki substansi yang serupa dengannya. Sehingga, dalam hal ini Majelis Hakim akan melakukan perbandingan keabsahan antara alas hak yang didalilkan Penggugat serta revelansinya dengan keabsahan objek sengketa, sebab eksistensi objek sengketalah yang kemudian menjadi dasar diajukannya Gugatan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa selain itu sekalipun diasumsikan benar Penggugat menguasai bidang tanah tersebut yang diperoleh dari Jual beli, namun hal tersebut terbantahkan dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Putusan Perdata No. 126/Pdt.G/2019/PN.Skh (vide bukti P-13, T-1, T II Int-7) Jo. No. 416/PDT/ 2020/PT.Smg. (vide bukti P-14, T-2, T II Int-8) Jo No. 274K/PDT/2022 (vide bukti P-15, T-3, T II Int-9) Telah Berkekuatan Hukum Tetap *inkracht van gewisde* (vide Pengakuan para pihak);

Putusan Perkara Nomor: 74/G/2023/PTUN.SMG, Halaman 46

#### 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

Menimbang, bahwa atas dasar Putusan tersebut Majelis Hakim menemukan Fakta bahwa akta jual beli Nomor 532/2017 tanggal 26 September 2017 (vide bukti T II Int-1) akta jual beli Nomor 533/2017 tanggal 26 September 2017 (vide bukti T II Int-2), serta akta jual beli Nomor 534/2017 tanggal 26 September 2017 (vide bukti T II Int-3) yang kesemuanya dibuat dihadapan Nortaris PPAT Gunawan Bambang Irawan SH Notaris PPAT Sukoharjo adalah Sah, Dimana dalam Perkata tersebut Penggugat yang bernama SRI HARYATI merupakan pemilik yang sah atas tiga bidang tanah dan bangunan yang terletak di desa/kelurahan Sukoharjo Kec.Sukoharjo Kab.Sukoharjo Jawa Tengah yang diperoleh dari jual beli (Objek Sengketa 1, Objek Sengketa 2 dan Objek Sengketa 3);

Menimbang, bahwa selain itu sudah ada Eksekusi Pengosongan pada tanggal 29 Agustus 2023 sesuai dengan Berita Acara Eksekusi Pengosongan Nomor: 115/Pdt.Eks/2022/PN.Skh (vide bukti T II Int-10) Jo No. No. 126/Pdt.G/2019/PN.Skh (vide bukti P-13, T-1, T II Int-7) Jo. No. 416/PDT/ 2020/PT.Smg. (vide bukti P-14, T-2, T II Int-8) Jo No. 274K/PDT/2022 (vide bukti P-15, T-3, T II Int-9) yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Sukoharjo;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan yang dirugikan dikarenakan Penggugat tidak memiliki nilai yang harus dilindungi hukum dan dalil kerugian yang dialami penggugat bersifat subyektif, pada kenyataanya Penggugat berdasarkan Fakta-Fakta Hukum diatas tanah yang didalilkan oleh Penggugat dalam Perkara Nomor: 74/G/2023/PTUN.SMG sudah dijaminakan dan Akta Jual Beli Ketiganya Sah Secara Hukum serta sudah ada Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Sukoharjo ;

Menimbang, bahwa dikarenakan dengan telah adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap maka Penggugat tidak mempunyai kepentingan kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, dengan telah adanya Putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Putusan No.

Putusan Perkara Nomor: 74/G/2023/PTUN.SMG, Halaman 47

#### 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)



126/Pdt.G/2019/PN.Skh (vide bukti P-13, T-1, T II Int-7) Jo. No. 416/PDT/2020/PT.Smg. (vide bukti P-14, T-2, T II Int-8) Jo No. 274K/PDT/2022 (vide bukti P-15, T-3, T II Int-9) (Telah Berkekuatan Hukum Tetap *inkracht van gewisde*) Dimana salah satu amarnya adalah Menyatakan SRI HARYATI adalah pemilik Yang Sah terhadap ketiga objek sengketa maka Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum berupa korelasi atau keterkaitan antara Penggugat dengan bidang tanah yang menjadi alasan diajukannya gugatan pembatalan obyek sengketa *a quo* secara formil maupun materil, maka dengan demikian beralasan hukum Majelis Hakim menilai tidak ada kepentingan Penggugat yang dihalangi, dikurangi, dihilangkan atau beralih sebagai akibat dari diterbitkannya obyek sengketa, dan tidak ada pula nilai yang harus dilindungi oleh hukum;

Menimbang, bahwa atas dasar itu maka menurut Majelis Hakim, dalam hal ini Penggugat tidak memenuhi aspek kepentingan dalam pengajuan gugatan sebagaimana dipersyaratkan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan itu, maka Majelis Hakim menilai secara kumulatif Penggugat tidak memenuhi syarat formal kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004, sehingga pertimbangan hukum berkenaan dengan syarat formal lain maupun pertimbangan hukum dalam eksepsi dan pokok sengketanya, tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan uraian pertimbangan hukum di atas dikarenakan Penggugat terbukti tidak memiliki kepentingan dalam mengajukan gugatan, maka telah beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 *jo.* Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagai pihak yang dinyatakan kalah dalam sengketa *a quo*,

Putusan Perkara Nomor: 74/G/2023/PTUN.SMG, Halaman 48



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dihukum untuk membayar biaya yang digunakan dalam pemeriksaan sengketa ini, yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa dengan demikian segala alat bukti, baik bukti surat, keterangan saksi maupun pengakuan para pihak telah seluruhnya dipertimbangkan, akan tetapi hanya alat bukti yang relevan dan memiliki kadar penilaian cukup secara obyektif saja yang dijadikan dasar pertimbangan pengadilan untuk memutuskan sengketa ini, namun demikian alat-alat bukti tersebut tetap terlampir dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan dan dimasukkan dalam berkas sengketa ini;

Memperhatikan, Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan dan kaidah hukum lainnya yang relevan dengan sengketa ini;

## MENGADILI

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya pemeriksaan sengketa ini sejumlah Rp. 4.824.000,- ( Empat Juta Delapan Ratus Dua Puluh Empat Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada hari **JUMAT** tanggal **26 Januari 2024**, oleh kami **HJ SITI MAISYARAH, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **PULUNG HUDOPRAKOSO S.H., M.H.** dan **KUSUMA FIRDAUS, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan, pada hari **SELASA** tanggal **6 Februari 2024** oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh **SAPTA HARTANA, S. H., M.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat serta Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;

**Hakim-Hakim Anggota,**

**Hakim Ketua Majelis,**

Putusan Perkara Nomor: 74/G/2023/PTUN.SMG, Halaman 49



ttd

ttd

**1. PULUNG HUDOPRAKOSO S.H., M.H.**

**HJ SITI MAISYARAH, S.H., M.H.**

ttd

**2. KUSUMA FIRDAUS, S.H., M.H.**

**Panitera Pengganti,**

ttd

**SAPTA HARTANA, S.H., M.H.**

Perincian biaya:

1. PNBP (Pendaftaran, Panggilan, redaksi)	Rp.	90.000,-
2. Biaya ATK	Rp.	225.000,-
3. Biaya Panggilan Sidang dan Sumpah	Rp.	139.000,-
4. Materai Putusan sela/ penetapan intervensi	Rp.	10.000,-
5. Materai Putusan	Rp.	10.000,-
6. Biaya Pemeriksaan setempat	Rp.	<u>4.350.000,-</u>
Jumlah	Rp.	4.824.000,-
(Empat Juta Delapan Ratus Dua Puluh Empat Ribu Rupiah)		