



**P U T U S A N**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA**

Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut, dalam sengketa antara :- .....

.....  
**CHRISTINE TJIPTONO ( TAN KIM TJOE )**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan : Swasta, Alamat : Jl. Jenderal Sudirman Tengah No. 160 RT. 003 RW. 012 Kelurahan Pelutan, Kecamatan Pemalang, Kabupaten Pemalang, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

-----  
 --- Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 September 2007, memberikan Kuasa kepada : **SEBASTIAN B. SOEDIONO, S.H. & ISNAWARDI, S.H.** Keduanya Advokat & Pengacara, Warga Negara Indonesia, Alamat : Jl. Plampitan No. 60 Semarang;-----

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

-----  
 -----  
**I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PEMALANG**, Tempat Kedudukan : Jalan Pemuda No. 35 Kabupaten Pemalang, selanjutnya disebut sebagai



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT;- -----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :

508/727/2007 tanggal 8 Oktober 2007,

memberikan Kuasa kepada : AGUS SUSANTO, S.H.

dan SUKARDI, Keduanya Warga Negara Indonesia,

Pekerjaan : Pegawai pada Kantor Pertanahan

Kabupaten Pematang, Alamat : Jl. Pemuda No.

35

Pematang;- -----

-----

II. **LILIE WIBOWO** Warga Negara Indonesia, Pekerjaan :

Swasta, Tempat tinggal di Jl. Rambutan No.

8, Kelurahan Sampangan RT. 06, RW. IV, Kota

Pekalongan, selanjutnya disebut sebagai

TERGUGAT II

INTERVENSI;- -----

----- Berdasarkan Surat Kuasa Khusus

tertanggal 28 November 2007, memberikan

Kuasa kepada : YUROFIQUN, S.H. dan DWI HERI

SANTOSA, S.H. Keduanya Advocate & Legal

Consultant pada Kantor YUROFIQUN, S.H. &

Associates, Warga Negara Indonesia, Alamat :

Jl. Raya Jenggot 189

Pekalongan;- -----

-----

Pengadilan Tata Usaha Negara

tersebut;- -----

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca dan memeriksa berkas perkara;- -----

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 46/Pen.K/TUN/2007/PTUN.SMG tanggal 28 September 2007 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tersebut;- -----

-----  
Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis tertanggal 28 September 2007 Nomor : 46/Pen.HKM/TUN/2007/PTUN.SMG. tentang hari dan tanggal Pemeriksaan  
Persiapan;- -----

-----  
Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis tertanggal 8 Nopember 2007 Nomor : 46/Pen.HKM/TUN/2007/PTUN.SMG. tentang hari dan tanggal persidangan;- -----

-----  
Telah membaca Putusan Sela Nomor : 46/G/TUN/2007/PTUN.SMG tanggal 3 Desember 2007 tentang dikabulkannya permohonan Intervensi dari LILIE WIBOWO untuk masuk sebagai pihak dalam perkara ini;- -----

Telah membaca surat-surat bukti dan mendengarkan keterangan dari kedua belah pihak serta Saksi- Saksi yang diajukan dipersidangan oleh pihak- pihak yang



berperkara;- -----  
-----

----- **TENTANG DUDUKNYA PERKARA** -----

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 18. September 2007 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 18 September 2007 di bawah register Nomor : 46/G/TUN/2007/ PTUN.SMG, sebagaimana telah diperbaiki pada tanggal 8 Nopember 2007 mendalilkan hal-hal yang intinya sebagai berikut :- -

I. TENTANG OBYEK GUGATAN SERTA DASAR HUKUMNYA YANG DIATUR DI DALAM UNDANG-UNDANG NO. 5 TAHUN 1986 YAITU UNDANG-UNDANG TENTANG PERADILAN TATA USAHA NEGARA.

1. Bahwa yang menjadi obyek gugatan ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa telah terbitnya sertipikat masing-masing :- -----  
-----

1.1. Hak Guna Bangunan No. 342 seluas 199 M2, terletak di Kelurahan Mulyoharjo, Kecamatan Pernalang, Kabupaten Pernalang, yang semula tercatat atas nama Chris Sutrisno Unarto, sekarang atas nama Lilie Wibowo yang telah dilaksanakan pencatatan peralihan haknya pada tanggal 10 Juli 2007



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Akte Jual Beli No.  
425/JB/Pml/V/2007, tanggal 28 Mei 2007  
dibuat dihadapan dan oleh Untung Waluyo,  
SH., PPAT di  
Pemalang;- -----  
-----

1.2. Hak Guna Bangunan No. 343 seluas 206 M2  
terletak di Kelurahan Mulyoharjo,  
Kecamatan Pemalang, Kabupaten Pemalang,  
yang semula tercatat atas nama Chris  
Sutrisno Unarto, sekarang atas nama Lilie  
Wibowo yang telah dilaksanakan pencatatan  
peralihan haknya pada tanggal 10 Juli 2007  
berdasarkan Akte Jual Beli No.  
424/JB/Pml/V/2007, tanggal 28 Mei 2007  
dibuat dihadapan dan oleh Untung Waluyo,  
S.H., PPAT di  
Pemalang;- -----  
-----

1.3. Hak Guna Bangunan No. 344 seluas 437 M2  
terletak di Kelurahan Mulyoharjo,  
Kecamatan Pemalang, Kabupaten Pemalang,  
yang semula tercatat atas nama Chris  
Sutrisno Unarto, pada tanggal 17 Juli 2007  
telah dilakukan pemecahan bidang sekaligus  
peralihan hak menjadi 2 (dua)  
yakni :- -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Hak Guna Bangunan No. 00993 seluas 128 M2 atas nama Drs. Susidin, MM. MBA., dan Hj. Istiqomah berdasarkan Akta Jual Beli No. 385/JB/Pml/V/2007 tanggal 18 Mei 2007 dibuat dihadapan dan oleh Untung Waluyo, S.H., PPAT di  
Pemalang;- -----  
-----

b. Hak Guna Bangunan No. 00994 seluas 309 M2 atas nama Lilie Wibowo berdasarkan Akta Jual Beli No. 411/JB/Pml/V/2007 tanggal 24 Mei 2007 yang dibuat dihadapan dan oleh Untung Waluyo, S.H., PPAT di  
Pemalang;- -----  
-----

1.4. Hak Guna Bangunan No. 345 seluas 420 M2 terletak di Kelurahan Mulyoharjo, Kecamatan Pemalang, Kabupaten Pemalang, semula tercatat atas nama Chris Sutrisno Unarto, pada tanggal 17 Juli 2007 telah dilakukan pemecahan bidang sekaligus peralihan hak menjadi 2 (dua) yakni :- -----

a. Hak Guna Bangunan No. 00995 seluas 88 M2 atas nama Drs. Susidin, MM., MBA., dan Hj. Istiqomah dengan Akta Jual Beli No. 386/JB/Pml/V/2007 tanggal 18 Mei 2007 dibuat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadapan dan oleh Untung Waluyo, S.H., PPAT  
di

Pemalang;- .....

b. Hak Guna Bangunan No. 00996 seluas 332 M2  
atas nama Lilie Wibowo berdasarkan Akta Jual  
Beli No. 410/JB/Pml/V/2007 tanggal 24 Mei  
2007 yang dibuat dihadapan dan oleh Untung  
Waluyo, S.H., PPAT di

Pemalang;- .....

1.5. Hak Guna Bangunan No. 346 seluas  
395 M2 terletak di Kel. Mulyoharjo, Kec.  
Pemalang, Kab. Pemalang, semula tercatat  
atas nama Chris Sutrisno Unarto, pada  
tanggal 17 Juli 2007 telah dilakukan  
pemecahan bidang sekaligus peralihan hak  
menjadi 2 (dua)  
yakni :- .....

a. Hak Guna Bangunan No. 00997 seluas ± 219 M2  
atas nama Drs. Susidin, MM., MBA, dan Hj.  
Istiqomah dengan Akta Jual Beli No.  
387/JB/Pml/V/2007 tanggal 18 Mei 2007 dibuat  
dihadapan dan oleh Untung Waluyo, S.H., PPAT

di

Pemalang;- .....

#### 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)



-----  
b. Hak Guna Bangunan No. 00998 seluas  $\pm$  191 M2  
atas nama Lilie Wibowo berdasarkan Akta Jual  
Beli No. 412/JB/Pml/V/ 2007 tanggal 24 Mei  
2007 yang dibuat dihadapan dan oleh Untung  
Waluyo, S.H., PPAT di  
Pemalang;- -----

2. Bahwa Penggugat mengetahui tentang terjadinya  
peralihan hak atas tanah atas nama Chris Sutrisno  
Unarto kepada pihak ketiga sebagaimana terurai pada  
point 1 (satu) diatas berdasarkan :

- Surat yang dibuat oleh Tergugat Nomor :  
508/609/2007 tertanggal 29 Agustus 2007 perihal  
Keterangan Hak Guna Bangunan Nomor : 342, 343,  
345, 346 atas nama Chris Sutrisno Unarto, yang  
ditujukan kepada Sdr. Anggoro Adi Atmojo, S.H.  
Advokat & Pengacara Jl. A. Yani Utara No. 126 B  
di Pemalang (Kuasa Hukum Penggugat dalam Perkara  
Perdata No. Reg. : 01/Pdt.G/2007/PN. Pml), dimana  
di dalam alinea terakhir terdapat kalimat sebagai  
berikut : "Sehubungan dengan hal-hal tersebut  
didas, terhadap Hak Guna Bangunan No. 342, 343,  
344, 345, 346 atas nama Chris Sutrisno Unarto,  
telah dilaksanakan pencatatan peralihan hak  
kepada pihak ketiga sesuai dengan Peraturan  
Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan  
Nasional (PMNA) No. 3 Tahun 1997 Pasal 103,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan memperhatikan Keputusan Kepala Badan  
Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2005 tentang  
Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan  
(SPOPP) dilingkungan Badan Pertanahan Nasional  
dimana didalamnya diatur batas waktu penyelesaian  
peralihan

hak” ;-----

-----

3. Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dengan  
kerendahan hati Penggugat mohon agar Pengadilan  
Tata Usaha Negara Semarang dapat memberikan Putusan  
tersebut di atas kepada Penggugat tentunya setelah  
Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang menerima dari  
Tergugat;-----

-----

## II. TENTANG KADALUARSA UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN DI PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SEMARANG.

1. Bahwa yang menjadi obyek sengketa Tata Usaha Negara  
di dalam perkara ini adalah Keputusan Tergugat  
berupa telah terbitnya Sertipikat masing-  
masing :------

-----

1.1. Hak Guna Bangunan No. 342 seluas 199 M2,  
terletak di Kel. Mulyoharjo, Kec.  
Pemalang, Kab. Pemalang, yang semula  
tercatat atas nama Chris Sutrisno Unarto,  
sekarang atas nama Lilie Wibowo yang telah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilaksanakan pencatatan peralihan haknya pada tanggal 10 Juli 2007 berdasarkan Akte Jual Beli No. 425/JB/Pml/V/2007, tanggal 28 Mei 2007 dibuat dihadapan dan oleh Untung Waluyo, S.H., PPAT di Pemalang;- -----

1.2. Hak Guna Bangunan No. 343 seluas 206 M2 terletak di Kel. Mulyoharjo, Kec. Pemalang, Kab. Pemalang, yang semula tercatat atas nama Chris Sutrisno Unarto, sekarang atas nama Lilie Wibowo yang telah dilaksanakan pencatatan peralihan haknya pada tanggal 10 Juli 2007 berdasarkan Akte Jual Beli No. 424/JB/Pml/V/2007, tanggal 28 Mei 2007 dibuat dihadapan dan oleh Untung Waluyo, S.H., PPAT di Pemalang;- -----

1.3. Hak Guna Bangunan No. 344 seluas 437 M2 terletak di Kel. Mulyoharjo, Kec. Pemalang, Kab. Pemalang, yang semula tercatat atas nama Chris Sutrisno Unarto, pada tanggal 17 Juli 2007 telah dilakukan pemecahan bidang sekaligus peralihan hak menjadi 2 (dua) yakni :- -----

-----  
a. Hak Guna Bangunan No. 00993 seluas 128 M2

#### 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

atas nama Drs. Susidin, MM., MBA., dan Hj. Istiqomah berdasarkan Akta Jual Beli No. 385/JB/Pml/V/2007 tanggal 18 Mei 2007 dibuat dihadapan dan oleh Untung Waluyo, S.H., PPAT di

Pemalang;- -----

-----

b. Hak Guna Bangunan No. 00994 seluas 309 M2 atas nama Lilie Wibowo berdasarkan Akta Jual Beli No. 411/JB/Pml/V/ 2007 tanggal 24 Mei 2007 yang dibuat dihadapan dan oleh Untung Waluyo, S.H., PPAT di

Pemalang;- -----

1.4. Hak Guna Bangunan No. 345 seluas 420 M2 terletak di Kel. Mulyoharjo, Kec. Pemalang, Kab. Pemalang, semula tercatat atas nama Chris Sutrisno Unarto, pada tanggal 17 Juli 2007 telah dilakukan pemecahan bidang sekaligus peralihan hak menjadi 2 (dua), yakni :- -----

-----

a. Hak Guna Bangunan No. 00995 seluas 88 M2 atas nama Drs. Susidin, MM., MBA., dan Hj. Istiqomah dengan Akta Jual Beli No. 386/JB/Pml/V/2007 tanggal 18 Mei 2007 dibuat dihadapan dan oleh Untung Waluyo, S.H., PPAT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di

Pemalang;-----  
-----

b. Hak Guna Bangunan No. 00996 seluas 332 M2

atas nama Lilie Wibowo berdasarkan Akta Jual

Beli No. 410/JB/Pml/V/2007 tanggal 24 Mei

2007 yang dibuat dihadapan dan oleh Untung

Waluyo, S.H., PPAT di

Pemalang;-----  
-----

1.5. Hak Guna Bangunan No. 346 seluas 395 M2

terletak di Kel. Mulyoharjo, Kec.

Pemalang, Kab. Pemalang, semula tercatat

atas nama Chris Sutrisno Unarto pada

tanggal 17 Juli 2007 telah dilakukan

pemecahan bidang sekaligus peralihan hak

menjadi 2 (dua),

yakni :-----  
-----

a. Hak Guna Bangunan No. 00997 seluas ± 219 M2

atas nama Drs. Susidin, MM., MBA dan Hj.

Istiqomah dengan Akta Jual Beli No.

387/JB/Pml/V/2007 tanggal 18 Mei 2007 dibuat

dihadapan dan oleh Untung Waluyo, S.H., PPAT

di

Pemalang;-----  
-----

## 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

b. Hak Guna Bangunan No. 00998 seluas  $\pm$  191 M2 atas nama Lilie Wibowo berdasarkan Akta Jual Beli No. 412/JB/Pml/V/ 2007 tanggal 24 Mei 2007 yang dibuat dihadapan dan oleh Untung Waluyo, S.H., PPAT di Pemalang;- -----

- Bahwa Penggugat mengetahui terbitnya Surat Keputusan Tergugat yang menjadi obyek sengketa Tata Usaha Negara ini pada tanggal 30 Agustus 2007 yaitu pada saat Penggugat diberitahu oleh Sdr. Anggoro Adi Atmojo, S.H., Advokat & Pengacara Jl. A. Yani Utara No. 126 B di Pemalang (Kuasa Hukum Penggugat dalam Perkara Perdata No. Reg. : 01/Pdt.G/2007/PN.Pml), yaitu bahwa Tergugat telah memberikan Surat balasan Nomor : 508/609/2007 tertanggal 29 Agustus 2007 perihal Keterangan Hak Guna Bangunan Nomor : 342, 343, 345, 346 atas nama Chris Sutrisno Unarto, dimana di dalam alinea terakhir terdapat kalimat sebagai berikut : **“Sehubungan dengan hal-hal tersebut di atas, terhadap Hak Guna Bangunan No. 342, 343, 344, 345. 346 atas nama Chris Sutrisno Unarto, telah dilaksanakan pencatatan peralihan hak kepada pihak ketiga, ..... dst”**;- -----

--  
2. Bahwa karena Penggugat bukan merupakan pihak yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dituju oleh Keputusan Tata Usaha negara yang dibuat oleh Tergugat, maka ketentuan mengenai tenggang waktu tersebut harus mengacu kepada ketentuan di dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI. No. 2 Tahun 1991 tanggal 9 Juli 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara di dalam angka V No. 3 tentang tenggang waktu yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut :- -----"Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut" ;-----

3. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 17 September 2007, sehingga dengan demikian pengajuan gugatan oleh Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang ini masih dalam tenggang waktu sebagaimana ditentukan didalam Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. No. 2 Tahun 1991 tanggal 9 Juli 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang- Undang No. 5 Tahun



1986;- -----

4. Bahwa dengan demikian jelaslah bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat masih dalam tenggang waktu sebagaimana yang ditentukan sebagaimana tersebut di atas;- -----

III. TENTANG DUDUK PERMASALAHAN PERKARA INI SERTA PERBUATAN TERGUGAT YANG MELANGGAR PASAL 53 AYAT 2 HURUF A DAN C UNDANG-UNDANG NO. 5 TAHUN 1986 TENTANG PERADILAN TATA USAHA NEGARA.

1. Bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukumnya Anggoro Adi Atmojo, S.H. berdasarkan Surat Gugatan Nomor : 01/AA & R/II/2007 tanggal 20 Februari 2007 telah mengajukan Gugatan Pembatalan Perjanjian ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Pemalang, terhadap Chris Sutrisno Unarto, umur 53 Tahun, pekerjaan wiraswasta dahulu bertempat tinggal di Jl. Jenderal Sudirman RT. 06 / RW. 22, Kelurahan Mulyoharjo, Kecamatan Pemalang, Kabupaten Pemalang dengan Reg. No. 01/Pdt.G/2007/PN.Pml tertanggal 20 Februari 2007;-

2. Bahwa setelah Penggugat mendaftarkan gugatan tersebut diatas, maka kemudian Penggugat melalui Kuasa Hukumnya Sdr. Anggoro Adi Atmojo, S.H. berdasarkan Surat Nomor : 01.P/AA & R/II/2007 tanggal 22 Februari 2007 telah mengajukan Pemblokiran/ Penangguhan Peralihan Hak Atas Tanah yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang  
terhadap :-----  
-----

a. Hak Guna Bangunan No. 342 seluas 199 M2, terletak di Kel. Mulyoharjo, Kec. Pemalang, Kab. Pemalang, yang semula tercatat atas nama Chris Sutrisno Unarto, sekarang atas nama Lilie Wibowo yang telah dilaksanakan pencatatan peralihan haknya pada tanggal 10 Juli 2007 berdasarkan Akte Jual Beli No. 425/JB/Pml/V/2007, tanggal 28 Mei 2007 dibuat dihadapan dan oleh Untung Waluyo, S.H., PPAT di Pemalang;- -----

b. Hak Guna Bangunan No. 343 seluas 206 M2 terletak di Kel. Mulyoharjo, Kec. Pemalang, Kab. Pemalang, yang semula tercatat atas nama Chris Sutrisno Unarto, sekarang atas nama Lilie Wibowo yang telah dilaksanakan pencatatan peralihan haknya pada tanggal 10 Juli 2007 berdasarkan Akte Jual Beli No. 424/JB/Pml/V/2007, tanggal 28 Mei 2007 dibuat dihadapan dan oleh Untung Waluyo, S.H., PPAT di Pemalang;- -----

c. Hak Guna Bangunan No. 344 seluas 437 M2 terletak di Kel. Mulyoharjo, Kec. Pemalang, Kab. Pemalang, yang semula tercatat atas nama Chris Sutrisno Unarto, pada tanggal 17 Juli 2007 telah dilakukan pemecahan bidang sekaligus peralihan hak menjadi  
2 (dua)



yakni :- .....  
.....

d. Hak Guna Bangunan No. 345 seluas 420 M2 terletak di Kel. Mulyoharjo, Kec. Pemalang, Kab. Pemalang, semula tercatat atas nama Chris Sutrisno Unarto, pada tanggal 17 Juli 2007 telah dilakukan pemecahan bidang sekaligus peralihan hak menjadi 2 (dua) yakni :- .....  
.....

e. Hak Guna Bangunan No. 346 seluas 395 M2 terletak di Kel. Mulyoharjo, Kec. Pemalang, Kab. Pemalang, semula tercatat atas nama Chris Sutrisno Unarto, pada tanggal 17 Juli 2007 telah dilakukan pemecahan bidang sekaligus peralihan hak menjadi 2 (dua) yakni :- .....  
.....

- Bahwa adapun dasar diajukannya Pemblokiran / Penangguhan ini adalah :- .....  
.....

1). Bahwa Hak Guna Bangunan tersebut di atas huruf a s/d d merupakan harta bersama Penggugat dengan Chris Sutrisno Unarto adalah merupakan obyek sengketa dalam perkara No. 01/Pdt.G/2007/PN.Pml yang sekarang masih dalam



proses pemeriksaan di Pengadilan

Pemalang;- -----

2). Bahwa Akta Notaris No. 01 Juni 2005 tentang pernyataan bersama pembagian harta gono-gini antara Penggugat dengan Chris Sutrisno Unarto, adalah cacat hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum oleh karenanya tidak memenuhi syarat hukum untuk syahnya persetujuan sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata;- -----

--

3). Bahwa untuk menghindari dan mencegah terjadinya pemindahan hak, mengagunkan dan / atau menjaminkan, menyewakan kepada orang lain yang berakibat timbul kerugian di pihak Penggugat, maka bersama ini kami meminta adanya Pemblokiran / Penangguhan Peralihan Hak Atas Tanah tersebut di atas (Point a s/d e);- -----

3. Bahwa Penggugat melalui Amnggoro Adi Atmojo, SH. telah mengajukan Permohonan Sita Jaminan ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Pemalang berdasarkan Surat Nomor : 02/AA & R/IV/2007 tanggal 12 April 2007, terhadap Chris Sutrisno Unarto, umur 53 tahun, pekerjaan wiraswasta dahulu bertempat tinggal di Jl. Jenderal Sudirman RT. 06 / RW. 22, Kelurahan Mulyoharjo, Kecamatan Pemalang, Kabupaten



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemalang, sekarang tempat tinggal di Jalan Raya Sidorejo (Pertokoan depan SPBU Comal), Desa Sidorejo, Kecamatan Comal, Kabupaten Pemalang;-----

4. Bahwa berdasarkan surat Nomor : 03/AA & R/IV/2007 tanggal 30 April 2007 tentang Permohonan Sita Jaminan ditujukan kepada Ketua Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Perdata No. 01/Pdt.G/2007/PN.Pml yang dibuat dan ditandatangani oleh Anggoro Adi Admojo, S.H., selaku Kuasa Hukum Penggugat (Christine Tjiptono d.h. Tan Kiem Tjoe);-----

5. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pemalang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata No. 01/Pdt.G/2007/PN.Pml melalui Penetapan tanggal 25 Juni 2007 No. 01/Pdt.G/2007/PN.Pml telah menetapkan

- Memerintahkan kepada Panitera / Jurusita Pengadilan Negeri Pemalang atau jika berhalangan diganti oleh wakilnya yang sah dengan dibantu 2 (dua) orang saksi yang telah dewasa dan cakap, untuk melakukan Sita Jaminan (Conservatoir beslag) terhadap obyek sengketa yang sekarang berada dalam penguasaan Tergugat berupa salah satu harta gono-gini bersama yang menjadi obyek

#### 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

gugatan Pemohon yaitu sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan luas seluruhnya ± 1657 M<sup>2</sup> terletak di RT. 06 RW. 22 Jl. Jenderal Sudirman Kel. Mulyoharjo, Kec. Pemalang, Kab. Pemalang, terdiri dari :- -----

1). Hak Guna Bangunan No. 342 seluas 199 M<sup>2</sup>, terletak di Kel. Mulyoharjo, Kec. Pemalang, Kab. Pemalang, yang semula tercatat atas nama Chris Sutrisno Unarto, sekarang atas nama Lilie Wibowo yang telah dilaksanakan pencatatan peralihan haknya pada tanggal 10 Juli 2007 berdasarkan Akte Jual Beli No. 425/JB/Pml/V/2007, tanggal 28 Mei 2007 dibuat dihadapan dan oleh Untung Waluyo, S.H., PPAT di Pemalang;- -----

2). Hak Guna Bangunan No. 343 seluas 206 M<sup>2</sup> terletak di Kel. Mulyoharjo, Kec. Pemalang, Kab. Pemalang, yang semula tercatat atas nama Chris Sutrisno Unarto, sekarang atas nama Lilie Wibowo yang telah dilaksanakan pencatatan peralihan haknya pada tanggal 10 Juli 2007 berdasarkan Akte Jual Beli No. 424/JB/Pml/V/2007, tanggal 28 Mei 2007 dibuat dihadapan dan oleh Untung Waluyo, S.H., PPAT di Pemalang;- -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3). Hak Guna Bangunan No. 344 seluas 437 M2 terletak di Kel. Mulyoharjo, Kec. Pemalang, Kab. Pemalang, yang semula tercatat atas nama Chris Sutrisno Unarto;-----

4). Hak Guna Bangunan No. 345 seluas 420 M2 terletak di di Kel. Mulyoharjo, Kec. Pemalang, Kab. Pemalang, semula tercatat atas nama Chris Sutrisno Unarto;-----

5). Hak Guna Bangunan No. 346 seluas 395 M2 terletak di di Kel. Mulyoharjo, Kec. Pemalang, Kab. Pemalang, semula tercatat atas nama Chris Sutrisno Unarto;-----

6. Bahwa berdasarkan Berita Acara Sita Jaminan No. 01/BA.Pdt.G/2007/PN.Pml oleh Bambang Sugijantoro, S.H. dengan disaksikan oleh Hendro Purwanto dan Tri Joko Indarno pada tanggal 4 Juli 2007 telah dilakukan Sita Jaminan terhadap obyek Sita Jaminan sebagaimana yang tercantum di dalam Penetapan No. 01/Pdt.G/2007/ PN.Pml tanggal 25 Juni 2007, yang mana pada pokoknya menyatakan :-----  
-----"Tidak dapat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan penyitaan Jaminan (Conservatoir Beslag) karena nyata- nyata telah berpindah hak miliknya kepada orang lain berdasarkan Akata Jual Beli yang dibuat oleh Untung Waluyo, S.H. Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Pemalang sebagaimana tersebut di atas” ;- -----

-----

7. Bahwa berdasarkan Berita Acara Sita Jaminan No. 01/BA.Pdt.G/2007/ PN.Pml oleh Endris Pramestyo dengan disaksikan oleh Suma'un, S.H. dan Saras Pramuj, S.H. pada tanggal 20 Juli 2007 akhirnya berhasil melakukan Sita Jaminan terhadap obyek Sita Jaminan sebagaimana yang tercantum di dalam Penetapan No. 01/Pdt.G/2007/PN.Pml.;- -----

8. Bahwa perkara perdata No. 01/Pdt.G/2007/PN.Pml akhirnya telah diputus pada tanggal 23 Juli 2007 oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pemalang terdiri dari : Beslin Sihombing, S.H. (Ketua Majelis), R. Heru Kuntodewo, S.H. (Hakim Anggota) dan Chitta Cahyaningtyas, S.H., M.H. (Hakim Anggota), yang petitumnya berbunyi sebagai berikut :- -----

-----

#### 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)



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

**DALAM EKSEPSI**

Menolak Eksepsi yang diajukan oleh

Tergugat;- -----

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;- -----
2. Menyatakan perbuatan Tergugat yang memaksa Penggugat untuk mengadakan perjanjian pembagian harta Gono Gini tersebut adalah perbuatan melanggar hukum;- -----
3. Menyatakan Akta Pernyataan Bersama Tentang Pembagian Harta Gono Gini dalam Akta Notaris Nomor 01 tanggal 01 Juni 2005, yang ditanda tangani dihadapan Notaris Sugiarto, S.H. tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;- -----
4. Mengembalikan objek- objek sengketa kepada keadaan semula sebelum Akta Pernyataan Bersama Tentang Pembagian Harta Gono Gini dalam Akta Notaris 01 tanggal 01 Juni 2005 di tanda tangani;- -----  
-----
5. Menyatakan Sita Jaminan yang diletakkan atas objek- objek sengketa adalah sah dan berharga;- -----
6. Menolak Gugatan Penggugat untuk



selebihnya;- -----

7. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang hingga sekarang sebesar Rp. 2.934,000,- (dua juta sembilan ratus tiga puluh empat ribu rupiah);- -----

9. Bahwa dengan terbitnya keputusan Tergugat tentang telah terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 342, 343, 344, 345, 346 dahulu atas nama Chris Sutrisno Unarto dan sekarang atas nama pihak ketiga terletak di Kel. Mulyoharjo, Kec. Pernalang, Kabupaten Pernalang yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini sebagaimana terurai pada point angka Romawi I dari nomor 1.1 s/d 1.5, maka hal tersebut telah secara nyata membuktikan perbuatan Tergugat telah melanggar Peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu pasal 53 ayat 2 huruf b Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik, yaitu :- -----

a. Azas Kepastian Hukum, yaitu : "Asas dalam Negara Hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepututan, dan keadilan dalam



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setiap kebijakan Penyelenggara

Negara” ;-----

-----

- b. Azas Kepentingan Umum, yaitu : Asas yang mendahulukan kesejahteraan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif, dan seleksi” ;-----

-----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka dengan ini Penggugat mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang agar berkenan memutus sebagai berikut :- -----

## M E N G A D I L I

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat Tentang Telah Terbitnya Sertipikat masing-masing berupa :- -----
- 
- 2.1. Hak Guna Bangunan No. 342 seluas 199 M2, terletak di Kel. Mulyoharjo, Kec. Pemalang, Kab. Pemalang, yang semula tercatat atas nama Chris Sutrisno Unarto, sekarang atas nama Lilie Wibowo yang telah dilaksanakan pencatatan peralihan haknya pada tanggal 10 Juli 2007 berdasarkan Akte Jual Beli No. 425/JB/Pml/V/2007, tanggal 28 Mei 2007



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuat dihadapan dan oleh Untung Waluyo, S.H.,  
PPAT di  
Pemalang;- -----  
-----

2.2. Hak Guna Bangunan No. 343 seluas 206 M2 terletak  
di Kel. Mulyoharjo, Kec. Pemalang, Kab. Pemalang,  
yang semula tercatat atas nama Chris Sutrisno  
Unarto, sekarang atas nama Lilie Wibowo yang  
telah dilaksanakan pencatatan peralihan haknya  
pada tanggal 10 Juli 2007 berdasarkan Akte Jual  
Beli No. 424/JB/Pml/V/2007, tanggal 28 Mei 2007  
dibuat dihadapan dan oleh Untung Waluyo, S.H.,  
PPAT di  
Pemalang;- -----  
-----

2.3. Hak Guna Bangunan No. 344 seluas 437 M2 terletak  
di Kel. Mulyoharjo, Kec. Pemalang, Kab. Pemalang,  
yang semula tercatat atas nama Chris Sutrisno  
Unarto, pada tanggal 17 Juli 2007 telah dilakukan  
pemecahan bidang sekaligus peralihan hak menjadi  
2 (dua)  
yakni :- -----  
-----

a. Hak Guna Bangunan No. 00993 seluas 128 M2  
atas nama Drs. Susidin, MM., MBA., dan Hj.  
Istiqomah berdasarkan Akta Jual Beli No.  
385/JB/Pml/V/2007 tanggal 18 Mei 2007 dibuat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadapan dan oleh Untung Waluyo, S.H., PPAT  
di

Pemalang;- -----  
-----

b. Hak Guna Bangunan No. 00994 seluas 309 M2  
atas nama Lilie Wibowo berdasarkan Akta Jual  
Beli No. 411/JB/Pml/V/ 2007 tanggal 24 Mei  
2007 yang dibuat dihadapan dan oleh Untung  
Waluyo, S.H., PPAT di  
Pemalang;- -----

2.4. Hak Guna Bangunan No. 345 seluas 420 M2 terletak  
di Kel. Mulyoharjo, Kec. Pemalang, Kab. Pemalang,  
semula tercatat atas nama Chris Sutrisno Unarto,  
pada tanggal 17 Juli 2007 telah dilakukan  
pemecahan bidang sekaligus peralihan hak menjadi  
2 (dua),  
yakni :- -----  
-----

a. Hak Guna Bangunan No. 00995 seluas 88 M2 atas  
nama Drs. Susidin, MM., MBA., dan Hj.  
Istiqomah dengan Akta Jual Beli No.  
386/JB/Pml/V/2007 tanggal 18 Mei 2007 dibuat  
dihadapan dan oleh Untung Waluyo, S.H., PPAT  
di  
Pemalang;- -----  
-----

b. Hak Guna Bangunan No. 00996 seluas 332 M2

#### 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

atas nama Lilie Wibowo berdasarkan Akta Jual  
Beli No. 410/JB/Pml/V/ 2007 tanggal 24 Mei  
2007 yang dibuat dihadapan dan oleh Untung  
Waluyo, S.H., PPAT di

Pemalang;- -----

2.5. Hak Guna Bangunan No. 346 seluas 395 M2 terletak  
di Kel. Mulyoharjo, Kec. Pemalang, Kab. Pemalang,  
semula tercatat atas nama Chris Sutrisno Unarto  
pada tanggal 17 Juli 2007 telah dilakukan  
pemecahan bidang sekaligus peralihan hak menjadi  
2 (dua),  
yakni :- -----

a. Hak Guna Bangunan No. 00997 seluas  $\pm$  219 M2  
atas nama Drs. Susidin, MM., MBA dan Hj.  
Istiqomah dengan Akta Jual Beli No.  
387/JB/Pml/V/2007 tanggal 18 Mei 2007 dibuat  
dihadapan dan oleh Untung Waluyo, S.H., PPAT  
di

Pemalang;- -----

b. Hak Guna Bangunan No. 00998 seluas  $\pm$  191 M2  
atas nama Lilie Wibowo berdasarkan Akta Jual  
Beli No. 412/JB/Pml/V/ 2007 tanggal 24 Mei  
2007 yang dibuat dihadapan dan oleh Untung  
Waluyo, S.H., PPAT di

Pemalang;- -----

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tentang Telah Terbitnya Sertifikat sebagaimana yang terurai pada Petitum point angka 2 diatas;- -----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dari perkara ini;- -----  
-----

A T A U :

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon Putusan yang seadil- adilnya;- ----

Menimbang, bahwa pada tanggal 29 November 2007, LILIE WIBOWO melalui Kuasa Hukumnya : YUROFIQUN, SH. dan DWI HERI SANTOSA, SH. telah mengajukan Permohonan Intervensi untuk masuk sebagai pihak ketiga dalam perkara Nomor : 46/G/TUN/2007/PTUN.SMG, dengan alasan yang intinya sebagai berikut :- -----  
-----

1. Bahwa Pemohon Intervensi sekitar bulan Desember 2006 telah membeli hak atas 5 (lima) bidang tanah sertipikat Hak Guna Bangunan masing- masing dan berturut- turut dengan No. 342, 343, 344, 345 dan 346, semuanya terletak di Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Pemalang, Kecamatan Pemalang, Kelurahan Mulyoharjo, milik dan tercatat atas nama CHRIS



SUTRISNO

UNARTO;-----

----

2. Bahwa oleh karena ada dokumen pendukung yaitu SPPT PBB tahun 2006 dari pihak penjual yang merupakan syarat pendaftaran peralihan hak (balik nama) pada Kantor Pertanahan belum dapat terpenuhi (belum ada), maka pendaftaran peralihan hak (balik nama) ke atas nama Pemohon Intervensi selaku pihak pembeli belum dapat dilaksanakan sesuai dengan ketentuan hukum pertanahan, walaupun syarat sahnya jual beli yaitu terang dan tunai telah terpenuhi;- -----

3. Bahwa guna menjamin kepentingan bersama antara Pemohon Intervensi selaku pihak pembeli dan CHRIS SUTRISNO UNARTO selaku pihak penjual, maka antara Pemohon Intervensi di satu pihak dengan CHRIS SUTRISNO UNARTO di pihak lain telah sepakat dan setuju untuk mengikatkan diri dalam suatu perjanjian pengikatan jual beli yang dibuat dibawah tangan, bermeterai cukup, tertanggal 30 Desember 2006, yang telah dilegalisasi oleh JUSTINA SRI BUDHIHARSIH, S.H., Notaris di Kabupaten Pekalongan tertanggal 30 Desember 2006, No. 008/30/12/06;- -----

4. Bahwa sejak saat itu bidang-bidang tanah tersebut di



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas secara de facto maupun de jure telah berpindah dan / atau beralih haknya menjadi milik dan dalam penguasaan Pemohon Intervensi sepenuhnya;- -----

5. Bahwa selanjutnya pada sekitar bulan Februari 2007, CHRIS SUTRISNO UNARTO selaku pihak penjual dapat melengkapi kekurangan dokumen pendukung pendaftaran peralihan hak (balik nama) atas bidang-bidang tanah tersebut di atas, oleh sebab itu kami selaku pihak pembeli berkehendak untuk segera melaksanakan pendaftaran peralihan hak (balik nama) dimaksud;- -----

6. Bahwa guna pelaksanaan pendaftaran peralihan hak (balik nama) atas bidang-bidang tanah tersebut, diwajibkan adanya Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai media pendaftaran peralihan hak (balik nama), sehingga oleh karena itu Pemohon Intervensi membuat Akta Jual Beli dihadapan UNTUNG WALUYO, SH., Notaris di Pemalang selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk wilayah Kabupaten Pemalang sebagai pelaksanaan proses administratif peralihan hak (balik nama), masing- masing sebagai berikut :- -----

a. Akta Jual Beli Nomor :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

410/JB/Pml/V/2007;- .....

b. Akta           Jual           Beli           Nomor           :

411/JB/Pml/V/2007;- .....

c. Akta           Jual           beli           Nomor           :

412/JB/Pml/V/2007;- .....

Ketiganya tertanggal sama yaitu tanggal 24 Mei 2007

dan;- .....

d. Akta           Jual           Beli           Nomor           :

424/JB/Pml/V/2007;- .....

.....

e. Akta           Jual           Beli           Nomor           :

425/JB/Pml/V/2007;- .....

.....

Keduanya tertanggal sama yaitu tanggal 28 Mei

2007;- .....

7. Bahwa kemudian hak atas 3 (tiga) bidang tanah milik Pemohon Intervensi tersebut di atas, telah dijual sebagian kepada : 1. Drs. H. SUSIDIN, MM., MBA dan 2. Hj. ISTIQOMAH, yaitu masing-masing sebagai berikut :- .....

a. Sertipikat       Hak       Guna       Bangunan       No.

344/Mulyoharjo   dengan Akta Jual Beli No.

385/JB/Pml/V/2007, seluas ± 128 M<sup>2</sup> (lebih

kurang seratus dua puluh delapan meter

persegi);- .....

b. Sertipikat       Hak       guna       Bangunan       No.

345/Mulyoharjo   dengan Akta Jual Beli No.

#### 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

386/JB/PmI/V/2007. seluas ± 89 M<sup>2</sup> (lebih kurang delapan puluh sembilan meter persegi);- -----

c. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 346/Mulyoharjo dengan Akta Jual Beli No. 387/JB/PmI/V/2007;- -----

-----Ketiganya tertanggal sama 18 Mei 2007 serta dibuat dihadapan UNTUNG WALUYO, SH., Notaris di Pemalang selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk wilayah Kabupaten Pemalang;- --

8. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang telah menerima pendaftaran peralihan hak (balik nama) Pemohon Intervensi. Selanjutnya Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang menerbitkan setipikat Hak Guna Bangunan, masing- masing sebagai berikut :- -----

a. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 342/Mulyoharjo;- -----

b. Sertipikat Hak guna Bangunan No. 343/Mulyoharjo;- -----

c. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 994/Mulyoharjo;- -----

d. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 996/Mulyoharjo;- -----

e. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

998/Mulyoharjo;-----

Semuanya tercatat atas nama LILIE WIBOWO (Pemohon Intervensi);- -

Berdasarkan segala apa yang telah diuraikan di atas, jelas terbukti bahwa tindakan hukum yang dilakukan oleh Pemohon Intervensi telah memenuhi syarat- syarat serta ketentuan hukum pertanahan yang berlaku;- -----

Selanjutnya Pemohon Intervensi mohon kepada Ketua Majelis Hakim yang terhormat, berkenan untuk memutus dan mengadili :- -----

1. Menerima dan mengabulkan permohonan Pemohon Intervensi untuk seluruhnya;- -----

2. Menyatakan sah menurut hukum proses penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 342, 343, 994, 996 dan 998 semuanya tercatat atas nama LILIE WIBOWO;- -----

3. Menyatakan sah menurut hukum bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 342, 343, 994, 996 dan 998 adalah milik Pemohon Intervensi;- -----

Atau

Mohon Putusan yang seadil- adilnya;- -----

--

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat dipersidangkan telah mengajukan Jawabannya tertanggal 10 Desember 2007, yang isinya sebagai berikut :- -----

-----

## I. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Penggugat pada dasarnya tidak memahami Putusan Pengadilan Negeri Pematang tanggal 23 Juli 2007 dalam perkara perdata No. 01/Pdt.G/2007/PN.Pml, yang belum mempunyai kekuatan hukum tetap, oleh karenanya dasar gugatan yang demikian sebaiknya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;-----
2. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur, karena dalam pernyataannya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Peraturan perundang-undangan yang mana, hal ini tidak disebutkan, gugatan yang demikian agar ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;-----

-----

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pihak Tergugat tetap bertahan pada dalil eksepsinya dan selanjutnya eksepsi tersebut mohon dianggap termuat dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa menanggapi pokok gugatan, Tergugat berpedoman pada Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala

### 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

Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 pasal 126 ayat (3) "Apabila hakim yang memeriksa perkara memerintahkan status quo atas hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan, maka perintah tersebut dicatat dalam buku tanah", dan ayat (4) berbunyi "Catatan mengenai perintah status quo tersebut pada ayat (3) hapus dengan sendirinya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kecuali apabila diikuti dengan putusan sita jaminan yang salinan resmi dan berita acara eksekusinya disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan";- -

3. Bahwa masalah ini bermula dari Perkara No. 01/Pdt.G/2007/PN.Pml yang di daftarkan Pengadilan Negeri Pematang pada tanggal 20-2-2007, kemudian Penggugat pada tanggal 11 April 2007 melalui Kuasanya memohon pemblokiran kepada Tergugat;- -----

4. Pada tanggal 17 April 2007 dilakukan pencatatan pemblokiran atas Sertipikat HGB No. 342, 343, 344, 345 dan 346 / Mulyoharjo oleh Tergugat pada tanggal 22 Mei 2007 diberitahukan kepada Penggugat melalui kuasanya dengan surat bernomor : 500/345/2007 tentang masa blokir yang telah berakhir sejak tanggal 17 Mei 2007 dan sampai saat ini belum ada perintah status quo ataupun sita jaminan (conservatoir beslag) sehingga apabila ada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan peralihan hak dari pihak ketiga akan diproses sesuai peraturan perundangan yang berlaku;-----

5. Bahwa pada tanggal 4 juni 2007 ada permohonan peralihan hak dari pihak ketiga masuk ke Kantor Pertanahan Kab. Pematang, kemudian Tergugat pada tanggal 3 Juli 2007 mohon penjelasan dari Pengadilan Negeri Pematang dengan Surat No. 500/469/2007 tentang ada tidaknya sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap obyek sengketa dalam perkara No. 01/Pdt.G/2007/PN.Pml;-----

6. Bahwa pada tanggal 5 Juli 2007 Pengadilan Negeri Pematang memberikan penjelasan dengan Surat No. W9.Dm.Um.01.10- 457 yang kami terima tanggal 8 Juli 2007, isinya antara lain tidak dapat dilakukan sita jaminan (Conservatoir Beslag) karena obyeknya telah berpindah hak atau telah dikuasai oleh pihak lain berdasarkan Akta Jual Beli tertanggal 24 Mei 2007 dan 28 Mei 2007 yang dibuat oleh Untung Waluyo, S.H. Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Pematang;-----

7. Bahwa setelah ada penjelasan resmi dari Pengadilan

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Pemalang tidak ada sita jaminan (Conservatoir Beslag) maka pada tanggal 10 Juli 2007 telah dilaksanakan pencatatan peralihan hak terhadap HGB No. 342 dan 343, kemudian pada tanggal 17 Juli 2007 juga dilaksanakan pemecahan sekaligus pencatatan peralihan haknya terhadap HGB No. 344, 345 dan 346 kepada pihak ketiga;- -----

8. Bahwa dari ini semua yang perlu dicermati dan dicatat adalah sampai dengan pencatatan peralihan hak yang terakhir yaitu tanggal 17 Juli 2007 belum ada perintah status quo ataupun sita jaminan (Conservatoir Beslag) dari Pengadilan Negeri Pemalang, sebagaimana dimaksud pada point 2;- -----

Berdasarkan uraian diatas maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutus dengan amar :- -----

## I. DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat;- -----

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;- -----

2. Menyatakan pencatatan peralihan hak dan pemecahan HGB 342, 343, 344, 345 dan 346 / Kelurahan Mulyoharjo sah secara hukum;- -----

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Membebankan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 10 Desember 2007 yang isinya sebagai berikut

DALAM EKSEPSI :

Dilatoire Exeptie :

1. Bahwa yang menjadi obyek gugatan Penggugat sebagaimana ternyata dalam dalil gugatan Penggugat angka romawi I nomor 1, adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa telah terbitnya sertifikat masing-masing :-----

1.1. Hak Guna Bangunan No. 342 seluas ± 199 M<sup>2</sup>, terletak di Kel. Mulyoharjo, Kec. Pecalang, Kab. Pecalang, yang semula tercatat atas nama Chris Sutrisno Unarto, sekarang atas nama Lilie Wibowo yang telah dilaksanakan pencatatan peralihan haknya pada tanggal 10 Juli 2007 berdasarkan Akte Jual Beli No. 425/JB/Pml/V/2007 - tanggal 28 Mei 2007 dibuat dihadapan dan oleh Untung Waluyo, S.H., PPAT di Pecalang;-----

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)



-----  
1.2. Hak Guna Bangunan No. 343 seluas  $\pm$  206 M<sup>2</sup> terletak di Kel. Mulyoharjo, Kec. Pemalang, Kab. Pemalang, yang semula tercatat atas nama Chris Sutrisno Unarto, sekarang atas nama Lilie Wibowo yang telah dilaksanakan pencatatan peralihan haknya pada tanggal 10 Juli 2007 berdasarkan Akte Jual Beli No. 424/JB/Pml/V/2007 - tanggal 28 Mei 2007 dibuat dihadapan dan oleh Untung Waluyo, S.H., PPAT di Pemalang;-  
-----

-----  
1.3. Hak Guna Bangunan No. 344 seluas  $\pm$  437 M<sup>2</sup> terletak di Kel. Mulyoharjo, Kec. Pemalang, Kab. Pemalang, yang semula tercatat atas nama Chris Sutrisno Unarto, pada tanggal 17 Juli 2007 telah dilakukan pemecahan bidang sekaligus peralihan hak menjadi 2 (dua) yakni :-  
-----

a. Hak Guna Bangunan No. 00993 seluas  $\pm$  128 M<sup>2</sup> atas nama Drs. Susidin, MM., MBA., dan Hj. Istiqomah berdasarkan Akta Jual Beli No. 385/JB/Pml/V/2007 tanggal 18 Mei 2007 dibuat dihadapan dan oleh Untung Waluyo, S.H., PPAT di Pemalang;-

b. Hak Guna Bangunan No. 00994 seluas  $\pm$  309 M<sup>2</sup>



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Lilie Wibowo berdasarkan Akta Jual  
Beli No. 411/JB/Pml/V/ 2007 tanggal 24 Mei  
2007 dibuat dihadapan dan oleh Untung Waluyo,  
S.H., PPAT di

Pemalang;- -----

--

1.4. Hak Guna Bangunan No. 345 seluas  $\pm$  420 M<sup>2</sup>,  
terletak di Kel. Mulyoharjo, Kec. Pemalang, Kab.  
Pemalang, yang semula tercatat atas nama Chris  
Sutrisno Unarto, pada tanggal 17 Juli 2007 telah  
dilakukan pemecahan bidang sekaligus peralihan  
hak menjadi 2 (dua),  
yakni :- -----

a. Hak Guna Bangunan No. 00995 seluas  $\pm$  88 M<sup>2</sup>,  
atas nama Drs. Susidin, MM., MBA., dan Hj.  
Istiqomah berdasarkan Akta Jual Beli No.  
386/JB/Pml/V/2007 tanggal 18 Mei 2007 dibuat  
dihadapan dan oleh Untung Waluyo, S.H., PPAT di  
Pemalang;- -

b. Hak Guna Bangunan No. 00996 seluas  $\pm$  332 M<sup>2</sup>,  
atas nama Lilie Wibowo berdasarkan Akta Jual  
Beli No. 410/JB/Pml/V/ 2007 tanggal 24 Mei 2007  
dibuat dihadapan dan oleh Untung Waluyo, S.H.,  
PPAT di  
Pemalang;- -----

--



1.5. Hak Guna Bangunan No. 346 seluas  $\pm$  395 M<sup>2</sup>, terletak di Kel. Mulyoharjo, Kec. Pemalang, Kab. Pemalang, yang semula tercatat atas nama Chris Sutrisno Unarto pada tanggal 17 Juli 2007 telah dilakukan pemecahan bidang sekaligus peralihan hak menjadi 2 (dua), yakni :- -----

a. Hak Guna Bangunan No. 00997 seluas  $\pm$  219 M<sup>2</sup>, atas nama Drs. Susidin, MM., MBA dan Hj. Istiqomah berdasarkan Akta Jual Beli No. 387/JB/Pml/V/2007 tanggal 18 Mei 2007 dibuat dihadapan dan oleh Untung Waluyo, S.H., PPAT di Pemalang;-

b. Hak Guna Bangunan No. 00998 seluas  $\pm$  191 M<sup>2</sup>, atas nama Lilie Wibowo berdasarkan Akta Jual Beli No. 412/JB/Pml/V/ 2007 tanggal 24 Mei 2007 dibuat dihadapan dan oleh Untung Waluyo, S.H., PPAT di Pemalang;- -----

--

2. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut di atas, dikeluarkan berdasarkan pada suatu perbuatan hukum berupa perjanjian timbal balik yaitu "jual beli" yang dilakukan antara Chris Sutrisno Unarto selaku Penjual dan Lilie Wibowo (Tergugat II Intervensi) selaku



Pembeli atas bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar, yang Akta Jual Belinya dibuat dihadapan Untung Waluyo, S.H., PPAT di Pemalang, maka tindakan Tergugat dimaksud adalah merupakan tindakan pemeliharaan data pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam pasal 11 Jo. pasal 12 ayat (2) Jo. pasal 36 Jo. pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta berdasarkan penjelasan umum PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan : - - - "*Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah merupakan salah satu sumber utama dalam rangka pemeliharaan data pendaftaran tanah, ...*"; - - -

3. Bahwa oleh karenanya upaya yang seharusnya dilakukan oleh Penggugat adalah "Pembatalan Akta Jual Beli" yang merupakan dasar dari diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara oleh Tergugat; - - -
4. Bahwa dengan demikian Keputusan Tata Usaha Negara tentang terbitnya sertipikat- sertipikat hak guna bangunan tersebut di atas oleh Tergugat bukan merupakan obyek Gugatan Tata Usaha Negara; - - -
5. Bahwa karena demikian sudah seharusnya Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang menyatakan dirinya tidak berwenang untuk mengadili perkara ini, karena perkara ini adalah kewenangan Pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum; - - -



-----  
 Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka gugatan  
 Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya  
 dinyatakan tidak dapat diterima;-----

**Exceptio Rei In  
 Judiciumdeductae**;-----

-----  
 1. Bahwa gugatan Penggugat mendasarkan pada suatu **gugatan  
 pembatalan perjanjian** di Pengadilan Negeri Pemalang  
 dengan register perkara No. 01/Pdt.G/2007/PN.Pml,  
 tertanggal 20 Februari 2007 yang sekarang masih dalam  
 pemeriksaan pada tingkat banding di Pengadilan Tinggi  
 Semarang, oleh karenanya belum mempunyai kekuatan  
 hukum tetap. Dengan demikian jelas terbukti sah  
**perkara ini saling berhubungan erat dengan perkara  
 yang masih diperiksa pada tingkat banding di  
 Pengadilan Tinggi Semarang.** Hal ini jelas bertentangan  
 dengan asas *“Exceptio Rei In  
 Judiciumdeductae”* ;-----

2. Bahwa oleh karenanya berdasarkan hal tersebut di atas  
 gugatan Penggugat harus **dinyatakan ditolak atau  
 setidaknya dinyatakan tidak dapat  
 diterima**;-----

-----  
 DALAM KOMPENSI :

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas  
 dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui



kebenarannya;- -----

2. Bahwa apa yang tercantum dalam eksepsi mohon dengan hormat agar dapat dianggap termasuk pula dalam jawaban konpensi ini;- -----

3. Bahwa dalil- dalil gugatan Penggugat angka romawi I tentang Obyek Gugatan telah Tergugat II Intervensi tanggapi dalam eksepsi, sehingga tidak perlu diuraikan lebih lanjut dalam konpensi;- -----

4. Bahwa dalil- dalil gugatan Penggugat tersebut dalam angka romawi II yang pada intinya menerangkan tentang Kadaluarsa untuk mengajukan suatu gugatan, akan terbukti dalam persidangan nanti;- -----

5. Bahwa dalil gugatan Penggugat angka romawi III nomor 1 yang pada intinya menyatakan Penggugat melalui Kuasa Hukumnya .....telah mengajukan gugatan pembatalan Perjanjian .....dst, adalah merupakan hak keperdataan setiap individu untuk mengajukan gugatan, namun demikian akan Tergugat II Intervensi tanggapi sebagai berikut :- -----

5.1. Bahwa Penggugat telah menggugat terhadap Chris Sutrisno Unarto tentang Pembatalan Perjanjian Notariil yang dibuat dihadapan Sugiharto, SH., Notaris di Pekalongan, karena perjanjian tersebut dibuat oleh Penggugat dalam kondisi terpaksa, oleh karenanya melanggar pasal 1320 KUH



Perdata;- -----

5.2. Bahwa dalam persidangan tersebut terungkap fakta bahwa paksaan yang terjadi karena adanya ancaman pemenjaraan atas laporan pidana oleh Chris Sutrisno Unarto terhadap Penggugat di di Kepolisian Wilayah Pekalongan sehingga Penggugat pada akhirnya bersedia membuat dan menandatangani suatu perjanjian;-

5.3. Bahwa menurut M. YAHYA HARAHAP dalam bukunya berjudul SEGI-SEGI HUKUM PERJANJIAN menyatakan :-----  
*“Paksaan yang dapat melenyapkan perizinan dalam persetujuan ialah paksaan fisik yang bersifat vis absoluta. Sedemikian rupa paksaan kekerasan yang diancamkan, sehingga orang yang bersangkutan tidak mempunyai pilihan lain selain melakukan perbuatan yang dipaksakan. Paksaan itu sifatnya mutlak atau absolute yang menyebabkan seseorang terpaksa mengikuti kehendak orang yang memaksanya”* ;-----

---

Dengan demikian paksaan dengan ancaman pemenjaraan bukan merupakan paksaan yang dapat mengakibatkan batalnya suatu perjanjian, karena Penggugat pada waktu itu masih memiliki alternatif lain. Hal ini juga ditegaskan oleh WIRYONO PRODJODIKORO dalam bukunya yang berjudul AZAS-AZAS HUKUM PERJANJIAN yang



menyatakan :-----"Perumusan dari pasal 1324 KUH Perdata belum sempurna. Harus ditambahkan hal yang diancamkan itu harus merupakan hal yang tidak diperbolehkan oleh hukum"

-----Oleh karenanya masih menurut pendapat WIRYONO apabila hal yang diancamkan itu diperbolehkan oleh hukum kemudian diadakan suatu persetujuan, persetujuan ini tidak dapat dibatalkan berdasarkan atas paksaan. Berdasarkan hal tersebut, maka dalil Penggugat tersebut di atas mohon untuk dikesampingkan;-

6. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat angka romawi III nomor 2 yang pada intinya menyatakan setelah mendaftarkan gugatan, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya berdasarkan surat No. 01.P/AA & R/II/2007 tanggal 22 Februari 2007 telah mengajukan pemblokiran / penangguhan peralihan hak atas tanah ..... dst, akan Tergugat II Intervensi tanggapinya sebagai berikut

-----Bahwa pemblokiran / penangguhan yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat adalah merupakan pemblokiran yang bersifat temporer berdasarkan pasal 126 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan demikian pemblokiran / penagguhan yang diajukan oleh Penggugat tertanggal 22 Februari 2007 hapus dengan sendirinya dalam waktu 30 hari;-

7. Bahwa dalil gugatan Penggugat angka romawi III nomor 3 s/d nomor 5 pada intinya menerangkan adanya tindakan hukum oleh Kuasa Hukum Penggugat dalam persidangan sebagaimana diatur dalam hukum acara perdata yang pada akhirnya oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara perdata No. 01/Pdt.G/2007/PN.Pml, dengan Penetapannyatertanggal 25 Juni 2007, No. 01/Pdt.G/2007/PN.Pml,

menetapkan:- **Memerintahkan kepada Panitera / Jurusida Pengadilan Negeri Pematang atau jika berhalangan diganti oleh wakilnya yang sah dengan dibantu 2 (dua) orang saksi yang telah dewasa dan cakap, untuk melakukan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap obyek sengketa ..... dst;-**

-----Terhadap dalil- dalil tersebut di atas Tergugat II Intervensi akan menanggapi sebagai berikut :-

7.1. Bahwa Tergugat II Intervensi sekitar bulan

**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

Desember 2006 telah membeli hak atas 5 (lima) bidang tanah sertipikat Hak Guna Bangunan masing-masing dan berturut-turut dengan No. 342, 343, 344, 345 dan 346, semuanya terletak di Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Pemalang, Kecamatan Pemalang, Kelurahan Mulyoharjo, milik dan tercatat atas nama **Chris Sutrisno Unarto**;- - -

7.2. Bahwa oleh karena ada dokumen pendukung yaitu SPPT PBB Tahun 2006 dari pihak Penjual yang merupakan syarat pendaftaran peralihan hak (balik nama) pada Kantor Pertanahan belum dapat terpenuhi (belum ada), maka pendaftaran peralihan hak (balik nama) ke atas nama Tergugat II Intervensi selaku pihak pembeli belum dapat dilaksanakan sesuai dengan ketentuan hukum pertanahan, walaupun syarat sahnya jual beli yaitu terang dan tunai telah terpenuhi;- - - - -

7.3. Bahwa guna menjamin kepentingan bersama antara Tergugat II Intervensi selaku pihak pembeli dan Chris Sutrisno Unarto selaku pihak penjual, maka antara Tergugat II Intervensi di satu pihak dengan Chris Sutrisno Unarto di pihak lain telah sepakat dan setuju untuk mengikatkan diri dalam suatu perjanjian pengikatan jual beli yang dibuat di bawah tangan, bermeterai cukup, tertanggal 30



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2006, yang telah dilegalisasi oleh  
Justina Sri Budhiharsih, S.H., Notaris di  
Kabupaten Pekalongan tertanggal 30 Desember 2006,  
No.

008/30/12/06;- -----

-----

7.4. Bahwa sejak saat itu bidang-bidang tanah tersebut  
di atas secara de facto maupun de jure telah  
berpindah dan / atau beralih haknya menjadi milik  
dan dalam penguasaan Tergugat II Intervensi  
sepenuhnya;- -----

-----

7.5. Bahwa selanjutnya pada sekitar bulan Februari  
2007, Chris Sutrisno Unarto selaku pihak penjual  
dapat melengkapi kekurangan dokumen pendukung  
pendaftaran peralihan hak (balik nama) atas  
bidang-bidang tanah tersebut di atas, oleh sebab  
itu kami selaku pihak pembeli berkehendak untuk  
segera melaksanakan pendaftaran peralihan hak  
(balik nama) dimaksud;- -----

7.6. Bahwa guna pelaksanaan pendaftaran peralihan hak  
(balik nama) atas bidang-bidang tanah tersebut,  
diwajibkan adanya Akta Jual Beli yang dibuat  
dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai  
media pendaftaran peralihan hak (balik nama)  
sehingga oleh karena itu Tergugat II Intervensi  
membuat Akta Jual Beli dihadapan Untung Waluyo,

#### 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

SH., Notaris di Pemalang selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk wilayah Kabupaten Pemalang sebagai pelaksanaan proses administratif peralihan hak (balik nama) masing- masing sebagai berikut :- -----

a. Akta           Jual           Beli           nomor           :

410/JB/Pml/V/2007;- -----

b. Akta           Jual           Beli           nomor           :

411/JB/Pml/V/2007;- -----

c. Akta           Jual           Beli           nomor           :

412/JB/Pml/V/2007;- -----

ketiganya tertanggal sama yaitu tanggal 24 Mei 2007 ; dan ;-----

d. Akta           Jual           Beli           nomor           :

424/JB/Pml/V/2007;- -----

e. Akta           Jual           Beli           nomor           :

425/JB/Pml/V/2007 ;-----

keduanya tertanggal sama yaitu tanggal 28 Mei 2007;- -----

7.7. Bahwa kemudian hak atas 3 (tiga) bidang tanah milik Tergugat II Intervensi tersebut di atas, telah dijual sebagian kepada : 1. Drs. H. Susidin, MM., MBA dan 2. Hj. Istiqomah, yaitu masing- masing sebagai berikut :- -----

-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 344/Mulyoharjo dengan Akta Jual Beli No. 385/JB/Pml/V/2007, seluas ± 128 M<sup>2</sup> (lebih kurang seratus dua puluh delapan meter persegi);- -----

b. Seritipikat Hak Guna Bangunan No. 345/Mulyoharjo dengan Akta Jual Beli No. 386/JB/Pml/V/2007, seluas ± 89 M<sup>2</sup> (lebih kurang delapan puluh sembilan meter persegi);- -----

c. Seritipikat Hak Guna Bangunan No. 346/Mulyoharjo dengan Akta Jual Beli No. 387/JB/Pml/V/2007, -----

Ketiganya tertanggal sama 18 Mei 2007 serta dibuat dihadapan Untung Waluyo, SH., Notaris di Pemalang selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk wilayah Kabupaten Pemalang;- -----

7.8. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang telah menerima pendaftaran peralihan hak (balik nama) Tergugat II Intervensi sebelum tanggal penetapan Sita Jaminan. Selanjutnya Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang pada tanggal 10 Juli 2007 dan tanggal 17 Juli 2007 menerbitkan sertipikat-sertipikat Hak Guna Bangunan, masing-masing sebagai berikut :-----

a. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 342/Mulyoharjo;- -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.  
343/Mulyoharjo;- -----

c. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.  
00994/Mulyoharjo;- -----

d. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.  
00996/Mulyoharjo;- -----

e. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.  
00998/Mulyoharjo;- -----

Semuanya tercatat atas nama **Lilie Wibowo**

(Tergugat II

Intervensi);- -----

8. Bahwa Tergugat II Intervensi membenarkan dalil gugatan Penggugat angka romawi III nomor 6 yang pada intinya menyatakan berdasarkan Berita Acara Sita Jaminan No. 01/BA/Pdt.G/2007/PN.Pml .....pada tanggal 4 Juli 2007 telah dilakukan Sita Jaminan terhadap obyek Sita Jaminan .....yang pada pokoknya menyatakan : "Tidak dapat dilakukan penyitaan jaminan (Conservatoir Beslag) karena nyata- nyata telah berpindah hak miliknya kepada orang lain.....dst", karena dalil tersebut telah sesuai dengan fakta- fakta hukum yang telah Tergugat II Intervensi uraikan di atas;- -----

9. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat angka romawi III nomor 7 yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada intinya menyatakan berdasarkan Berita Acara Sita Jaminan No. 01/BA/Pdt.G/2007/PN.Pml ..... pada tanggal 20 Juli 2007 akhirnya berhasil melakukan Sita Jaminan terhadap obyek Sita Jaminan.....dst, oleh karena dalil tersebut hanya mendasarkan pada suatu Berita Acara yang telah dibuat, tanpa melihat kronologis dan fakta hukum yang terjadi dan selanjutnya terhadap dalil tersebut Tergugat II Intervensi akan menanggapi sebagai berikut :- -----

9.1. Bahwa Tergugat II Intervensi telah mengirimkan surat pemberitahuan kepada Kepala Kelurahan Mulyoharjo perihal peralihan hak (balik nama), dengan surat tertanggal 13 Juli 2007 yang tembusannya ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Pemalang c.q. Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pemalang yang telah diterima dengan baik tanggal 13 Juli 2007;- -----

9.2. Bahwa dengan demikian Jurusita Pengadilan Negeri Pemalang dalam jabatannya tersebut secara yuridis formal telah mengetahui bahwa hak atas tanah yang dinyatakan sebagai obyek sengketa dalam perkara perdata No. 01/Pdt.G/2007/PN.Pml **telah beralih haknya** kepada pihak lain dalam hal ini LILIE WIBOWO ( Tergugat II Intervensi);- -----

9.3. Bahwa selanjutnya Jurusita Pengadilan Negeri



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemalang dengan segala kekuasaannya yang melekat pada dirinya tetap melaksanakan Sita Jaminan (conservatoir Beslag) terhadap obyek sengketa perkara perdata No. 01/Pdt.G/2007/PN.Pml sebagaimana ternyata dalam Berita Acara Sita Jaminan tertanggal 20 Juli 2007 nomor : 01/BA/Pdt.G/2007/PN.Pml, yang menyatakan berhasil melakukan Sita Jaminan;- -----

9.4. Bahwa dengan demikian pada hari dan tanggal yang sama yaitu 20 Juli 2007 terdapat 2 (dua) Berita Acara Sita Jaminan atas obyek Sita Jaminan yang sama dengan nomor register yang sama pula yaitu No. 01/BA/Pdt.G/2007/PN.Pml namun dengan tanggal yang berbeda yaitu tanggal 4 Juli 2007 dan tanggal 20 Juli 2007, hal ini membuktikan adanya penyimpangan hukum dalam proses pelaksanaan Sita Jaminan tersebut di atas, serta terkesan sangat dipaksakan hal ini dapat dilihat dari Berita Acara yang dibuat tanggal 20 Juli 2007 secara formil tidak diketahui oleh Kepala Kelurahan Mulyoharjo;- -----

10. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas pula dalil gugatan Penggugat angka romawi III nomor 8 yang pada intinya menerangkan tentang isi amar putusan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim dalam perkara perdata No. 01/Pdt.G/2007/PN.Pml, karena perkara tersebut belum mempunyai kekuatan hukum tetap (masih dalam pemeriksaan pada tingkat banding di Pengadilan Tinggi Semarang);

11. Bahwa dalil gugatan Penggugat angka romawi III nomor 9 yang pada intinya menyatakan dengan terbitnya keputusan Tergugat tentang telah terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 342, 343, 344, 345, 346 .....telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu pasal 53 ayat 2 huruf b Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ..... dst

Terhadap dalil tersebut di atas Tergugat II Intervensi akan menanggapi sebagai berikut

11.1. Bahwa Tergugat dalam rangka menjalankan tugas kewenangannya selaku pelaksana pendaftaran tanah berdasarkan pada ketentuan perundang-undangan yang berlaku dalam hal ini pasal 5 Jo. pasal 6 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Tanah;

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11.2. Bahwa Tergugat dalam rangka penerbitan sertipikat- sertipikat Hak Guna Bangunan masing-masing dengan nomor 342, 343, 00994, 00996 dan nomor 00998 telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta ketentuan- ketentuan pelaksanaannya yang berlaku;- -----

11.3. Bahwa dengan demikian Keputusan Tata Usaha Negara yang telah diterbitkan oleh Tergugat jelas tidak melanggar ketentuan pasal 53 ayat (2) huruf b Undang- Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu Asas Kepastian Hukum dan Asas Kepentingan Umum, karena telah sesuai dengan ketentuan perundang- undangan yang berlaku;- -----

Berdasarkan dengan segala apa yang telah diuraikan di atas, kami mohon kepada Ketua Majelis Hakim yang memeriksa perkara No. 46/G/TUN/2007/ PTUN.SMG berkenan memutus ----- sebagai berikut :- -----

## **DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi ----- untuk seluruhnya;- -----



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

3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM KOMPENSI :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

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

Atau

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono );

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat dipersidangan telah mengajukan Replik, tertanggal 17 Desember 2007, yang pada pokoknya tetap pada dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi dipersidangan telah mengajukan Duplik, masing-masing tertanggal 8 Januari



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2008, yang pada pokoknya masing-masing tetap pada dalil-dalil

Jawabannya;- -----

-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy yang ditandai dengan P – 1 sampai dengan P – 16 yang telah dimeteraikan dengan cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P – 7 sesuai foto copynya, bukti tersebut sebagai berikut :- -----

-

P – 1 : Foto copy Surat gugatan Pembatalan Perjanjian yang diajukan oleh Kantor Advokat / Pengacara Anggoro Adi Atmojo, SH. & Rekan qq. Christine Tjiptono d/h. Tan Kiem Tju (Penggugat) terhadap Chris Sutrisno Unarto (Tergugat) yang terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pemalang Register Nomor : 01/Pdt.G/2007/ PN.Pml tanggal 20 Februari 2007;- -----

P – 2 : Foto copy Surat No. 01.P/AA&R/II/2007 tanggal 22 Februari 2007 tentang Pemblokiran / Penangguhan Peralihan Hak Atas Tanah yang dibuat oleh Kantor Advokat / Pengacara Anggoro Adi Atmojo, SH & Rekan yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Pemalang;- -----

P – 3 : Foto copy Surat No. 500/239/2007 tanggal 11 April 2007 tentang Jawaban Atas Surat No. 01.P/AA&R/II/2007 tanggal 22 Februari 2007 yang dibuat oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang yang ditujukan kepada Kantor Advokat / Pengacara Anggoro Adi Atmojo, SH & Rekan;- -----

P – 4 : Foto copy Surat No. 02/AA&R/IV/2007 tanggal 12 April 2007 tentang Permohonan Sita Jaminan yang dibuat oleh Kantor Advokat / Pengacara Anggoro Adi Atmojo, SH & Rekan yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Pemalang yang mengadili dan memeriksa perkara perdata No. 01/Pdt.G/2007/PN.Pml.;- -----

P – 5 : Foto copy Surat No. 500/345/2007 tanggal 22 Mei 2007 perihal Pemberitahuan tentang Masa Blokir yang dibuat oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang yang ditujukan kepada Sdr. Anggoro Adi Atmojo, S.H.;- -----

P – 6 : Foto copy Surat No. 500/37/2007 tanggal 28 Mei 2007 perihal Penjelasan tentang Blokir dan Sita Jaminan / Status Quo yang dibuat oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang yang ditujukan kepada Anggoro Adi Atmojo,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SH.;- -----  
-----

P – 7 : Foto copy Surat Pemberitahuan Notaris & PPAT Untung Waluyo, SH. No. 115/U/PJ/VI/2007 tanggal 11 Juni 2007 yang ditujukan kepada Kepala Kelurahan

Mulyoharjo;- -----

-

P – 8 : Foto copy Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pemalang dalam perkara No. 01/Pdt.G/2007/PN.Pml tanggal 25 Juni 2007 antara Christine Tjiptono d/h. Tan Kiem Tjoe melawan Chris Sutrisno Unarto untuk melakukan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) terhadap objek sengketa yaitu sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dengan luas seluruhnya ± 1.657 M2 yang terletak di RT 06 RW. 22 Jalan Jenderal Sudirman Kelurahan Mulyoharjo Kecamatan Pemalang Kabupaten Pemalang yang terdiri dari :

-----

-----

a. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 342 seluas 199 M2, Surat Ukur tanggal 18 Desember 2000 No. 00645, atas nama Chris Sutrisno Unarto;- -----

-----

b. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 343 seluas 206



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M2, Surat Ukur tanggal 18 Desember 2000 No.  
00646, atas nama Chris Sutrisno  
Unarto;- -----  
-----

c. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 344 seluas 437  
M2, Surat Ukur tanggal 18 Desember 2000 No.  
00647, atas nama Chris Sutrisno  
Unarto;- -----  
-----

d. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 345 seluas 420  
M2, Surat Ukur tanggal 18 Desember 2000 No.  
00648, atas nama Chris Sutrisno  
Unarto;- -----  
-----

e. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 346 seluas 395  
M2, Surat Ukur tanggal 18 Desember 2000 No.  
00649, atas nama Chris Sutrisno  
Unarto;- -----  
-----

P – 9 : Foto copy Berita Acara Sita Jaminan No.  
01/BA.Pdt.G/2007/PN.Pml yang dilakukan oleh  
Bambang Sugijantoro, SH. pada tanggal 4 Juli 2007  
disertai dua orang saksi, yaitu Hendro Purwanto  
dan Tri Djoko Indarno, yang berisi pernyataan  
tentang tanah-tanah objek sengketa tidak dapat  
dibebani Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag)  
karena nyata- nyata telah berpindah hak miliknya

#### 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

kepada orang lain berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh Untung Waluyo, SH., Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Pemalang;-

P - 10 : Foto copy Surat Pengadilan Negeri Pemalang yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang perihal Pencabutan Surat No. W9.Dm.Um.01-457 tanggal 5 Juli 2007 tentang Penjelasan perkara Perdata No. 01/Pdt.G/2007/PN.Pml A.n. Christine Tjiptono d/h. Tan Kiem Tju No. W9.Dm.Um.01.10-492 tanggal 16 Juli 2007;

-----  
-----

P - 11 : Foto copy Berita Acara Sita Jaminan No. 01/BA/Pdt.G/2007/PN.Pml yang dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Pemalang, Endris Pramestyo pada tanggal 20 Juli 2007 disertai dua orang saksi, yaitu Suma'un, S.H. dan Saras Pramujjo, S.H. telah melakukan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) terhadap tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya dengan luas seluruhnya ± 1.657 M2 yang terletak di RT. 06 RW. 22 Jalan Jenderal Sudirman Kelurahan Mulyoharjo Kecamatan Pemalang Kabupaten Pemalang yang terdiri dari :-

-----  
-----

a. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 342 seluas 199



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M2, Surat Ukur tanggal 18 Desember 2000 No.  
00645, atas nama Chris Sutrisno  
Unarto;- -----  
-----

b. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 343 seluas 206  
M2, Surat Ukur tanggal 18 Desember 2000 No.  
00646, atas nama Chris Sutrisno  
Unarto;- -----  
-----

c. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 344 seluas 437  
M2, Surat Ukur tanggal 18 Desember 2000 No.  
00647, atas nama Chris Sutrisno  
Unarto;- -----  
-----

d. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 345 seluas 420  
M2, Surat Ukur tanggal 18 Desember 2000 No.  
00648, atas nama Chris Sutrisno  
Unarto;- -----  
-----

e. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 346 seluas 395  
M2, Surat Ukur tanggal 18 Desember 2000 No.  
00649, atas nama Chris Sutrisno  
Unarto;- -----  
-----

P – 12 : Foto copy Salinan Putusan Pengadilan  
Negeri Peralang perkara No.  
01/Pdt.G/2007/PN.Pml tanggal 31 Juli 2007 antara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Christine Tjiptono d/h. Tan Kiem Tjoe melawan  
Chris Sutrisno  
Unarto;- -----  
-----

P – 13 : Foto copy Surat dari Kantor Advokat /  
Pengacara Anggoro Adi Atmojo, S.H. & Rekan No.  
03.P/AA&R/VIII/2007 tanggal 7 Agustus 2007 yang  
ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional  
Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang perihal Mohon  
Keterangan Status Objek Sengketa HGB No. 342, 343,  
344, 345 dan 346 a.n. Chris Sutrisno  
Unarto;- -----  
-

P – 14 : Foto copy Surat yang dikeluarkan Kepala  
Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang No.  
508/609/2007 tanggal 29 Agustus 2007 yang  
ditujukan kepada Sdr. Anggoro Adi Atmojo, SH  
Advokat / Pengacara, perihal Keterangan HGB No.  
342. 343, 344, 345, 346 atas nama Chris Sutrisno  
Unarto;- -----  
---

P – 15 : Foto copy Surat perihal Pengaduan Notaris  
Untung Waluyo, S.H. Notaris di Kabupaten Pemalang  
atas sengketa Jual Beli Tanah di Jalan Jenderal  
Sudirman RT. 06/22 Kecamatan Pemalang Kabupaten  
Pemalang tanggal 12 November 2007 yang dibuat oleh  
Christine Tjiptono yang ditujukan kepada Ketua

#### 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

Majelis Pengawas Wilayah Notaris Kantor Wilayah  
Departemen Hukum dan HAM di Semarang;

-----  
-----

P - 16 : Foto copy Surat Majelis Pengawas Wilayah  
Notaris Provinsi Jawa Tengah Departemen Hukum dan  
Hak Asasi Manusia Kantor Wilayah Jawa Tengah No.  
W9.MPW.01.10-0040 tanggal 18 Desember 2007 perihal  
Pengaduan Notaris Untung Waluyo, S.H. yang  
tembusannya dikirimkan kepada Christine  
Tjiptono;- -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil  
Jawabannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti surat  
berupa foto copy yang ditandai dengan T - 1 sampai dengan  
T - 4 yang telah dimeteraikan dengan cukup dan telah  
dicocokkan sesuai dengan aslinya, bukti tersebut sebagai  
berikut :- -

T - 1 : Pemberitahuan masa blokir yang telah habis  
tanggal 22 Mei 2007 No.  
500/345/2007;- -----  
-----

T - 2 : Mohon Penjelasan kepada Pengadilan Negeri  
Pemalang, tentang ada tidaknya Sita Jaminan  
( Conservatoir Beslaag ) terhadap tanah- tanah HGB  
No. 342, 343, 344, 345 dan 346 / Kel. Mulyoharjo  
tanggal 3 Juli 2007 No.  
500/469/2007;- -----



---  
T – 3 : Penjelasan dari Pengadilan Negeri Pematang  
terhadap HGB No. 342, 343, 344, 345 dan 346 /  
Kel. Mulyoharjo, tanggal 5 Juli 2007 No.  
W9.Dm.Um.01.10

457;- -----

-----  
T – 4 : Pernyataan Bersama tentang Pembagian Harta  
Gono Gini antara Penggugat dengan Ny.  
Christine Tjiptono, tanggal 1 Juni 2005, Akta No.  
1;- -----

-----  
Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil  
Jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat  
bukti surat berupa foto copy yang ditandai dengan T II.  
Int. – 1 sampai dengan T II. Int. – 10 yang telah  
dimeteraikan dengan cukup dan telah dicocokkan sesuai  
dengan aslinya, bukti tersebut sebagai  
berikut :- -----

-----  
T II Int. – 1 : Akta Pengikatan Jual Beli, tanggal 30  
Desember 2006;- -----

T II Int. – 2 : Surat Pemberitahuan Peralihan  
Hak Atas Tanah, tanggal 13 Juli  
2007;- -----

-----  
T II Int. – 3 : Akta Jual Beli No. 385/JB/PmI/V/2007,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 18 Mei 2007;- ----

T II Int. - 4 : Akta Jual Beli No. 386/JB/PmI/V/2007,

tanggal 18 Mei 2007;- ----

T II Int. - 5 : Akta Jual Beli No. 387/JB/PmI/V/2007,

tanggal 18 Mei 2007;- ----

T II Int. - 6 : Akta Jual Beli No. 410/JB/PmI/V/2007,

tanggal 24 Mei 2007;- ----

T II Int. - 7 : Akta Jual Beli No. 411/JB/PmI/V/2007,

tanggal 24 Mei 2007;- ----

T II Int. - 8 : Akta Jual Beli No. 412/JB/PmI/V/2007,

tanggal 24 Mei 2007;- ----

T II Int. - 9 : Akta Jual Beli No. 424/JB/PmI/V/2007,

tanggal 28 Mei 2007;- ----

T II Int. - 10 : Akta Jual Beli No. 425/JB/PmI/V/2007,

tanggal 28 Mei 2007;- ----

Menimbang, bahwa Penggugat setelah mengajukan bukti-bukti surat telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi bernama : ANGGORO ADI ATMOJO, S.H. dan TRI JOKO INDARNO HS. yang telah memberikan keterangan di persidangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya sebagai berikut :

-----

1. Saksi ( ANGGORO ADI ATMOJO, S.H. ), menerangkan sebagai berikut :- - -

- Bahwa sertipikat objek sengketa yaitu sertipikat HGB No. 342 sampai dengan sertipikat HGB No. 346 statusnya masih dalam sita;- -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar Putusan Pengadilan Negeri Pemalang tentang sita sah dan berharga-----

- Bahwa Saksi mengajukan Surat ke BPN sekitar bulan Pebruari (bukti P-2) tanggal 22 Pebruari 2007;- -----

- Bahwa Saksi memberitahukan kepada Notaris pada waktu permohonan sita diajukan sekitar bulan April, maksud kami calon pembeli dan Notaris Untung Waluyo, SH kami mohonkan sebagai saksi agar mengetahui bahwa ada satu upaya proses jual beli tapi tidak ada tanggapan;- -----

- Bahwa Saksi sama sekali tidak mengetahui kalau sekarang HGB No. 344 sudah dipecah menjadi 2 yaitu dengan HGB No. 00993 kepada Drs. Susidin, MM. MBA dan Hj. Istiqomah dan HGB No. 00994 kepada Lilie Wibowo dengan Notaris yang sama Untung Waluyo, SH dan juga HGB No. 345 sudah dipecah menjadi 2 yaitu dengan HGB No. 00995 kepada Drs. Susidin, MM. MBA dan Hj. Istiqomah, HGB No. 00996 kepada Lilie Wibowo dengan Notaris yang sama Untung Waluyo, SH, HGB No. 346 sudah dipecah menjadi 2 yaitu dengan No.



00997 kepada Drs. Susidin, MM. MBA dan Hj. Istiqomah dan HGB No. 00998 kepada Lilie Wibowo dengan Notaris yang sama Untung Waluyo, SH.;

- Bahwa dalam gugatan pembatalan pengajuan sertipikat HGB semula dari HGB No. 342 sampai dengan sertipikat HGB No. 346 tidak ada perubahan masih seperti dulu objeknya masih atas nama suami isteri;-

- Bahwa Saksi pernah menerima surat dari Kantor Pertanahan ada 4 (empat) atau 5 (lima) kali;- -----  
-----

- Bahwa Tergugat mengetahui melalui surat gugatan, bahwa adanya permohonan sita jaminan, tetapi untuk masalah itu kami melakukan pemblokiran, kami tidak menyampaikan tembusan kepada pihak Calon Pembeli dan untuk Untung Waluyo, SH selaku Notaris yang melakukan proses jual

beli;- -----  
-----

- Bahwa Saksi tidak mengetahui sampai adanya penetapan sampai BPN memproses peralihan, Saksi tidak tahu apakah sudah ada sertipikat milik baru, Saksi tidak tahu sampai sekarang ;- -----

- Bahwa untuk pemblokiran mulai dari tanggal 22



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pebruari 2007 sampai dengan tanggal 16 April 2007 itu memang sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Agraria No. 3 Tahun 1997 ada ketentuan khususnya dalam pasal 126 ayat 1 disitu dikatakan bahwa pihak yang berkepentingan apabila mau memblokir atau dijadikan juga objek gugatan harus menyampaikan salinan surat gugatan yang bersangkutan pada saat tanggal 22 Pebruari 2007, saksi ini belum melampirkan surat gugatannya sehingga belum bisa kami proses sehingga antara tanggal 22 Pebruari 2007 sampai dengan tanggal 16 April 2007 itu kami menunggu permohonan blokir untuk persyaratan dan setelah persyaratan dipenuhi kami meneruskan dengan melakukan pemblokiran yaitu tanggal 17 April 2007 dan berdasarkan ayat 2 nya dikatakan disitu dikatakan lamanya 30 hari sehingga blokir itu dicatat tanggal 17 April 2007 maka berakhir tanggal 17 Mei 2007 dan pada saat berakhirnya masa blokir kami sudah beritahukan kepada Penggugat lewat Kuasanya;- -----

- Bahwa pada pasal 126 ayat 4 catatan mengenai lintas status quo pada ayat 3 hapus dengan sendirinya waktu 30 hari kecuali apabila diikuti dengan putusan sita jaminan dan salinan

#### 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)



resmi dan Berita Acara eksekusinya disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan, juga masalah blokirnya, kemudian disampaikan juga bahwa masa blokir sudah habis saudara harus mengajukan surat jaminan, suratnya sudah ada yaitu Surat No.

500.5/2007;- -----

-----

- Bahwa pelaksanaan sita pertama dan sita kedua adalah pertama-tama ada satu gugatan tanggal 20 Pebruari 2007 yang objeknya adalah permohonan pembatalan pembagian harta gono gini, ketika dilakukan pendaftaran ada seseorang yang bernama : Drs. Susidin yang menanyakan salah satu objek yang merupakan harta gono gini dan dia katakan calon pembeli dan saya sampaikan jangan dibeli karena itu merupakan salah satu objek yang digugat di Pengadilan juga kami sampaikan ke BPN untuk tidak melakukan proses peralihan hak dan juga kami menanyakan kepada BPN, ternyata jawabannya HGB atas nama kristianto itu belum beralih mulai dari sertipikat HGB No. 342 sampai dengan HGB No. 346, karena ada kekuatiran kami sampaikan surat ke BPN untuk pemblokiran, kemudian tanggapan BPN kita harus membayar administrasi, kemudian pemblokiran hanya berlaku 30 hari, kemudian BPN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan tanggapan lagi karena masa pemblokiran akan habis maka BPN akan membalikkan nama sesuai dengan peraturan perundang-undangan, karena belum ada sita, kemudian bulan April kami mengajukan permohonan sita kepada Majelis juga kami tembuskan kepada BPN dan Notaris Untung Waluyo, SH dan pada waktu kami mengajukan permohonan sita jaminan BPN tetap membalikkan nama karena belum ada Penetapan sita jaminan dan pendapat Majelis pada waktu itu tidak mengabulkan sita jaminan karena pada waktu itu masih dalam tahap jawab-jawab, sita baru bisa dilaksanakan kalau sudah memasuki tahap pembuktian, dan dari Majelis juga mengatakan sebelum melakukan sita jaminan akan melakukan Pemeriksaan Setempat karena sikap BPN seperti itu kami menyampaikan surat kepada Drs. Susidin dan notaris Untung Waluyo, SH untuk meminta penjelasan karena Drs. Susidin sebagai Calon pembeli apakah dia sudah melakukan proses jual beli atau tidak secara tertulis tetapi tidak ada tanggapan untuk Notaris juga tidak ada tanggapan secara tertulis, kami pun dalam gugatan tidak melibatkan pihak ketiga karena memang fakta sesuai surat keterangan dari BPN bahwa objek itu belum beralih, kemudian calon pembeli Drs.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Susidin tetap tidak hadir sebagai saksi untuk memberikan keterangannya, tapi dari BPN tetap melakukan suatu proses ada jawaban selama belum ada sita jaminan. Waktu pemblokiran 30 hari telah habis BPN akan melakukan proses balik nama, kemudian pada bulan Juni atau Juli dari Majelis melakukan pemeriksaan lapangan baru menetapkan sita jaminan, setelah ada penetapan sita jaminan dari majelis memerintahkan juru sita, juru sita pada waktu itu Panitera melakukan proses meletakkan sita, setelah itu saya menanyakan kepada Panitera apakah sudah diletakkan sita atau belum dia jawab sudah bisa dilaksanakan sitanya, karena pada waktu itu ada surat dari Notaris Untung Waluyo, SH. yang diberitahukan kepada Kelurahan Mulyoharjo dimana objek itu berada menyampaikan bahwa objek itu sudah ada jual beli tanggal 18 Mei 2007, saya lihat proses jual beli secara bertahap tanggal 18 Mei 2007, tanggal 22 Mei 2007 dan tanggal 23 sampai 28 Mei 2007 sedangkan masa pemblokiran habis tanggal 17 Mei 2007. Kemudian atas surat pemberitahuan dari Notaris kepada Kepala Kelurahan ditujukan kepada juru sita bahwa ini sudah dilakukan jual beli atas dasar itu Panitera Sekretaris dalam Berita Acaranya tidak bisa dilakukan

#### 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

penyitaan, kemudian Panitera Sekretaris atas nama Ketua Pengadilan Negeri Pematang menyampaikan surat kepada BPN pada intinya objek ini tidak bisa dilakukan sita, karena sudah ada jual beli, kemudian ini kami sampaikan kepada Ketua Pengadilan Negeri ternyata sita tidak bisa dilakukan, entah apa baru ada surat yang kedua yang menyempurnakan surat Panitera Sekretaris yang atas nama Ketua Pengadilan Negeri Pematang memperbaharui dan mencabut surat pertama yang menyatakan surat yang pertama yang diberitahukan itu dianggap tidak ada. Atas dasar surat dari Panitera Sekretaris ini BPN melakukan proses atau pembalikan nama;-----

- Bahwa ada proses sita jaminan dari Pengadilan dan pada waktu itu petugas diperintahkan dan oleh Kepala BPN untuk menanyakan tentang perkembangan perkaranya karena ada suatu proses balik nama dan ini sudah ditetapkan sita jaminan, waktu itu begitu cepat waktu pemberitahuan juru sita kepada BPN dan waktu Saksi tanyakan apa sudah diberitahukan kepada BPN dia jawab sudah isinya kami tidak tahu dan setelah Saksi tanyakan kepada BPN bahwa sudah ada pemberitahuan yang isinya sita tidak bisa



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilaksanakan kemudian pada tanggal 18 Mei 2007 sudah proses jual beli masa blokir berlaku sejak 17 April 2007 sampai dengan 17 Mei 2007 kemudian sekitar tanggal 18 Mei 2007 ada proses jual beli dan penerbitan sertipikat dan pada tanggal 18 Mei 2007 dan akhir Mei ada proses jual beli;- -----

- Bahwa pada bulan Pebruari 2007 Saksi meminta klarifikasi yang pertama mengklarifikasi juga ada surat pemblokiran ada 2 (dua) point satu Saksi minta penjelasan status HGB atas nama Kris Susanto apakah sudah berpindah atau tidak kami mohon supaya diblokir, terus ada jawaban masih atas nama Kris Susanto, dan untuk pemblokiran harus membayar biaya administrasi sudah kami penuhi;- -----

- Bahwa betul BPN menyampaikan penjelasan bahwa blokir itu berlaku 30 hari kemudian ada biaya administrasi, tanggal 22 Saksi hanya meminta status HGB kemudian mohon untuk pemblokiran, dan ada tanggapan yang berisi penjelasan, kemudian kami tindak lanjuti lagi permohonan supaya tidak dialihkan karena masih dalam status sengketa, setelah dilakukan pembayaran BPN menetapkan masa blokir 17 April 2007 sampai 17 Mei 2007;- -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penetapan Sita dari Pengadilan Negeri Pemalang terbit setelah masa blokir habis;- -----

- Bahwa Sita Jaminan tanggal 20 Juli 2007 bisa dilaksanakan dan hasilnya sudah dikirim ke BPN;- -----

- Bahwa jawaban dari Kantor Pertanahan akan mencabut surat No. 457 akan tetapi sampai sekarang Saksi belum menerima;- -----

2. Saksi TRI JOKO INDARNO HS., menerangkan sebagai berikut :- -----

- Bahwa pada saat sita jaminan dilakukan pertama Saksi mendatangi kepada Kelurahan Mulyoharjo dimana tempat sengketa berada diwilayah Desa setempat dari situ Saksi mendatangi pihak yang bersengketa dari pihak yang bersengketa kembali lagi ke Kepala Desa Mulyoharjo dari Kepala Desa Mulyoharjo disodorkan Foto copy Surat Keterangan pemberitahuan bahwa tanah yang dijadikan objek sengketa tersebut sudah beralih hak kepemilikan dihadapan Notaris Untung Waluyo, SH. kemudian dari hasil kenyataan tersebut Panitera membuat Berita Acara yang intinya objek tidak bisa disita

#### 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

sehubungan dengan adanya peralihan hak tetapi kita belum pernah lihat adanya jual beli atau mengecek ke Notaris tempat objeknya telah ada jual

beli;- -----

-----

--

- Bahwa pada pelaksanaan Sita Jaminan tanggal 4 Juli 2007 Drs. Susidin, MM., MBA dan Hj. Istiqomah dan Lilie Wibowo tidak ada dilokasi;- -----

-----

- Bahwa pada saat pertemuan di Balai Kelurahan Kepala Kelurahan menjelaskan bahwa ada surat dari PPAT yang menyatakan peralihan hak jual beli sudah terjadi;- -----

-----

- Bahwa setelah Saksi melaporkan hasil sita jaminan pertama yang Saksi anggap belum sempurna sudah Saksi laporkan kepada Majelis Hakim termasuk Ketua Pengadilan Negeri Pemalang mengenai telah terjadinya jual beli, oleh Panitera diterbitkan Surat ke BPN bahwa telah terjadi Sita Jaminan yang dinyatakan gagal atau tidak bisa dilaksanakan, kemudian oleh Ketua Pengadilan Negeri Pemalang dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

suratnya tertanggal 16 Juli 2007 mencabut surat tertanggal 5 Juli 2007 No. W9.DM.UM.01.10- 457 dengan surat tersebut baik surat maupun pengantar dan penetikannya diserahkan kepada saya;- -----

- Bahwa waktu pelaksanaan sita yang kedua Saksi sebagai driver Saksi tidak mengetahui, namun dari hasil Berita Acara karena Saksi juga yang mengetik disitu dikatakan bisa dilaksanakan sita jaminan yang dilaksanakan pada hari Jumat tanggal 20 Juli 2007 oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Pematang Sibolga dibantu oleh 2 (dua) orang saksi;- -----

- Bahwa penyitaan tersebut sudah diketahui secara resmi oleh BPN karena hasil Sita Jaminan itu langsung diberikan kepada BPN pada waktu itu;- -----

- Bahwa pada waktu itu antara Saksi bertiga yaitu Saksi I Hendro Purwanto saksi kedua Saksi sendiri dan Pak Bambang Sugijanto, SH. selaku Juru Sita antara Saksi dengan Pak Bambang sempat adu argumentasi. Walaupun Saksi sebagai kedudukannya sebagai Saksi tapi Saksi memposisikan bahwa penetapan Hakim harus dilaksanakan apapun bentuknya walaupun diluar

#### 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

terjadi hal-hal yang lain misalnya mengajukan perlawanan mendadak, atau gugatan baru tapi oleh beliau tidak bisa akhirnya Saksi selaku bawahan menerima apa adanya, kebetulan kapasitas Saksi sebagai saksi bukan sebagai Juru Sita, kalau Saksi sebagai Juru Sita saya laksanakan apa adanya sesuai dengan perintah pimpinan ataupun perintah Majelis;- -----

- Bahwa pada waktu pelaksanaan sita jaminan yang pertama saksi tidak bisa masuk karena saksi mencari kunci tidak ada akhirnya Saksi pantau dari depan bahkan Saksi ukur tidak pakai meteran tapi berdasarkan perkiraan;- -----

- Bahwa Saksi mengatakan ya telah membuat surat pencabutan tertanggal 16 Juli 2007;- -----

- Bahwa Pencabutan surat tertanggal 5 Juli 2007 berikut Berita Acaranya itu terlampir dalam bendel atau sekaligus penjelasan, disini dinyatakan Surat Nomor 457 dianggap tidak berlaku;- -----

- Bahwa Berita Acara Sita tanggal 4 Juli 2007 telah dicabut dengan surat No. 492 tanggal 16

#### 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)



Juli

2007;- -----

- Bahwa setahu Saksi Ketua Pengadilan Negeri  
 Pemalang adalah bukan sebagai Ketua  
 Majelis;- -----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat di persidangan tidak  
 mengajukan

Saksi;- -----  
 -----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi disamping  
 mengajukan bukti- bukti surat telah mengajukan 1 (satu)  
 orang Saksi Ahli bernama : bernama : SUPARDI, SH., yang  
 telah memberikan keterangan di persidangan dibawah sumpah  
 yang pada pokoknya sebagai berikut :- -----

Saksi Ahli ( SUPARDI, SH. ), menerangkan sebagai  
 berikut :- -----

- Bahwa benar perikatan adalah merupakan produk  
 Notaris / PPAT yang merupakan penasihat hukum  
 terhadap para  
 pihaknya;- -----
- Bahwa secara normatif bisa artinya namanya orang  
 atau seseorang menggugat atau melancarkan gugatan  
 itu adalah hak seseorang untuk melakukan  
 gugatannya, kebenarannya, pembuktiannya yang mana  
 yang benar mana yang salah ada dalam



persidangan;- -----

- Bahwa yang namanya Kuasa mutlak dalam konteks peralihan hak atas tanah tidak diatur di dalam ketentuan atau peraturan dalam hal ini Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Kuasa mutlak hanya dimaksudkan untuk memberikan perlindungan kepada pihak pembeli yang menyatakan sudah lunas pembayarannya itu dalam proses hak yang diawali janji - janji yang diakomodir dalam Akta Pengikatan itu sudah selayaknya atau paling tidak menjadi pengaman Kuasa Mutlak yang mestinya dalam kekuasaan itu ada istilah les deving dan konteks Kuasa mutlak ini menjadi alat kepemilikan, jadi sebenarnya Kuasa mutlak itu sudah mewakili dalam hal tindakan peralihan hak dalam arti pendaftarannya karena Kuasa mutlak ini sifatnya bukan les deving lagi tapi menjadi alas hak kepemilikan dan Kuasa mutlak itu harus di asesorkan dengan perjanjian induknya kalau tidak diasoskan dengan perjanjian induknya batal demi hukum;- -----

- Bahwa proses pendaftaran hak yang diawali dengan perbuatan hukum pengikatan jual beli perlu dipertanyakan apakah itu dilengkapi Kuasa Assesor atau Kuasa Pelengkap, kalau ada Kuasa Assesor untuk mendaftarkan haknya tentunya dapat dibenarkan, proses pendaftarannya dapat



dibenarkan dan tidak mempengaruhi proses persidangan ;-----

- Bahwa yang dimaksud harga pembayaran sudah lunas atau belum , kalau itu yang terjadi berarti saya pertanyakan apakah pembayaran sudah lunas atau belum kalau sudah lunas sehingga diadakan pengikatan jual beli hanya karena dokumen pendukungnya belum lengkap, timbul pertanyaan apakah hal yang demikian dibenarkan atau tidak atau hak itu sudah berpindah atau belum, jadi kalau perbuatan itu telah terjadi perbuatan hukum itu tentunya direalisasikan dengan Akta Pengikatan maka hak itu sudah berpindah karena adanya perbuatan hukum dengan ketentuan sudah berpindah si penjual wajib menjual kepada Calon pembeli yang diikat dengan Akta , Si pembeli wajib membeli pada apa yang di jual pada Akta pengikatan

itu;-----  
-----

- Bahwa di dalam klausul Akta Jual Beli ada semacam ketentuan atau klausul yang bunyinya bahwa objek sengketa tidak disengketakan atau tidak dalam sengketa kontek yang semacam ini sebenarnya harus dimaknai atau harus diartikan bahwa objek sengketa itu dalam perkara dalam arti kata sedang diperiksa Hakim atau dapat ditambahkan juga bahwa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa itu telah dicatatkan di Kantor  
 Pertanahan untuk tidak dilakukan perbuatan hukum  
 itu diatur dalam pasal 126 Peraturan Menteri  
 Agraria No. 3 Tahun 1997 sebagai Peraturan  
 Pelaksanaan bahasa yang lazim dipergunakan  
 istilah blokir, jadi kembali ke substansi bahwa  
 itu tanah dalam kontek sengketa atau tidak yang  
 dimaksud sengketa disini adalah objek yang  
 diperjual belikan tidak atau sedang diperiksa di  
 Pengadilan;-----

-----

- Bahwa proses pendaftaran hak yang diawali dengan  
 perbuatan hukum pengikatan jual beli perlu  
 dipertanyakan apakah itu dilengkapi Kuasa Assesor  
 Kuasa Pelengkap, kalau ada Kuasa Assesor untuk  
 mendaftarkan haknya tentunya dapat dibenarkan,  
 proses pendaftarannya dapat dibenarkan dan tidak  
 mempengaruhi proses  
 persidangan ;-----

- Bahwa dapat dibenarkan oleh hukum karena bukti  
 nyata bahwa proses itu dapat didaftarkan artinya  
 melalui proses pertama yaitu pengecekan, kalau  
 pengecekan itu dinyatakan bersih pihak Pertanahan  
 segera dilanjutkan proses pendaftaran jadi  
 jawaban yang jelas adalah dapat dibenarkan proses  
 pendaftaran  
 haknya;-----



-----

- Bahwa sebenarnya itu satu paket, jadi pada substansi PPAT berwenang atau tidak, dapat atau tidak dalam konteks itu jawabannya dapat dan berwenang, namun proses sampai menuju pendaftaran itu harus ada pengecekan dulu jadi sertipikat dicek di Kantor Pertanahan, Kantor Pertanahan membubuhkan cap tanda tanah tersebut bersih tidak ada gangguan apa-apa atau tidak ada permasalahan hukum, baru bisa didaftarkan;-

-----

- Bahwa kembali ke pasal 126 kalau dari pihak-pihak terkait dalam proses jual beli tersebut tidak ada keberatan atau blokir dan juga tidak ada Penetapan atas status quo tanah itu maka dari Kantor Pertanahan memproses pendaftaran tanah atau menerima proses pendaftaran dapat dibenarkan;-

-----

- Bahwa sejauh ini tidak ada ketentuan atau peraturan perundangan lagi yang mengatur tentang dapat atau tidaknya tanah ketika didaftarkan haknya kecuali pasal 126 yang mengatur tentang pencatatan untuk tidak melakukan perbuatan hukum kalau teknis pemblokiran itu di internal pertanahan itu ada ketentuan kalau tidak salah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Edaran dari Kantor Wilayah mungkin menindaklanjuti dari Menteri Agraria, tapi hanya ketentuan internal untuk pihak BPN dalam rangka mencatat atau meblokir namun secara umum ketentuan pencatatan untuk tidak melakukan perbuatan hukum diatur dalam pasal 126 Peraturan Menteri Agraria No. 3 Tahun 1997;-----

- Bahwa maksudnya tidak sedang dalam proses persidangan atau sedang dalam pemeriksaan adalah kontek jual beli yang disengketakan kalau yang diatur dalam pasal 126 hanya mengatur tentang pencatatan untuk tidak melakukan perbuatan hukum terhadap objek yang diperjual belikan dalam hal ini hak atas sebidang tanah;-----

- Bahwa Seorang Notaris atau PPAT dalam melaksanakan tugas kewenangannya dalam hal ini proses pembuatan akta atau peralihan hak yang dia aktakan tetap berpegang pada aturan baku dalam hal proses peralihan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 juga berpegang pada pasal 126 dalam arti kata mendasarkan pada sisi normatif karena dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang proses peralihan hanya

#### 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)



disebutkan bahwa objek sengketa tidak dalam sengketa pengertian tidak dalam sengketa atau dalam sengketa ini tidak pasti dan tidak jelas ukurannya misalnya ketika seseorang berseteru saling mempertahankan hak terhadap objek atas sebidang tanah tidak dilembagakan atau tidak di ajukan dalam persidangan, apakah itu bisa dikatakan dalam sengketa dalam kontek hukum atau hanya terjadi perselisihan secara pribadi yang kita pertanyakan kalau kita mengacu ke pasal 126 tentang pencatatan tidak dibolehkan- nya melakukan perbuatan hukum disana jelas diatur dalam pasal 126 sampai ayat 4 diatur bertingkat yang pertama dari pihak yang merasa dilanggar haknya dapat mengajukan permohonan pencatatan kepada Kantor Pertanahan untuk tidak melakukan tindakan hukum dalam hal atau perbuatan hukum dalam hal peralihan itu ayat 1, ayat 2 : memberikan jangka waktu 30 hari apabila setelah 30 hari tidak ada tindak lanjut dari pihak yang keberatan yang merasa haknya terlanggar dalam arti kata tidak melancarkan gugatannya satu-satunya harus dapat dibuktikan dengan adanya surat gugat apabila pihak pengadilan tidak memberikan status quo atau tidak ada putusan sela tentang disitanya objek jaminan itu berarti proses peralihan dapat dilaksanakan;- -----



-----

- Bahwa seorang PPAT dalam rangka melaksanakan kinerjanya dia harus selalu menggunakan prinsip kecakapan kehati-hatian tidak kalah pentingnya normatif artinya berpegang pada aturan atau peraturan yang mengaturnya sehingga kalau dilapangan kiranya seorang PPATnya sendiri memang hal ini tidak diatur dalam ketentuan peraturan pendaftaran peralihan hak;-----

-----

- Bahwa kalau secara normatif harus baku karena sifat dari ketentuan perundang-undangan yang sifatnya mengatur bahkan memaksa pasti ditafsirkan secara baku artinya secara normatif;-----

- Bahwa seorang PPAT, / seorang Notaris tidak begitu mudah atau tidak begitu tergoyah dengan iming-iming untuk melakukan tindakan hukum sesuai dengan kewenangannya yang tidak mengindahkan asas kecermatan kehati-hatian yang lebih terpenting bagi seorang PPAT / Notaris adalah berpegang pada peraturan perundang-undangan yang ada kalau peraturan perundang-undangannya membenarkan alasan apa untuk tidak melakukan tugas kewenangan itu karena dari PPAT sendiri kalau dia tidak mengakomodir atau tidak menerima, tidak melayani



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan atau permintaan masyarakat sesuai dengan tugas kewenangannya PPAT pun dapat dikenakan

sanksi;- -----

- Bahwa tidak bisa dikategorikan Notaris itu sembrono, karena apapun pertimbangannya PPAT dalam rangka menjalankan tugas kewenangannya sepanjang sudah memenuhi ketentuan Normatif peraturan perundang-undangan yang mengaturnya dia tidak bisa dikatakan sembrono saya katakan bahwa prinsip kehati-hatian, keragu-raguan, kecermatan tidak diatur dalam undang-undang;- -----

Menimbang, bahwa pada akhir persidangan pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulannya, masing-masing tertanggal 26 Pebruari 2008, dan pihak Penggugat dipersidangan tidak mengajukan Kesimpulannya, serta para pihak menyatakan tidak akan mengajukan bukti-bukti lagi, dan akhirnya para pihak mohon untuk mendapatkan Putusan;- -----

Menimbang, bahwa segala hal yang tercantum dalam berita acara pemeriksaan perkara ini untuk selanjutnya dianggap telah termuat dalam Putusan



ini;- -----

-----

----- **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM** -----

-----

**DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya pada persidangan tanggal 10 Nopember 2007 telah mengajukan Eksepsi terhadap gugatan Penggugat;- -----

-----

Menimbang, bahwa adapun Eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :- -----

**Eksepsi Tergugat :**

“ Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur karena tidak disebutkan peraturan perundang-undangan yang mana bertentangan atau yang dilanggar oleh Tergugat dalam menerbitkan surat keputusan obyek sengketa dan Tergugat mohon agar gugatan Penggugat ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima”;- -----

-----

**Eksepsi Tergugat II Intervensi :**

“ Obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat bukan merupakan obyek gugatan Tata Usaha Negara karena penerbitannya berdasarkan pada suatu perbuatan hukum berupa perjanjian timbal balik yaitu jual beli antara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

CHRIS SUTRISNO UNARTO selaku penjual dan LILIE WIBOWO (Tergugat II Intervensi) selaku pembeli yang telah terdaftar dan dibuat Akta Jual Belinya dihadapan Notaris UNTUNG WALUYO, SH. PPAT di Pemalang dan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang mengadili perkara ini, karena menjadi kewenangan Peradilan Umum, Tergugat II Intervensi mohon agar gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima”;- -----

Menimbang, bahwa atas Eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut diatas, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah menanggapi dalam Replik tanggal 17 Desember 2007 yang menyatakan tetap dengan gugatannya semula dan mohon Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak dapat diterima dan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang berwenang untuk mengadili perkara ini;- -----

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai pokok perkara, terlebih dahulu akan dipertimbangkan tentang Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut di atas apakah Eksepsi tersebut beralasan hukum atau tidak sebagaimana pertimbangan dibawah ini;- -----

Menimbang, bahwa setelah diteliti Eksepsi Tergugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Tergugat II Intervensi, ternyata Eksepsi tersebut tidak menyangkut mengenai kewenangan Pengadilan akan tetapi termasuk Eksepsi lain, walaupun Tergugat II Intervensi menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang mengadili perkara ini dan yang berwenang adalah Peradilan Umum;-----

-----

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi termasuk eksepsi lain-lain, maka eksepsi tersebut dapat dipertimbangkan dan diputus bersamaan dengan pokok perkara pada putusan akhir hal ini sesuai dengan pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan "Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok perkara";-----

-----

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsinya mendalilkan bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur karena tidak disebutkan Peraturan mana yang dilanggar oleh Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan obyek sengketa;-----

-----

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat dihubungkan dengan surat-surat bukti yang diajukan oleh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

para pihak dipersidangan ternyata Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dijadikan obyek sengketa yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 342, 343, 344, 345, dan 346 yang terletak di Kelurahan Mulyoharjo Kecamatan Pemalang Kabupaten Pemalang yang tercatat atas nama Chris Sutrisno Unarto yang dilaksanakan Pencatatan Peralihan haknya pada tanggal 10 Juli 2007 dan 17 Juli 2007 kepada atas nama LILIE WIBOWO dan Drs. SUSIDIN, MM. MBA dan Hj. ISTOQOMAH oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang);- -----

Menimbang, bahwa didalam gugatan Penggugat telah diuraikan secara jelas mengenai alasan-alasan gugatan atau posita gugatan dan petitumnya, sehingga dapat diketahui maksud dan tujuan gugatan Penggugat dalam perkara ini yaitu Pembatalan Peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut di atas, karena dalam proses penerbitan obyek sengketa yaitu Peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 342, 343, 344, 345 dan 346 atas nama CHRIS SUTRISNO UNARTO kepada LILIE WIBOWO, Drs. SUSIDIN, MM. MBA dan Hj. ISTIQOMAH yang dilakukan oleh Tergugat pada tanggal 10 Juli 2007 dan 17 Juli 2007 bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;- -----

-----

Menimbang, bahwa walaupun Penggugat tidak menyebutkan mengenai aturan perundang-undangan yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilanggar oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang) dalam menerbitkan surat keputusan obyek sengketa, namun menurut Majelis Hakim hal ini tidak dapat dikatakan gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas, karena akan duji dipersidangan;- -----

-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang) tidak beralasan hukum dan oleh karena itu haruslah dinyatakan ditolak ;-----

-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi sebagaimana pertimbangan dibawah ini;- -----

-----

Menimbang, bahwa yang dijadikan obyek sengketa / obyek gugatan dalam perkara ini berdasarkan gugatan Penggugat adalah Peralihan Hak atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 342, 343, 344, 345 dan 346 yang terletak di Kelurahan Mulyoharjo Kecamatan Pemalang Kabupaten Pemalang yang tercatat atas nama CHRIS SUTRISNO UNARTO kepada LILIE WIBOWO, Drs. SUSIDIN, MM. MBA dan Hj. ISTIQOMAH tanggal 10 Juli 2007 dan 17 Juli 2007 yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pematang Jaya) dan bukan masalah perjanjian jual beli;- - -

Menimbang, bahwa mengenai keabsahan perjanjian jual beli adalah dalam ruang lingkup perdata dan sekarang sedang diproses di Peradilan Umum, sedangkan mengenai tindakan Tergugat yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pematang Jaya selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan Surat Keputusan Obyek Sengketa A quo sementara masalah keperdataannya diperiksa di Peradilan Umum dapat dibenarkan atau tidak merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;- - - - -

Menimbang, bahwa dengan demikian apa yang didalilkan oleh Tergugat II Intervensi dalam eksepsinya menurut Majelis Hakim juga tidak beralasan hukum dan harus pula ditolak;- - - - -

### DALAM POKOK PERKARA :

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

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat, Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta Replik dan Duplik, ternyata yang menjadi inti permasalahan dalam sengketa ini adalah :- - - - -

**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

“ Tergugat yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dijadikan obyek sengketa dalam perkara ini bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik karena tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 342, 343, 344, 345 dan 346 atas nama CHRIS SUTRISNO UNARTO yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Kelurahan Mulyoharjo Kecamatan Pemalang Kabupaten Pemalang sedang bersengketa di Pengadilan Negeri Pemalang dalam proses perkara Perdata’;- -----  
-----

Menimbang, bahwa yang menjadi kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang adalah menilai apakah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yaitu Peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 342, 343, 344, 345 dan 346 atas nama CHRIS SUTRISNO UNARTO kepada LILIE WIBOWO, Drs. SUSIDIN, MM. MBA dan Hj. ISTIQOMAH tanggal 10 Juli 2007 dan 17 Juli 2007 yang dilakukan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang) bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara);- -----

#### Disclaimer

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



-----  
Menimbang, bahwa berdasarkan Paragraf 6 tentang Penolakan Pendaftaran Peralihan dan Pembebanan Hak dan pasal 45 ayat (1) huruf e Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 dengan tegas disebutkan “Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran Peralihan atau Pembebanan Hak, jika tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di Pengadilan”;- -----

Menimbang, bahwa salah satu asas yang dianut oleh Peradilan Tata Usaha Negara adalah Asas Pembuktian Bebas (VRIJ BEWIJS), maka dalam sengketa ini Majelis Hakim telah membebani Penggugat apakah tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 342, 343, 344, 345 dan 346 atas nama CHRIS SUTRISNO UNARTO yang dialihkan kepada LILIE WIBOWO, Drs. SUSIDIN, MM. MBA dan Hj. ISTIQOMAH tanggal 10 Juli 2007 dan 17 Juli 2007 (obyek sengketa) tersebut diatas yang dilakukan oleh Tergugat dalam keadaan sengketa di Pengadilan Negeri Pematang atau tidak sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam posita gugatannya;- -----

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat bukti yang diajukan oleh Penggugat didepan persidangan yaitu bukti P-1, P-2, P-3, P-5, P-6, P-8, P-9, P-10 dihubungkan dengan keterangan Saksi-Saksi dari Penggugat yaitu ANGGORO ADI ATMOJO, SH. terbukti bahwa :- -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 342, 343, 344, 345 dan 346 atas nama CHRIS SUTRISNO UNARTO yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Kelurahan Mulyoharjo Kecamatan Pemalang, Kabupaten Pemalang sedang bersengketa dalam perkara Perdata di Pengadilan Negeri Pemalang dibawah Register Perkara Nomor : 01/Pdt.G/2007/PN.Pml tanggal 20 Pebruari 2007;- -----

- Tergugat yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebelum menerbitkan Surat Keputusan obyek sengketa telah mengetahui dengan pasti bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 342, 343, 344, 345 dan 346 atas nama CHRIS SUTRISNO UNARTO yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Kelurahan Mulyoharjo Kecamatan Pemalang Kabupaten Pemalang sedang dalam keadaan sengketa di Pengadilan Negeri Pemalang dalam perkara perdata;- -----

-----  
Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang terungkap di persidangan sebagaimana diuraikan diatas, telah terbukti bahwa Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang) sebelum menerbitkan surat keputusan obyek sengketa a quo telah mengetahui bahwa tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 342, 343, 344, 345 dan 346 atas nama CHRIS SUTRISNO UNARTO sedang dalam sengketa di Pengadilan Negeri Pemalang dalam perkara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perdata;- -----

Menimbang, bahwa tindakan Tergugat menerbitkan surat keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini menurut Majelis Hakim apabila dihubungkan dengan pasal 45 ayat (1) huruf e Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 jelas tidak sesuai atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;- -----

-----

Menimbang, bahwa dengan demikian apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam posita gugatannya yang menyatakan bahwa tindakan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pematang Siantar) dalam menerbitkan Surat Keputusan obyek sengketa yaitu Peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 342, 343, 344, 345 dan 346 atas nama CHRIS SUTRISNO UNARTO kepada LILIE WIBOWO, Drs. SUSIDIN, MM. MBA dan Hj. ISTIQOMAH pada tanggal 10 Juli 2007 dan 17 Juli 2007 bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu pasal 45 ayat (1) huruf e Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 telah terbukti dipersidangan dan alasan gugatan Penggugat telah sesuai pula dengan 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;- -----



-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertim- bangkan pula apakah tindakan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang) selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini bertentangan dengan Asas- Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;-

-----

Menimbang, bahwa sebagaimana dipertimbangkan diatas, Tergugat telah terbukti mengetahui sebelum menerbitkan Surat Keputusan obyek sengketa atas tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 342, 343, 344, 345 dan 346 atas nama CHRIS SUTRISNO UNARTO yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Kelurahan Mulyoharjo Kecamatan Pemalang Kabupaten Pemalang dalam bersengketa di Pengadilan Negeri Pemalang dan dipersidangan tidak dibantah oleh Tergugat maupun Tergugat II Intervensi sebagai pihak ketiga yang ikut masuk sebagai Intervensi dalam perkara ini;- --

Menimbang, bahwa Tergugat yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang selaku Pejabat Tata Usaha Negara tidak berlaku cermat, teliti serta tidak hati- hati sebelum menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini, karena Tergugat sebelumnya yaitu semenjak bulan Pebruari 2007 sudah mengetahui tentang tanah yang akan dialihkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Guna Bangunannya kepada atas nama orang lain sedang bersengketa di Pengadilan Negeri Pematang dalam perkara Perdata, walaupun belum ada putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dalam perkara tersebut namun Tergugat harus dapat mempertimbangkan adanya kerugian yang fatal dikemudian hari bagi para pihak yang bersengketa, apabila Peralihan atas Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut dilakukan;- -----

-----

Menimbang, bahwa hal tersebut diatas tidak dipertimbangkan oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga menurut Majelis Hakim pihak Tergugat telah melanggar Asas kecermatan, ketelitian dan kehati-hatian dalam bertindak sebelum menerbitkan Surat Keputusan obyek sengketa a quo;- -----

-----

Menimbang, bahwa dengan demikian apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam posita Surat gugatannya berdasarkan pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu tentang Tindakan Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan obyek sengketa bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik telah pula terbukti;- -----



-----

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang selaku badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa yaitu Peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 342, 343, 344, 345 dan 346 semula atas nama CHRIS SUTRISNO UNARTO kepada LILIE WIBOWO, Drs. SUSIDIN, MM. MBA dan Hj. ISTIQOMAH pada tanggal 10 Juli 2007 dan 17 Juli 2007 yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Kelurahan Mulyoharjo Kecamatan Pemalang Kabupaten Pemalang telah terbukti bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yaitu pasal 45 huruf e Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam Surat Gugatannya, maka menurut Majelis Hakim cukup adil kiranya apabila Surat Keputusan yang menjadi obyek sengketa a quo dibatalkan dan diperintahkan untuk dicabut;- -----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap gugatan Penggugat dapat dikabulkan seluruhnya;- -----

-----

Menimbang, bahwa terhadap Surat Bukti yang tidak relevan dengan perkara ini harus dikesampingkan, akan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tetapi tetap terlampir menjadi satu dalam berkas perkara;- -----

-----  
Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan, maka Tergugat harus dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan sebagai pihak yang kalah Tergugat harus dihukum pula untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah sesuai yang tercantum dalam amar putusan dibawah ini, hal ini sesuai dengan pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;- -----

-----  
Mengingat dan memperhatikan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 serta semua peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lainnya yang berkenaan dengan ini;- -----

----- M E N G A D I L I -----

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

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;- -----

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;- -----
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat



berupa :- -----  
-----

2.1. Hak Guna Bangunan No. 342 seluas 199 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Mulyoharjo Kecamatan Pemalang Kabupaten Pemalang semula tercatat atas nama CHRIS SUTRISNO UNARTO, sekarang atas nama LILIE WIBOWO yang telah dilaksanakan pencatatan peralihan haknya pada tanggal 10 Juli 2007;- -----  
-

2.2. Hak Guna Bangunan No. 343 seluas 206 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Mulyoharjo Kecamatan Pemalang Kabupaten Pemalang semula tercatat atas nama CHRIS SUTRISNO UNARTO, sekarang atas nama LILIE WIBOWO yang telah dilaksanakan pencatatan peralihan haknya pada tanggal 10 Juli 2007;- -----  
-

2.3. Hak Guna Bangunan No. 344 seluas 437 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Mulyoharjo Kecamatan Pemalang Kabupaten Pemalang semula tercatat atas nama CHRIS SUTRISNO UNARTO, pada tanggal 17 Juli 2007 telah dilakukan pemecahan bidang sekaligus peralihan hak menjadi 2 (dua)

yakni :- -----  
-----

a. Hak Guna Bangunan No. 00993 seluas 128 M<sup>2</sup> atas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Drs. SUSIDIN, MM. MBA dan Hj.

ISTIQOMAH;-----

b. Hak Guna Bangunan No. 00994 seluas 309 M<sup>2</sup> atas

nama LILIE

WIBOWO;-----

2.4. Hak Guna Bangunan No. 345 seluas 420 M<sup>2</sup> terletak dikelurahan Mulyoharjo Kecamatan Pemalang Kabupaten Pemalang semula tercatat atas nama CHRIS SUTRISNO UNARTO, pada tanggal 17 Juli 2007 telah dilakukan pemecahan bidang sekaligus peralihan hak menjadi 2 (dua)

yakni :- -----

a. Hak Guna Bangunan No. 00995 seluas 88 M<sup>2</sup> atas

nama Drs. SUSIDIN, MM. MBA dan Hj.

ISTIQOMAH;-----

b. Hak Guna Bangunan No. 00996 seluas 332 M<sup>2</sup> atas

nama LILIE

WIBOWO;-----

2.5. Hak Guna Bangunan No. 346 seluas 395 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Mulyoharjo Kecamatan Pemalang Kabupaten Pemalang semula tercatat atas nama CHRIS SUTRISNO UNARTO, pada tanggal 17 Juli 2007 telah dilakukan pemecahan bidang sekaligus peralihan hak menjadi 2 (dua)

#### 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

yakni :- -----  
-----

a. Hak Guna Bangunan No. 00997 seluas  $\pm$  219 M<sup>2</sup> atas  
nama Drs. SUSIDIN, MM. MBA dan Hj.  
ISTIQOMAH;-----

b. Hak Guna Bangunan No. 00998 seluas  $\pm$  191 M<sup>2</sup> atas  
nama LILIE  
WIBOWO;-----

3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat  
Keputusan Tata Usaha Negara  
berupa :- -----  
-----

3.1. Hak Guna Bangunan No. 342 seluas 199 M<sup>2</sup>, terletak  
di Kelurahan Mulyoharjo Kecamatan Pemalang  
Kabupaten Pemalang, yang semula tercatat atas nama  
Chris Sutrisno Unarto, sekarang atas nama Lilie  
Wibowo yang telah dilaksanakan pencatatan peralihan  
haknya pada tanggal 10 Juli 2007 berdasarkan Akte  
Jual Beli No. 425/JB/Pml/V/2007, tanggal 28 Mei  
2007 dibuat dihadapan dan oleh Untung Waluyo, S.H.,  
PPAT di  
Pemalang;-----

3.2. Hak Guna Bangunan No. 343 seluas 206 M<sup>2</sup> terletak di  
Kelurahan Mulyoharjo Kecamatan Pemalang Kabupaten  
Pemalang, yang semula tercatat atas nama Chris  
Sutrisno Unarto, sekarang atas nama Lilie Wibowo



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah dilaksanakan pencatatan peralihan haknya pada tanggal 10 Juli 2007 berdasarkan Akte Jual Beli No. 424/JB/Pml/V/2007, tanggal 28 Mei 2007 dibuat dihadapan dan oleh Untung Waluyo, S.H., PPAT di Pemalang;- -----

3.3. Hak Guna Bangunan No. 344 seluas 437 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Mulyoharjo Kecamatan Pemalang Kabupaten Pemalang, yang semula tercatat atas nama Chris Sutrisno Unarto, pada tanggal 17 Juli 2007 telah dilakukan pemecahan bidang sekaligus peralihan hak menjadi 2 (dua) yakni :- -----

c. Hak Guna Bangunan No. 00993 seluas 128 M<sup>2</sup> atas nama Drs. Susidin, MM., MBA. dan Hj. Istiqomah berdasarkan Akta Jual Beli No. 385/JB/Pml/V/2007 tanggal 18 Mei 2007 dibuat dihadapan dan oleh Untung Waluyo, S.H., PPAT di Pemalang;- -----

d. Hak Guna Bangunan No. 00994 seluas 309 M<sup>2</sup> atas nama Lilie Wibowo berdasarkan Akta Jual Beli No. 411/JB/Pml/V/ 2007 tanggal 24 Mei 2007 yang dibuat dihadapan dan oleh Untung Waluyo, S.H., PPAT di Pemalang;- -----



3.4. Hak Guna Bangunan No. 345 seluas 420 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Mulyoharjo, Kecamatan Pemalang Kabupaten Pemalang, semula tercatat atas nama Chris Sutrisno Unarto, pada tanggal 17 Juli 2007 telah dilakukan pemecahan bidang sekaligus peralihan hak menjadi 2 (dua),

yakni :- -----

-----  
c. Hak Guna Bangunan No. 00995 seluas 88 M<sup>2</sup> atas nama Drs. Susidin, MM., MBA., dan Hj. Istiqomah dengan Akta Jual Beli No. 386/JB/Pml/V/2007 tanggal 18 Mei 2007 dibuat dihadapan dan oleh Untung Waluyo, S.H., PPAT di Pemalang;- -----

d. Hak Guna Bangunan No. 00996 seluas 332 M<sup>2</sup> atas nama Lilie Wibowo berdasarkan Akta Jual Beli No. 410/JB/Pml/V/ 2007 tanggal 24 Mei 2007 yang dibuat dihadapan dan oleh Untung Waluyo, S.H., PPAT di Pemalang;- -----

-----  
3.5. Hak Guna Bangunan No. 346 seluas 395 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Mulyoharjo Kecamatan Pemalang Kabupaten Pemalang, semula tercatat atas nama Chris



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sutrisno Unarto pada tanggal 17 Juli 2007 telah dilakukan pemecahan bidang sekaligus peralihan hak menjadi 2 (dua), yakni :-

c. Hak Guna Bangunan No. 00997 seluas ± 219 M<sup>2</sup> atas nama Drs. Susidin, MM., MBA dan Hj. Istiqomah dengan Akta Jual Beli No. 387/JB/Pml/V/2007 tanggal 18 Mei 2007 dibuat dihadapan dan oleh Untung Waluyo, S.H., PPAT di Pemalang;-

d. Hak Guna Bangunan No. 00998 seluas ± 191 M<sup>2</sup> atas nama Lilie Wibowo berdasarkan Akta Jual Beli No. 412/JB/Pml/V/ 2007 tanggal 24 Mei 2007 yang dibuat dihadapan dan oleh Untung Waluyo, S.H., PPAT di Pemalang;-

4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp. 428.000,- (Empat ratus dua puluh delapan ribu rupiah );-

Demikianlah diputuskan dalam suatu Rapat

#### 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

Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada hari Selasa, tanggal 26 Pebruari 2008 oleh kami DIDIK ANDY PRASTOWO, S.H. Hakim Ketua Majelis, ISKANDAR, S.H. M.H. dan DARMAWI, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam suatu sidang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 10 Maret 2008 oleh Hakim Ketua tersebut yang didampingi oleh ISKANDAR, S.H. M.H. dan FITRIAMINA, S.H. sebagai Hakim-Hakim Anggota, dibantu oleh SIMA SITEPU, S.H. Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, yang dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;- -----

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

T.T.D.

T.T.D.

1. ISKANDAR, S.H. M.H.  
PRASTOWO, S.H.

DIDIK ANDY

T.T.D.

2. FITRIAMINA, S.H.

PANITERA,

T.T.D.

S.H.

SIMA SITEPU,

## Perincian Biaya :

1. Biaya Panggilan Sidang dan Sumpah  
410.000,-

Rp.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Meterai Putusan Sela	Rp.	6.000,-
3. Redaksi Putusan sela	Rp.	3.000,-
4. Meterai Putusan	Rp.	6.000,-
5. Redaksi Putusan	Rp.	3.000,-

Jumlah Rp. 428.000,-

( Empat ratus dua puluh delapan ribu rupiah )