



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

P U T U S A N
Nomor : 05/G/2008/PTUN.Smg

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

- Ny. ANY KUSTINA HADY ;**
1. Nama :
Kewarganega : Indonesia ;
raan :
Pekerjaan : Swasta ;
Tempat : Jalan MH. Thamrin Nomor 30,
tinggal Kerten, Kelurahan Kerten, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta ;
FX. SUNARTO, S.H. ;
2. Nama :
Kewarganega : Indonesia ;
raan :
Pekerjaan : Swasta ;
Tempat : Jalan Mawar Nomor 221, Badran
tinggal RT.05 / RW.09, Kelurahan Purwosari, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta ;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Januari 2008, memberi kuasa kepada **MT. HERU BUWONO, S.H.** dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KUSANTJOJO NUGROHO, S.H., pekerjaan Advokat dan
Konsultan Hukum pada **LAW OFFICE “MT HERU BUWONO &
Partners ”** beralamat Jalan Mawar Nomor 221, Badran,
Surakarta;-

Selanjutnya disebut sebagai **PARA ENGGUGAT** ;

L A W A N

I. Nama

I. Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN**

KOTA

Tempat : Jalan Wolter Monginsidi Nomor

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 570/434/2008,
tanggal 19 Maret 2008, memberi kuasa
kepada :-

1. N a m a : **PRASETYO UTOMO,**

SH;-

Kewarganegaraan :

Indonesia;-

Pekerjaan : **Kepala Seksi Sengketa,**

Konflik dan Perkara Kantor

Pertanahan Kota

Surakarta;-



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

Alamat : Jalan Wolter Monginsidi Nomor
101, Surakarta;- -----

2. N a m a : UNTUNG SUDIYATMOKO,
SH;- -----

Kewarganegaraan :
Indonesia;- -----

Pekerjaan : Kepala Sub Seksi
Perkara Pertanahan Kantor
Pertanahan Kota
Surakarta;- -----

Alamat : Jalan Wolter Monginsidi Nomor
101, Surakarta;- -----

3. N a m a : RADIANTO,
SH;- -----

Kewarganegaraan :
Indonesia;- -----

Pekerjaan : Kepala Sub Seksi
Sengketa dan Konflik Kantor
Pertanahan Kota
Surakarta;- -----

Alamat : Jalan Wolter Monginsidi Nomor
101, Surakarta;- -----

Selanjutnya disebut sebagai



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

TERGUGAT - - - - -

- - -

II. Nama : **PT. BANK SYARI'AH**

Tempat : **MANDIRI** Jalan Brigjend. Slamet Riyadi Nomor

Kedudukan Berdasarkan Surat **300** **Surakarta** Kuasa Khusus tanggal 9 April

2008, memberi kuasa

kepada: - - - - -

- - - - -

Nama,

N a m a : **BAMBANG J. GUNTORO, SH.M.Hum** ;

- - - - -

Kewarganegaraan : **Indonesia** ;

- - - - -

- - - - -

Pekerjaan : *Advocates dan Legal Consultants* ;

- - - - -

Alamat : Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 21,

Surakarta;- - - - -

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**

1;- - - - -

TOTO SUSMONO HADI,

III. Nama : **SH**;- - - - -

Kewarganeg Indonesia ; - - - - -

:

araan - - - - -

Pekerjaan : **Notaris /**

PPAT;- - - - -



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

Tempat : Jalan Let.Jend. S. Parman Nomor 14
tinggal : Surakarta;- ----
Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Maret

2008, memberi kuasa kepada :

N a m a : BAMBANG J. GUNTORO,

SH.M.Hum;- ----

Kewarganegaraan :

Indonesia;- ----

Pekerjaan : *Advocates dan Legal*
Consultans ; - ----

Alamat : Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor
21, Surakarta;- ---

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**
2;- ----

Pengadilan Tata Usaha Negara
tersebut ; - ----

Telah

membaca : - ----

- Surat gugatan yang diajukan Para Penggugat
tertanggal 8 Pebruari 2008 dan telah diperbaiki pada
tanggal 19 Maret
2008;- ----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara
Semarang Nomor : 05 /Pen.K/2008.PTUN.Smg tanggal 29
Pebruari 2008 tentang Penunjukan Majelis Hakim
dalam perkara

ini;- -----

- Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor
Nomor : 05/ Pen.HKM/2008/ PTUN.Smg tanggal 04
April 2008 tentang Tanggal dan Hari
Pemeriksaan Persiapan dalam perkara

ini;- -----

-

Surat ,

.....

...

- Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : No.
05/Pen. HKM/ 2008/PTUN.Smg tanggal 19 Maret 2008
tentang Penetapan Tanggal dan Hari Persidangan
dalam perkara ini ;

- Putusan Sela Nomor : 05/G/2008/PTUN.Smg, tanggal 3
April 2008 tentang Masuknya Pihak Ketiga
Sebagai Tergugat II Intervensi 1 dalam perkara
ini;- ---



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

- Putusan Sela Nomor : 05/G/2008/PTUN.Smg, tanggal 3 April 2008 tentang Masuknya Pihak Ketiga Sebagai Tergugat II Intervensi 2 dalam perkara ini ; -
- Berkas perkara, surat-surat bukti, serta mendengarkan keterangan para pihak dan saksi-saksi dalam perkara ini ;

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

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 8 Pebruari 2008, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 8 Pebruari 2008 dengan register perkara Nomor : 05/G/2008/ PTUN.Smg dan telah diperbaiki pada tanggal 19 Maret 2008, telah mengemukakan dalil-dalilnya sebagai berikut ;

1. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II dahulu adalah suami istri yang menikah pada tanggal 09 Agustus 1986 di Gereja Santo Paulus Kleco Surakarta, sebagaimana tercatat dalam Kutipan Akta Perkawinan pada Kantor Catatan Sipil Kota Surakarta No. Nas.371/1986 tertanggal 11 Agustus 2004,



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

dan selanjutnya dikaruniai 3 (tiga) orang
anak ;

2. Bahwa dalam perkawinannya Penggugat I dan
Penggugat II mempunyai harta gono gini
yaitu sebidang tanah dan bangunan yang
tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No.
1686, Gambar Situasi No. 260/1997 tanggal
16 Januari 1997 seluas \pm 329 M2,
terletak di Kp. Badran RT. 05 RW. 09,
Kelurahan Purwosari, Kecamatan Laweyan,
Kota Surakarta atas nama FX. SUNARTO, S.H.
(Penggugat II) atau setempat dikenal
dengan nama Jl. Mawar No. 221 Badran

Kota ,

.....

.....

Kota Surakarta dengan batas-
batas :-

Sebelah Utara : Jalan ;

Sebelah Timur : Rumah Ibu KARTINA HADI MARTOYO ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan : Rumah Bp. KAMBALI dan IBU SUZANA

; -----

Sebelah Barat : Rumah Bp. SUROYO MITRO SUYONO ;

3. Bahwa tanah dan bangunan sebagaimana tersebut pada posita 2 di atas, dibeli oleh Para Penggugat pada tanggal 19 Maret 1992 berdasarkan Akta Jual Beli No. 121/Laweyan/1992 tanggal 19 Maret 1992, yang dibuat oleh MARIA THERESIA BUDI SANTOSO, S.H., Notaris/PPAT di Surakarta yang selanjutnya terbit Sertipikat Hak Milik No. 1686, Gambar Situasi No. 260/1997 tanggal 16 Januari 1997 seluas 329 M2, terletak di Kp. Badran RT. 05 RW. 09, Kelurahan Purwosari, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, atau setempat dikenal dengan nama Jl. Mawar No. 221 Badran, Kota Surakarta atas nama FX. SUNARTO, S.H. (Penggugat II) ;

4. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II sekarang telah bercerai sebagaimana yang tercantum dalam Putusan Perceraian Pengadilan Negeri Surakarta No. 65/Pdt.G/ 2004/PN.Ska, tanggal 5 Oktober 2004, dan didalam putusan



perceraian tersebut di atas, BELUM MELIPUTI
ADANYA pembagian HARTA GONO-GINI atau
dengan kata lain terkait harta gono gini
milik Penggugat I dan Penggugat II, tidak
diadakan pembagian, karena untuk
kepentingan anak-anak ;

5. Bahwa kemudian Penggugat II secara pribadi
telah meminjam sejumlah uang sebesar
Rp.200,000.000 (Dua Ratus Juta Rupiah)
kepada Sdr. MOERDIONO yang beralamat di
Jalan Gelatik V Blok Z.6 RT.04 RW.07, Desa
Langenharjo Kecamatan Grogol Kabupaten
Sukoharjo tanpa adanya perjanjian utang-
piutang ataupun kwitansi penerimaan uang
dari Sdr. MOERDIONO kepada Penggugat II ;

6. Bahwa sebagai tanda keseriusan
atas pinjaman tersebut Penggugat
II

menyerahkan ,

.....

menyerahkan Sertipikat Hak Milik No. 1686, Gambar
Situasi No. 260/1997 tanggal 16 Januari 1997 seluas ±
329 M2, terletak di Kp. Badran RT. 05 RW.09,
Kelurahan Purwosari Kecamatan Laweyan Kota Surakarta
atas nama Penggugat II atau setempat dikenal dengan



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

nama Jl.Mawar Nomor 221, Badran Kota Surakarta, kepada
Sdr. MOERDIONO tanpa ADANYA PERSETUJUAN DARI PENGUGAT
I sebagai istri yang mempunyai hak atas harta gono-
gini tersebut ;

7. Bahwa penyerahan Sertipikat Hak Milik No.
1686, Gambar Situasi No. 260/1997 tanggal
16 Januari 1997 seluas \pm 329 M2, terletak
di Kp. Badran RT.05 RW.09, Kelurahan
Purwosari, Kecamatan Laweyan, Kota
Surakarta atas nama Penggugat II atau
setempat dikenal dengan nama Jl. Mawar No.
221, Badran, Kota Surakarta oleh Penggugat
II kepada Sdr. MOERDIONO tersebut telah
disepakati TIDAK UNTUK DIJUAL, DIBALIK NAMA
dan atau tidak disetujui atas sengaja upaya
untuk pengalihan hak dalam bentuk apapun ;

8. Bahwa kemudian tanpa sepengetahuan dan
seijin Para Penggugat, Sdr. MOERDIONO
telah membalik nama sertipikat hak milik
obyek sengketa menjadi atas namanya sendiri
sebagaimana tercatat dalam Akta Jual Beli
No. 153/Laweyan/2006 yang dibuat oleh
Sdr.TOTO SUSMONO HADI, S.H., Notaris/PPAT
di Surakarta yang beralamat Kantor di Jl.
Let.Jend. S.Parman No. 14, Surakarta tanpa



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

melibatkan Para Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah dan bangunan obyek sengketa, dan selanjutnya Sertipikat Hak Milik No. 1686, atas nama FX. SUNARTO, S.H., Gambar Situasi No. 260/1997 tanggal 16 Januari 1997 seluas \pm 329 M2, terletak di Kp. Badran, RT. 05 RW. 09, Kelurahan Purwosari, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta atas atau setempat dikenal dengan nama Jl. Mawar No. 221, Badan, Kota Surakarta
TELAH DIBALIK

NAMA MENJADI ATAS NAMA Sdr. MOERDIONO yang diterbitkan oleh Tergugat (KANTOR PERTANAHAN KOTA SURAKARTA) ; -----

9.____

Bahwa ,

9. Bahwa selanjutnya tanpa sepengetahuan dan seijin pula dari Para Penggugat, Sdr. MOERDIONO telah menyerahkan sertipikat hak milik obyek sengketa tersebut kepada BANK SYARI'AH MANDIRI yang beralamat di Jl. Slamet: Riyadi No. 390 Surakarta sebagai Jaminan Hutang Sdr. MOERDIONO kepada BANK SYARI' AH MANDIRI ;



10. Bahwa selanjutnya pada tanggal 14 Januari 2008, BANK SYARI'AH MANDIRI mendatangi Penggugat II (FX. SUNARTO, S.H.) yang memberitahukan bahwa BANK SYARI'AH MANDIRI bermaksud untuk melelang tanah dan bangunan yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 1686, Gambar Situasi No. 260/1997 tanggal 16 Januari 1997 seluas : \pm 329 M2, terletak di Kp. Badran RT.05 RW.09, Kelurahan Purwosari, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta atau setempat dikenal dengan nama Jl. Mawar No. 221, Badran, Kota Surakarta atas nama FX. SUNARTO, S.H. (Penggugat II) telah dibalik nama ke atas nama MOERDIONO karena adanya pinjaman hutang atas nama MOERDIONO yang mengalami kemacetan di BANK SYARI'AH MANDIRI ;

11. Bahwa atas kedatangan BANK SYARI'AH MANDIRI tersebut, Penggugat II (FX. SUNARTO, S.H.) sangat terkejut, karena tidak merasa telah meminjam uang kepada BANK SYARI'AH MANDIRI dengan jaminan sertipikat tanah atas namanya tersebut namun pihak BANK SYARI'AH MANDIRI kemudian memberitahukan bahwa terhadap sertipikat tanah atas nama Penggugat II tersebut telah dibalik nama



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

menjadi atas nama Sdr. MOERDIONO ;

12. Bahwa kemudian pada akhirnya Penggugat I
(NY. ANY KUSTINA HADY) juga mengetahui dari
Penggugat II (FX.SUNARTO, S.H.) tanah dan
bangunan miliknya yang merupakan
harta gono- gini dengan
Penggugat II
(FX. SUNARTO, S.H.) yang tercatat dalam
Sertipikat Hak Milik No. 1686,

Gambar ,

Gambar Situasi No. 260/1997 tanggal 16 Januari 1997
seluas \pm 329 M2, terletak di Kp, Badran RT. 05 RW.09,
Kelurahan Purwosari, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta
atau setempat dikenal dengan nama Jl. Mawar No. 221
Badran Kota Surakarta, atas nama FX. SUNARTO, S.H.
(Penggugat II), akan dilelang oleh BANK SYARI'AH
MANDIRI dan bahkan telah dibalik nama menjadi atas
nama MOERDIONO oleh Tergugat (KANTOR PERTANAHAN KOTA
SURAKARTA) sehingga merasa telah dilanggar hak -
haknya oleh Tergugat, oleh karenanya kemudian
bersama FX. SUNARTO, S.H. (Penggugat II) mengajukan
gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara
Semarang ; -----



13. Bahwa karena proses balik nama atas sertifikat tanah dan bangunan obyek sengketa TANPA MELIBATKAN Para Penggugat sebagai pemilik sah atau lebih-lebih tidak mendapat persetujuan Penggugat I, maka dasar hukum untuk membuat dan menerbitkan Akta Jual Beli No. 153/Laweyan/2006 yang dibuat oleh Sdr. TOTO SUSMONO HADI, S.H. yang menjadi dasar balik nama adalah CACAT HUKUM dan BATAL DEMI HUKUM sehingga akta jual beli tersebut TIDAK SAH. Demikian pula dengan persetujuan dan atau keputusan tentang pemilik hak atas nama Sdr. MOERDIONO yang telah dituangkan/ ditetapkan secara ditulis dalam Sertipikat Hak Milik No. 1686, Gambar Situasi No. 260/1997 tanggal 16 Januari 1997 seluas \pm 329 M2 terletak di Kp. Badran RT. 05, RW. 09, Kelurahan Purwosari, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta atau setempat dikenal dengan nama Jl. Mawar No. 221 Badran Kota Surakarta, dengan batas-batas sebagai berikut :

— Sebelah Utara :

Jalan ; -----



- Sebelah Timur : Rumah Ibu KARTINA HADI
MARTOYO ; -----

- Sebelah Selatan : Rumah Bp. KAMBALI dan
Ibu SUZANA ; -----

Sebelah ,
.....
.....

- Sebelah Barat : Rumah Bp. SUROYO MITRO
SUYONO ; -----

Atau dengan kata lain proses balik nama dan penerbitan
Sertipikat Hak Milik No. 1686, Gambar Situasi No.
260/1997 tanggal 16 Januari 1997 seluas \pm 329 M2
terletak di Kp. Badran RT. 05 RW. 09, Kelurahan
Purwosari, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta atau
setempat dikenal dengan nama Jl. Mawar No. 221 Badran
Kota Surakarta atas nama Sdr. MOERDIONO yang dilakukan
oleh Tergugat, adalah CACAT HUKUM DAN BATAL DEMI
HUKUM SERTA TIDAK SAH ;

14. Bahwa atas apa yang telah diuraikan pada
posita 13 di atas, oleh karenanya Para
Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata



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

Usaha Negara Semarang untuk berkenan
membatalkan balik nama kepada pemilik hak
atas nama Sdr .
MOERDIONO dalam Sertipikat Hak Milik No.
1686 Gambar Situasi No. 260/1997 tanggal
16 Januari 1997 seluas \pm 329 M2, terletak
di Kp. Badran RT. 05, RW. 09, Kelurahan
Purwosari, Kecamatan Laweyan, Kota
Surakarta atau setempat dikenal dengan nama
Jl. Mawar No. 221 Badran Kota Surakarta
atas nama Sdr. MOERDIONO yang dilakukan
oleh Tergugat (Kantor Pertanahan Kota
Surakarta), adalah CACAT HUKUM dan BATAL
DEMI HUKUM dan selanjutnya memerintahkan
kepada Tergugat (Kepala Kantor
Pertanahan Kota Surakarta) untuk
melaksanakan proses balik nama ke atas
nama FX. SUNARTO, S.H. (Penggugat II)
kembali, serta menerbitkan sertipikat obyek
sengketa kembali menjadi atas nama FX.
SUNARTO, S.H. (Penggugat II) ; -----

Maka berdasarkan segala apa yang terurai di atas, Para
Penggugat mohon dengan hormat sudilah kiranya yang
terhormat Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang
berkenan memutuskan :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik No. 1686, Gambar Situasi

No. ,

No. 260/1997 tanggal 16 Januari 2007 seluas \pm 329 M2 terletak di Kp. Badran RT. 05 RW. 09, Kelurahan Purwosari, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta atau setempat dikenal dengan nama Jl. Mawar No. 221 Badran Kota Surakarta atas nama Sdr. MOERDIONO ;

3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No. 1686, Gambar Situasi No. 260/1997 tanggal 16 Januari 2007 seluas \pm 329 M2 terletak di Kp. Badran RT. 05 RW. 09, Kelurahan Purwosari, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta atau setempat dikenal dengan nama Jl. Mawar No.221,Badran Kota Surakarta atas nama Sdr. MOERDIONO ;

4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk



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

melaksanakan proses balik nama Sertipikat Hak Milik No. 1686, Gambar Situasi No. 260/1997 tanggal 16 Januari 2007 seluas \pm 329 M2 terletak di Kp. Badran RT. 05 RW. 09, Kelurahan Purwosari, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta atau setempat dikenal dengan nama Jl. Mawar No. 221 Badran Kota Surakarta atas nama Sdr. MOERDIONO menjadi atas nama FX. SUNARTO, S.H. (Penggugat II) ;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan jawaban tanggal 3 April 2008 yang mengemukakan sanggahannya sebagai berikut ;

- Bahwa pada pokoknya Tergugat membantah semua pendapat, dalil- dalil, alasan- alasan, dasar- dasar, permohonan, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh Para Penggugat sebagaimana tercantum dalam Surat Gugatan tanggal 8 Pebruari 2008, selanjutnya terhadap gugatan tersebut, Tergugat menyampaikan jawaban sebagai berikut :



DALAM

EKSEPSI

:

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil- dalil gugatan yang dikemukakan Para

Penggugat ,

.....

.

Penggugat kecuali terhadap hal- hal yang telah diakui secara tegas ; -----

2. Bahwa Gugatan Para Penggugat bukan merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara karena yang menjadi pokok gugatan adalah harta bersama / gono gini yang belum dibagi antara Penggugat I dan Penggugat II sehingga menjadi lingkup keperdataan yang merupakan kewenangan / kompetensi absolut dari Pengadilan Negeri Surakarta, oleh karenanya gugatan Para Penggugat harus ditolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima ;

DALAM

POKOK

PERKARA

:

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil - dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat kecuali



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap hal-hal yang diakui secara tegas ;

-
2. Bahwa segala sesuatu yang diajukan dalam Eksepsi diajukan pula dan menjadi bagian dari pokok perkara ; -----
3. Bahwa Posita gugatan No.14 adalah tidak beralasan karena obyek gugatan Hak Milik 1686 /Kelurahan Purwosari adalah berasal dari jual beli antara FRANCISCUS XAVERIUS SUNARTO, S.H. Bin WIROHARDOYO kepada MOERDIONO berdasarkan Akta Jual Beli tgl. 03-11-2006 No. 153/ Laweyan/2006 yang dibuat oleh dan dihadapan TOTO SUSMONO HADI, S.H. PPAT Kota Surakarta, sehingga jual beli tersebut sah dan benar sebagaimana Peraturan Pemerintah No. 38 Th. 1997 tentang PPAT dan pencatatan balik nama dimaksud telah sah dan benar sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;
-
-
4. Bahwa obyek gugatan yakni sertipikat *a quo* yang disengketakan telah

menjadi ,



.....
menjadi jaminan hutang kepada BANK SYARI'Ah MANDIRI yang telah diputus di Pengadilan Niaga Semarang sebagai jaminan atas pelunasan hutang MOERDIONO kepada BANK SYARI'AH MANDIRI ;

5. Bahwa gugatan Ny. ANY KUSTINA HADI (Penggugat I) adalah keliru / salah alamat yaitu bukan kepada Kantor Pertanahan Kota Surakarta, melainkan seharusnya kepada FX SUNARTO, S.H. yang tidak membagi perolehan harta bersama dalam perkawinan (gono gini) setelah putusnya perkawinan yang diputus dalam Putusan Perceraian Pengadilan Negeri Surakarta No.65/Pdt.G/2004/PN.Ska tanggal 05- 10- 2004 ; -----

6. Bahwa Penggugat II beritikad tidak baik dengan menjaminkan Sertipikat Hak Milik 1686 Kelurahan Purwosari yang merupakan harta gono gini kepada Sdr. MOERDIONO sebagai jaminan alas hutangnya (Penggugat II) tanpa sepengetahuan Penggugat I (mantan isterinya) ; -----

7. Bahwa Penggugat II telah menyerahkan Sertipikat HM 1686/Kelurahan Purwosari dan sekaligus memberikan kuasa kepada Sdr. MOERDIONO, sehingga jual beli antara Sdr. Moerdiono dengan Penggugat II dilaksanakan setelah Sdr. MOERDIONO memperoleh kuasa



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

dari Penggugat II sebagai pemegang / pemilik
Sertipikat Hak Milik 1686/ Kelurahan Purwosari yang
dilakukan dihadapan PPAT, oleh karenanya perbuatan
Sdr. MOERDIONO adalah sah menurut hukum ;

Berdasarkan dalil- dalil Tergugat yang telah
dikemukakan di atas maka dengan ini mohon kepada
Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk
memutuskan sebagai berikut :

1. Menerima eksepsi yang diajukan Tergugat untuk
seluruhnya ;
2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya
atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Para
Penggugat tidak dapat diterima ;

3. _____

Menghukum ,

.....

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

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang seadil-adilnya. - - -

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan jawaban tertanggal 10 April 2008 yang mengemukakan sanggahannya sebagai berikut :

DALAM

EKSEPSI

1. Bahwa status Penggugat II tidak mempunyai kualitas sebagai pihak Penggugat dalam perkara Nomor : 05/G/2008/PTUN.Smg, sehingga membuat perkara ini menjadi rancu dan tidak mempunyai dasar hukum yang jelas seharusnya Penggugat II menjadi salah pihak Tergugat karena MOERDIONO pemilik SHM No. 1686 dengan Penggugat II telah sepakat dan menandatangani Akta Jual Beli No. 153/Laweyan/2006 di depan TOTO SUSMONOHADI, S.H., Notaris/PPAT yang beralamat di Jl. Letjend. S.Parman No.14, Surakarta. Dan oleh MOERDIONO Sertipikat Hak Milik No.1686 bersama Sertipikat Hak Milik No. 1455 yang terletak di Gonilan, Kecamatan Kartosuro, Kabupaten Sukoharjo, Sertipikat Hak Milik No. 4901, Sertipikat Hak Milik No.5038, Sertipikat Hak Milik No. 5040, yang ketiganya terletak di Gentan, Kecamatan Baki, Kabupaten Sukoharjo dijaminakan sebagai jaminan hutang kepada BANK SYARI'AH MANDIRI yang beralamat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Jl. Slamet Riyadi No. 390, Surakarta sebagaimana Akad Qardh No. 6, Akad Pembiayaan Hawalah (Pembiayaan Pengalihan Hutang) No. 7, Akad Pembiayaan Al-Murabahah No. 8 dan Akad Komitmen Limit Fasilitas Pembiayaan (*Line Facility*) No. 9, yang dibuat dihadapan Notaris EFRAN YUNIARTO, SH.M.Kn dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 002/Laweyan/2007, tanggal 12 Januari 2007 yang dibuat dihadapan WINIH RESPATI, SH, PPAT yang berkantor di Jl. Abdul Muis No. 116, Surakarta ;

2.____

Bahwa ,

.....

2. Bahwa dasar gugatan Para Penggugat mengenai pembagian harta gono - gini yang menurut dalil Para Penggugat belum dibagi adalah menyangkut hak - hak keperdataan seseorang dengan demikian perkara tersebut tidak termasuk dalam sengketa Pengadilan Tata Usaha Negara tetapi masuk dalam hukum perdata, sehingga gugatan ini seharusnya diajukan di Pengadilan Negeri Surakarta ; -----

3. Bahwa dengan demikian gugatan Para Penggugat secara hukum wajar dan tepat dinyatakan tidak dapat diterima ;



DALAM

POKOK

PERKARA :-

1. Bahwa yang termuat dalam eksepsi mohon secara mutatis- mutandis dianggap termuat pula dalam pokok perkara ;

2. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 secara tegas menolak semua dalil gugatan Para Penggugat kecuali yang secara tegas diakuinya ;

3. Bahwa Penggugat II menempatkan diri sebagai Penggugat II sangat aneh dan membuat rancu gugatan No. 05/G/2008/PTUN.Smg ini, karena Penggugat II yaitu FX. SUNARTO, S.H. Bin WIROHARDOYO sebagai salah satu pihak yang telah sepakat dan menandatangani Akta Jual Beli No. 153/Laweyan/2006 atas dasar Surat Kuasa Menjual No. 60, tanggal 31 Oktober 2005 dan bersama MOERDIONO menghadap TOTO SUSMONOHADI, S.H., Notaris/PPAT (Tergugat II Intervensi 2) dengan menyerahkan perlengkapan bukti- bukti sertipikat asli



Sertipikat Hak Milik No. 1686, fotocopy
KTP yang jelas tertulis status Penggugat
cerai hidup, foto copy Kartu Keluarga,
fotocopy Putusan Pengadilan Negeri
Surakarta No. 65/Pdt.G/2004/PN.Ska tentang
Putusnya Perkawinan Antara Penggugat I
Dengan Penggugat II yang telah mempunyai
kekuatan hukum tetap, dengan demikian
jelas sekali Akta Jual Beli No.
153/Laweyan/2006 sah dan benar sesuai
dengan hukum dan nampak Penggugat II tidak
mempunyai itikat baik sejak awal ;

--

4.

Bahwa ,

.....

4. Bahwa gugatan ini bukan merupakan sengketa
Tata Usaha Negara sebab dasar gugatan ini mengenai
harta gono- gini yang menurut Para Penggugat belum
dibagi menyangkut hak- hak keperdataan seseorang,
sehingga gugatan ini seharusnya dimasukkan dan
diperiksa di Pengadilan Negeri Surakarta ;

5. Bahwa obyek sengketa yaitu sebidang tanah dan
bangunan di atasnya Sertipikat Hak Milik No. 1686



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terletak di Kelurahan Purwosari, Kecamatan Laweyan, Surakarta bersama Sertipikat Hak Milik No. 1455 yang terletak di Gonilan, Kecamatan Kartosuro, Kabupaten Sukoharjo, Sertipikat Hak Milik No. 4901, Sertipikat Hak Milik No. 5038, Sertipikat Hak Milik No. 5040, yang semuanya terletak di di Gentan, Kecamatan Baki, Kabupaten Sukoharjo semuanya atas nama MOERDIONO dan oleh MOERDIONO dijaminan sebagai jaminan hutang kepada BANK SYARI'AH MANDIRI yang beralamat di Jl. Slamet Riyadi No. 390, Surakarta (Tergugat II Intervensi 1), sebagaimana Akad Qardh No. 6, Akad Pembiayaan Hawalah (Pembiayaan Pengalihan Hutang) No. 7, Akad Pembiayaan Al-Murabahah No. 8 dan Akad Komitmen Limit Fasilitas Pembiayaan (Line Facility) No. 9, semuanya tertanggal 22 Nopember 2006 yang dibuat dihadapan Notaris EFRAN YUNIARTO, S.H.M.Kn yang berkantor di Jl. Tebet Raya No. 11 E, Jakarta Selatan serta Sertipikat Hak Tanggungan No. 00276/2007 yang dibuat dihadapan WINIH RESPATI, S.H., PPAT yang berkantor di Jl. Abdul Muis No. 116 Surakarta ;

6. Bahwa gugatan Para Penggugat hanyalah akal-akalan pihak Para Penggugat saja setelah mengetahui obyek sengketa akan dilelang untuk pelunasan hutang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena adanya pinjaman hutang atas nama MOERDIONO mengalami kemacetan di BANK SYARI'AH MANDIRI (Tergugat II Intervensi 1) serta adanya Putusan Pengadilan Niaga Semarang No. 04/Pailit/2007/PN.Niaga.Smg,

tanggal ,

tanggal 11 Pebruari 2008 yang menyebutkan jaminan sertipikat *a quo* obyek sengketa sebagai jaminan atas pelunasan hutang MOERDIONO kepada Tergugat II Intervensi 1 ;

7. Bahwa untuk itu Tergugat II Intervensi 1 mempersilahkan Para Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya yang terlihat sangat meragukan dan tidak mempunyai dasar hukum yang jelas ;

8. Bahwa dengan demikian wajar, tepat dan adil jika gugatan Para Penggugat ditolak seluruhnya ;

Berdasarkan segala hal yang telah dikemukakan di atas, dengan ini kami mohon Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini memeriksa dan memutus : -----

DALAM



EKSEPSI : -----

-
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ; -----

DALAM _____ **POKOK** _____

PERKARA : -----

-
- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;

Atau

-
- Menjatuhkan putusan lain yang seadil- adilnya dalam peradilan yang benar (*Ex Aquo Et Bono*) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan jawaban tanggal 10 April 2008 yang mengemukakan sanggahannya sebagai berikut ;

DALAM _____ **EKSEPSI** : _____

-
1. Bahwa status Penggugat II tidak mempunyai kualitas sebagai pihak Penggugat dalam perkara Nomor :



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

05/G/2008/PTUN.Smg, sehingga membuat perkara ini menjadi rancu dan tidak mempunyai dasar hukum yang jelas seharusnya Penggugat II menjadi salah pihak Tergugat karena MOERDIONO pemilik SHM No. 1686 dengan Penggugat II telah sepakat dan menandatangani Akta Jual Beli

No. ,

.....

.....

No. 153/Laweyan/2006 di depan TOTO SUSMONOHADI, S.H.,
Notaris/PPAT yang beralamat di Jl. Letjend. S.Parman
No.14, Surakarta ; -----

2. Bahwa dasar gugatan Para Penggugat mengenai pembagian harta gono – gini yang menurut dalil Para Penggugat belum dibagi adalah menyangkut hak-hak keperdataan seseorang dengan demikian perkara tersebut tidak termasuk dalam sengketa Pengadilan Tata Usaha Negara tetapi masuk dalam hukum perdata, sehingga gugatan ini seharusnya diajukan di Pengadilan Negeri Surakarta ; -----

3. Bahwa dengan demikian gugatan Para Penggugat secara hukum wajar dan tepat dinyatakan tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :



1. Bahwa yang termuat dalam eksepsi mohon secara mutatis- mutandis dianggap termuat pula dalam pokok perkara ;

2. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 secara tegas menolak semua dalil gugatan Para Penggugat kecuali yang secara tegas diakuinya ;

3. Bahwa Penggugat II menempatkan diri sebagai Penggugat II sangat aneh dan membuat rancu gugatan No. 05/G/2008/PTUN.Smg ini, karena Penggugat II yaitu FX. SUNARTO, S.H. Bin WIROHARDOYO sebagai salah satu pihak yang telah sepakat dan menandatangani Akta Jual Beli No. 153/Laweyan/2006 atas dasar Surat Kuasa Menjual No. 60, tanggal 31 Oktober 2005 dan bersama MOERDIONO menghadap TOTO SUSMONOHADI, S.H., Notaris/PPAT (Tergugat II Intervensi 2) dengan menyerahkan perlengkapan bukti- bukti sertifikat asli Sertipikat Hak Milik No. 1686, foto copy KTP yang jelas tertulis



status Para Penggugat cerai hidup, foto
copy Kartu Keluarga, foto copy Putusan
Pengadilan Negeri Surakarta No.
65/Pdt.G/2004/PN.Ska tentang Putusnya
Perkawinan Antara Penggugat I dengan
Penggugat II yang telah mempunyai
kekuatan hukum tetap, dengan
demikian jelas sekali Akta Jual
Beli No.

153/ ,

.....

.....

153/Laweyan/2006 sah dan benar sesuai dengan hukum dan
nampak Penggugat II tidak mempunyai itikat baik sejak
awal ;

4. Bahwa gugatan ini bukan merupakan sengketa Tata
Usaha Negara sebab dasar gugatan ini mengenai harta
gono-gini yang menurut Para Penggugat belum dibagi
menyangkut hak-hak keperdataan seseorang sehingga
gugatan ini seharusnya dimasukkan dan diperiksa di
Pengadilan Negeri Surakarta ;

5. Bahwa gugatan Para Penggugat kabur karena seharusnya
Penggugat I menggugat Penggugat II dimana dalam
dalil gugatannya Para Penggugat menyatakan obyek



sengketa merupakan harta gono-gini yang belum dibagi padahal obyek sengketa Sertipikat Hak Milik No. 1686 telah dijual serta sudah dibalik nama atas nama MOERDIONO dan oleh MOERDIONO dijamin sebagai jaminan hutang kepada BANK SYARI'AH MANDIRI yang beralamat di Jl. Slamet Riyadi No. 390, Surakarta ;

6. Bahwa gugatan Para Penggugat hanyalah akal-akalan pihak Para Penggugat saja setelah mengetahui obyek sengketa akan dilelang untuk pelunasan hutang karena adanya pinjaman hutang atas nama MOERDIONO mengalami kemacetan di BANK SYARI'AH MANDIRI ;

7. Bahwa untuk itu Tergugat II Intervensi 2 mempersilahkan Para Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya yang terlihat sangat meragukan dan tidak mempunyai dasar hukum yang jelas ;

8. Bahwa dengan demikian wajar, tepat dan adil jika gugatan Para Penggugat ditolak seluruhnya ;

Berdasarkan segala hal yang telah dikemukakan diatas, dengan ini kami mohon Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini



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

memeriksa dan memutus :-

DALAM

EKSEPSI

:-

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM ,

DALAM

POKOK

PERKARA

:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;

Atau ;

- Menjatuhkan putusan lain yang seadil- adilnya dalam peradilan yang benar (*Ex Aquo Et Bono*) ;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban dari Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 Para Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 17 April 2008 yang pada pokoknya tetap pada Gugatannya ;



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

Menimbang, bahwa atas Replik Para Penggugat dalam persidangan perkara ini Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal 24 April 2008 yang pada pokoknya tetap pada Jawabannya ;

Menimbang, bahwa atas Replik Para Penggugat dalam persidangan perkara ini Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan Dupliknya tertanggal 24 April 2008 yang pada pokoknya tetap pada Jawabannya ;

Menimbang, bahwa atas Replik Para Penggugat dalam persidangan perkara ini Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan Dupliknya tertanggal 24 April 2008 yang pada pokoknya tetap pada Jawabannya ;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil- dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan 6 (enam) buah foto copy surat bukti bermateraikan cukup dan serta telah dicocokkan dengan aslinya dengan diberi tanda Bukti P.I & P.II – 1 sampai dengan Bukti P.I & P.II – 6 yang isinya sebagai berikut :- -----

1. Bukti P.I & P.II – 1 : Kutipan Akta Perkawinan yang dikeluarkan oleh Kantor Catatan Sipil Kota Surakarta



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

Nomor : Nas.371/1986, tanggal 11
Agustus 2004 atas nama ANY KUSTINA
HADI (Penggugat I) dengan FX.
SUNARTO, S.H. (Penggugat II) ;

2. Bukti P.I

_____,

2. Bukti P.I & P.II -2 : Sertipikat Hak
Milik No. 1686, Gambar Situasi No.
260/1997, tanggal 16 Januari 1997,
seluas ± 329 M2, terletak di Kp.
Badran RT. 05 RW. 09 Kelurahan
Purwosari, Kecamatan Laweyan, Kota
Surakarta, atas nama FX. SUNARTO,
S.H. (Penggugat I) ; -----

3. Bukti P.I & P.II - 3 : Akta Jual
Beli No. 121/Laweyan/1992 tanggal 19
Maret 1992, yang dibuat oleh MARIA
THERESIA BUDI SANTOSO, S.H.
Notaris/PPAT di Surakarta ;

4. Bukti P.I & P.II - 4 :
Turunan Putusan Pengadilan
Negeri Surakarta No.
65/Pdt.G/2004/PN.Ska. tanggal 5
Oktober 2004 yang dilampiri dengan



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

Akta Perceraian Nomor : 51/2004

tanggal 9 November 2004 yang

dikeluarkan oleh Kantor Catatan

Sipil Kota Surakarta atas nama ANY

KUSTINA HADY (Penggugat I) dengan

FX. SUNARTO, S.H. (Penggugat II) ;

5. Bukti P.I & P.II – 5 : Akta

Jual beli No. 153/Laweyan/2006

tanggal 03 November 2006, yang

dibuat oleh Sdr. TOTO SUSMONO HADI,

S.H. Notaris/PPAT di Surakarta

(Tergugat II Intervensi 2) ;

6. Bukti P.I & P.II – 6 : Surat Kuasa No. 60

tanggal 31 Oktober 2006 yang dibuat

oleh Sdr. TOTO SUSMONO HADI, S.H.

Notaris/PPAT di Surakarta (Tergugat

Intervensi II) ; -

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil- dalil
sanggahannya Tergugat mengajukan 4 (empat) buah foto copy
surat bukti yang bermaterai cukup serta telah dicocokkan
dengan aslinya kemudian diberi tanda T- 1 s/d T- 4 ,
sebagai berikut ; - - -

1. Bukti T-



1.

1. Bukti T - 1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor :
1686/Kelurahan Purwosari,
Kecamatan Laweyan , Kota
Surakarta, tanggal 13- 12- 2006 ;

--

2. Bukti T - 2 : Surat Kuasa Nomor 60, tanggal 31 -
10- 2005 ; -----

3. Bukti T - 3 : Akta Jual Beli Nomor :
153/LAWEYAN/2006, tanggal 3- 11-
2006 ;

4. Bukti T - 4 : Putusan Pengadilan Negeri Semarang
Nomor : 04/ Pailit/ 2007 /
PN.Niaga.Smg, tanggal 11- 2- 2008 ;
--

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil- dalil
sanggahannya Tergugat II Intervensi 1 mengajukan 11
(sebelas) buah foto copy surat bukti yang bermaterai
cukup serta telah dicocokkan dengan aslinya kemudian
diberi tanda T.II. Int.1 - 1 s/d T.II. Int..1 - 11
, sebagai
berikut ;-----

1. Bukti : Akad Qardh Nomor 6, tanggal 22- 11-
T.II.Int.1 - 1 2006, yang dibuat Notaris EFRAN
YUNIARTO, S.H.M.Kn ; --

2. Bukti : Akad Pembiayaan Hawalah Nomor
T.II.Int.1 - 2 7, tanggal 22- 11- 2006, yang
dibuat Notaris EFRAN YUNIARTO,
S.H.M.Kn ;



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

3. Bukti : Akad Pembiayaan Al- Murabahah
T.II.Int.1 - 3 Nomor 8, tanggal 22- 11- 2006,
yang dibuat Notaris EFRAN
YUNIARTO, S.H.M.Kn ;

4. Bukti : Akad Komitmen Limit Fasilitas
T.II.Int.1 - 4 Pembiayaan (*Line Facility*) Nomor
9, tanggal 22- 11- 2006, yang dibuat
Notaris EFRAN YUNIARTO, S.H.M.Kn ;

5. Bukti : Akad Pernyataan (*Letter Of*
T.II.Int.1 - 5 *Undertaking*), Nomor 10, tanggal
22- 11- 2006, yang dibuat Notaris
EFRAN YUNIARTO, S.H.M.Kn ;

6. Bukti : Sertipikat Hak Milik Nomor
T.II.Int.1 - 6 1686/Kelurahan Purwosari,
Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta,
tanggal 13- 12- 2006 atas nama
MOERDIONO ; ---

7.

Bukti ,

....

7. Bukti : Akta Pemberian Hak Tanggungan
T.II.Int.1 - 7 Nomor : 002/ Laweyan/2007,
tanggal 12- 1- 2007 yang dibuat
WINIH RESPATI, SH, PPAT, tanggal
12 Januari 2007 ;

8. Bukti : Putusan Perkara Nomor :
T.II.Int.1 - 8 04/Pailit/2007/ PN.Niaga. Smg,
tanggal 11- 2- 2008 ;



9. Bukti : Surat Permohonan Lelang kepada
T.II.Int.1 - 9 KPKNL Surakarta, tanggal 25-1-
2008, Nomor : 10/030- 3/012 ;

10. Bukti : Pengumuman Lelang dari Harian
T.II.Int.1-10.A Surat Kabar Jawa Pos, Radar Solo,
tanggal 09 April 2008 ;

11. Bukti : Pengumuman Lelang dari Harian
T.II.Int.1-10.B Surat Kabar Jawa Pos, Radar Solo,
tanggal 24 April 2008 ;

12. Bukti : Gugatan perbuatan melawan hukum
T.II.Int.1- 11 dan pembatalan lelang di
Pengadilan Negeri Surakarta dari
Ny.ANY KUSTINA HADI dan FX.
SUNARTO, S.H. kepada BANK SYARI'AH
MANDIRI Surakarta ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil - dalil
sanggahannya Tergugat II Intervensi 2 mengajukan 5 (lima)
buah foto copy surat bukti yang bermaterai cukup serta
telah dicocokkan dengan aslinya kemudian diberi tanda
T.II.Int.2 - 1 s/d T.II.Int.2- 5, sebagai berikut ;

1. Bukti : Surat Kuasa Nomor 60, tanggal 31-
T.II.Int.2 - 1 10- 2005 ;

2. Bukti : Akta Jual Beli Nomor :
T.II.Int.2 - 2 153/Laweyan/2006, tanggal 3-11-
2006;-

3. Bukti : Tanda Terima Jaminan Keluar Nomor :
T.II.Int.2 - 3 052/133/ TTA-SMEC/10/2005, tanggal



17- 10- 2005 ; -----

4. Bukti : Kartu Keluarga atas nama FX.
T.II.Int.2 - 4 SUNARTO, Nomor : 3372012704050001,
tanggal 28- 04- 2005 ; -----

5.

Bukti

T.II,

5. Bukti : Pengumuman Kepailitan Koperasi
T.II.Int.2 - 5 Serba Usaha Kencana di Harian Solo
Pos, tanggal 11 April 2008 ;

Menimbang, bahwa setelah diberi kesempatan untuk
mengajukan saksi Para Penggugat dan Tergugat menyatakan
tidak mengajukan saksi ; -----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil- dalil
sanggahannya Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II
Intervensi 2 telah menghadirkan 3 (tiga) orang saksi
yang bernama :

1. I NENGGAH MUDANI, S.H.,M.Kn, Kewarganegaraan
Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Agama
Hindu, Tempat Tinggal di Jl. Srejeke Dalam I
Nomor 2 A RT.001,RW.003, Semarang, yang telah
memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada
pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil di
Balai Harta Peninggalan (BHP) Semarang ;



-
- Bahwa saksi dalam jabatan bertindak sebagai kurator ; -----
 - Bahwa saksi mengatakan perkara yang diperiksa di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang ini berkaitan Sertipikat Hak Milik No. 1686/Purwosari yang telah dijaminkan di BANK SYARI'AH MANDIRI Surakarta dan akan dilelang ; -----
 - Bahwa proses lelang atas sertipikat obyek sengketa (Sertipikat Hak Milik No.1686/Purwosari) berkaitan dengan telah dipailitkannya KSU Manunggal termasuk didalamnya MOERDIONO dimana aset miliknya dipakai untuk melunasi hutangnya berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga Semarang Nomor 04/Pailit/2007/PN.Niaga.Smg, tanggal 11- 2- 2008 ; -----
 - Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1686/Purwosari (obyek sengketa) termasuk dalam boedel pailit ; -----
 - Bahwa terhadap aset- aset milik MOERDIONO dan KSU Manunggal yang

dinyatakan ,

dinyatakan pailit sedang diajukan lelang untuk



pelunasan hutang MOERDIONO ;

- Bahwa saksi melaksanakan tugas dan wewenangya sesuai dengan UU Nomor 37/2004 ;

- Bahwa saksi mengatakan aset MOERDIONO yang telah diinventaris ada 13 sertipikat termasuk didalamnya Sertipikat Hak Milik No. 1686/Purwosari (obyek sengketa) ;

2. BAMBANG ARI, SBS, Drs, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Manager Koperasi Mitra Arta Kencana, agama Islam Tempat Tinggal di Buluwarti RT.001/RW.001, Pasar Kliwon, Surakarta, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :-

- Bahwa saksi adalah mantan karyawan di KSU Manunggal dibagian kredit dan bekerja sejak tahun 2000 ;
- Bahwa saksi mengatakan peralihan hak terhadap sertipikat Hak Milik Nomor: 1686/Purwosari (obyek sengketa) terjadi



berawal dari hutang piutang antara FX.
SUNARTO dengan KSU Manunggal dengan
jaminan 10 (sepuluh) sertifikat dengan
total pinjaman Rp. 1.000.000.000,-
(Satu Milyard) ;

- Bahwa saksi mengatakan ternyata FX.
SUNARTO, S.H. (Penggugat II) tidak mampu
membayar hutangnya di KSU Manunggal
sebagai kompensasi pembayarannya maka
jaminan yang sudah diserahkan ditukar
dengan Sertipikat Hak Milik No.
1686/Purwosari (obyek sengketa) ; -----

- Bahwa saksi mengatakan tukar jaminan
tersebut telah disepakati antara FX.
SUNARTO, S.H. (Penggugat II) dengan
Managemen KSU Manunggal dimana
MOERDIONO sebagai pimpinannya dan
hutang

FX. SUNARTO,

S.H. ,

FX. SUNARTO, S.H. (Penggugat II) dianggap
lunas ; -----

- Bahwa saksi mengatakan dalam penukaran
jaminan tersebut tidak ada tanda terima



terhadap 10 (Sepuluh) sertipikat yang
dikembalikan kepada FX. SUNARTO, SH
(Penggugat II) ;

--

- Bahwa saksi mengatakan terhadap Sertipikat Hak Milik No. 1686/Purwosari (Obyek Sengketa) sebenarnya masih dijaminan oleh FX. SUNARTO, S.H. (Penggugat II) di BANK DANAMON Surakarta, maka untuk mengambilnya MOERDIONO atas nama KSU Manunggal telah membayar kepada BANK DANAMON sebesar Rp. 450.000.000,- (Empat Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) ;

- Bahwa saksi mengetahui dan melihat akta yang ditandatangani di Kantor Notaris oleh FX. SUNARTO, S.H. (Penggugat II) dengan MOERDIONO adalah bukan blanko kosong tetapi sudah diketik isinya;
- Bahwa saksi mengetahui hubungan antara FX. SUNARTO, S.H. (Penggugat II) dengan MOERDIONO adalah karena adanya hutang piutang ;

- Bahwa saksi melihat Sertipikat Hak Milik



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

No. 1686/Purwosari (Obyek Sengketa) yang
dijamin di KSU Manunggal dan pinjaman
atas nama pribadi FX. SUNARTO, S.H.
(Penggugat II) ;

-
- Bahwa saksi mengatakan posisi terakhir hutang yang macet di KSU Manunggal sebesar Rp. 1.700.000.000,- (Satu Milyard Tujuh Ratus Juta Rupiah) ;
-

- Bahwa saksi mengatakan akta yang dibuat dan ditandatangani di kantor Notaris TOTO SUSMONOHADI, S.H. (Tergugat II Intervensi 2) adalah Surat Kuasa Menjual dengan Nomor 60 ;
-

3.

MOCH ,

.....

3. **MOCH. ARIFIN**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerja
Pegawai Kantor Notaris/Swasta, Agama Islam,
Tempat Tinggal di Ngenden RT.06, RW.08, Banaran,
Grogol, Sukoharjo, memberikan keterangan dibawah
sumpah yang pada pokoknya sebagai
berikut :- -----



- Bahwa saksi mengaku sebagai karyawan di Kantor Notaris TOTO SUSMONOHADI, S.H. (Tergugat II Intervensi II) selama 6 (Enam) tahun ;

- Bahwa saksi mengaku pernah ikut menandatangani Surat Kuasa Menjual Nomor 60 ;

- Bahwa saksi mengaku pada saat tanda tangan Surat Kuasa Menjual di Kantor Notaris yang hadir FX. SUNARTO, S.H. (Penggugat II) , MOERDIONO, Staf KSU Manunggal sedangkan Ny. ANY KUSTINA HADI (Isteri FX. SUNARTO, S.H.) tidak hadir ;

- Bahwa saksi mengatakan tidak ada akta lain yang dibuat selain Surat Kuasa Menjual Nomor 60 ;

- Bahwa saksi mengatakan pada saat tanda tangan Akta Jual Beli No. 153/Laweyan//2006 FX. SUNARTO, S.H. (Penggugat II) tidak hadir dan yang tanda tangan hanya MOERDIONO dengan dasar Surat Kuasa Menjual No. 60 ;

- Bahwa saksi mengatakan dengan dasar Surat Kuasa



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

Menjual No. 60, maka MOERDIONO bertindak sebagai
Penjual dan Pembeli jadi tidak perlu menghadirkan
lagi FX. SUNARTO, S.H. (Penggugat II) ;

- Bahwa pada saat MOERDIONO tanda tangan Akta Jual
Beli No. 153/Laweyan//2006 juga telah
dibacakan ;

- Bahwa saksi pada saat tanda tangan di Akta Jual
Beli No. 153/Laweyan//2006 sebagai saksi dari
Kantor Notaris ; -----

Bahwa ,

.....

.

- Bahwa saksi mengatakan jarak waktu antara
pembuatan Surat Kuasa Menjual Nomor 60 dengan
Akta Jual Beli No. 153/Laweyan//2006 adalah 1
(Satu) tahun ;

Menimbang, bahwa setelah pemeriksaan dalam perkara
ini selesai, selanjutnya Para Penggugat, Tergugat,
Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2,
telah menyampaikan kesimpulannya masing-masing
tertanggal 5 Juni 2008, yang pada pokoknya masing -



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

masing pihak tetap pada dalil- dalilnya dan selanjutnya
para pihak mohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian
putusan ini maka segala apa yang tercantum dalam Berita
Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan
dalam perkara ini telah dianggap menjadi satu kesatuan
yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

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

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawabannya, pihak
Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II
Intervensi 2, telah menyampaikan eksepsi oleh karenanya
sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara,
terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan
eksepsi tersebut, sebagai berikut ; ---

DALAM

EKSEPSI:- -----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat telah mengemukakan
dalil- dalil eksepsinya yang pada pokoknya sebagai
berikut:- -----

- Bahwa gugatan Para Penggugat bukan merupakan kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara karena yang menjadi pokok gugatan adalah harta



bersama/gono gini yang belum dibagi antara Penggugat I dengan Penggugat II sehingga menjadi lingkup keperdataan yang merupakan kewenangan/kompetensi absolut dan Pengadilan Negeri Surakarta, oleh karenanya gugatan Para Penggugat harus ditolak atau setidaknya gugatan

tidak ,

...

tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Tergugat II Intervensi 1 telah mengemukakan dalil - dalil eksepsinya yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. Bahwa status Penggugat II tidak mempunyai kualitas sebagai Penggugat, sehingga membuat perkara ini menjadi rancu dan tidak mempunyai dasar hukum yang jelas, seharusnya Penggugat II menjadi salah satu Tergugat, karena Moerdiono pemilik Sertipikat Hak Milik No. 1686 dengan Penggugat II telah sepakat dan menandatangani Akta Jual Beli No. 153/Laweyan/2006 di depan TOTO SUSMONOHADI, S.H., Notaris/ PPAT yang beralamat di Jalan Letjen S. Parman No. 14 Surakarta. Dan oleh MOERDIONO Sertipikat Hak Milik Nomor 1686 bersama Sertipikat Hak Milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 1455 yang terletak di Gonilan, Kecamatan Kartosuro, Kabupaten Sukoharjo, Sertipikat Hak Milik Nomor 4901, Sertipikat Hak Milik Nomor 5038, Sertipikat Hak Milik Nomor 5040, yang ketiganya terletak di Gentan, Kecamatan Baki, Kabupaten Sukoharjo, dijaminakan sebagai jaminan hutang kepada BANK SYARI'AH MANDIRI yang beralamat di Jl. Slamet Riyadi No. 390 Surakarta sebagaimana Akad Qardh No. 6, Akad Pembiayaan Hawalah (Pembiayaan Pengalihan Hutang) No. 7, Akad Pembiayaan Al- Murabahah No. 8 dan Akad Komitmen Limit Fasilitas Pembiayaan (*Line Facility*) No. 9 yang dibuat dihadapan Notaris EFRAN YUNIARTO, S.H.,M.Kn, dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 002/Laweyan/2007 tanggal 12 Januari 2007 yang dibuat di hadapan WINIH RESPATI, S.H., PPAT yang berkantor di Jl. Abdul Muis No. 116 Surakarta ; -----

2. Bahwa dasar gugatan Para Penggugat mengenai pembagian harta gono- gini yang menurut dalil Para Penggugat belum dibagi adalah menyangkut hak- hak keperdataan seseorang, dengan demikian perkara tersebut tidak termasuk dalam sengketa Pengadilan Tata Usaha Negara, tetapi masuk dalam lingkup hukum



perdata ,

perdata, sehingga gugatan ini seharusnya diajukan di
Pengadilan Negeri Surakarta ;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II
Intervensi 2 juga telah mengemukakan dalil- dalil
eksepsinya yang pada pokoknya sebagai berikut :

-
1. Bahwa Penggugat II tidak mempunyai kualitas sebagai
pihak Penggugat, sehingga membuat perkara ini menjadi
rancu dan tidak mempunyai dasar hukum yang jelas,
seharusnya Penggugat II menjadi salah satu Tergugat,
karena Akta Jual Beli No. 153/Laweyan/2006 didasari
Surat Kuasa Menjual No. 60, tertanggal 31 Oktober 2005
yang menyangkut Sertipkat Hak Milik No. 1686 beserta
bangunan di atasnya dibuat berdasarkan kesepakatan dan
ditandatangani oleh para pihak yaitu Penggugat II dan
MOERDIONO dengan membawa bukti- bukti pendukung serta
menghadap di depan Tergugat II Intervensi 2 (TOTO
SUSMONOHADI, S.H.) Notaris/PPAT yang beralamat di Jl.
Letjen S. Parman No. 14 Surakarta ; ----
 2. Bahwa dasar gugatan Para Penggugat mengenai pembagian
harta gono- gini yang menurut dalil Para Penggugat
belum dibagi adalah menyangkut hak- hak keperdataan
seseorang, dengan demikian perkara tersebut tidak



termasuk dalam sengketa Pengadilan Tata Usaha Negara,
tetapi masuk dalam lingkup hukum perdata, sehingga
gugatan ini seharusnya diajukan di Pengadilan Negeri
Surakarta ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat,
Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2
telah dibantah oleh Para Penggugat sebagaimana yang
diuraikan dalam Replik Para Penggugat, yang pada pokoknya
menyatakan bahwa eksepsi- eksepsi dan Tergugat, Tergugat
II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 sudah
menyangkut pokok perkara dan bukan merupakan eksepsi yang
terkait dengan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara
Semarang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Menimbang,

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat,
Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II
Intervensi 2 yang telah dibantah oleh Para
Penggugat tersebut menjadi kewajiban Majelis Hakim untuk
menilai dan membuktikan kebenaran eksepsi- eksepsi
tersebut, dengan berdasarkan pada ketentuan dalam Pasal
77 Undang- Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang- Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang- Undang No. 5 Tahun 1986 (untuk selanjutnya disebut Undang- undang PERATUN), yang menyebutkan:-----

Ayat (1) : “ Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan apabila hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan ”;

Ayat (2):“ Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa ”;

Ayat (3) :“ Eksepsi lain- lain yang tidak mengenai kewenangan pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa “;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari dengan seksama dalil- dalil eksepsi yang diajukan baik oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, maka dengan mempedomani ketentuan dalam Pasal 77 Undang- Undang PERATUN tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di atas, dapat disimpulkan bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, dan eksepsi dari Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 pada angka 2, merupakan eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (1) tersebut di atas, sementara itu eksepsi dari Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II

Intervensi,

Intervensi 2 pada angka (1) merupakan eksepsi lain-lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang PERATUN, yang dapat diputus bersama-sama dengan pokok sengketa ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 pada angka 2, walaupun eksepsi tersebut mengenai kewenangan absolut Pengadilan, namun untuk membuktikannya Majelis Hakim perlu memeriksa perkara *a quo* sampai dengan pemeriksaan terhadap surat-surat bukti dan keterangan saksi-saksi ;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan dan menguji kebenaran terhadap eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi 2 pada angka 2 tentang kompetensi absolut tersebut, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang eksepsi dari Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 pada angka 1 mengenai kualitas dari Penggugat II sebagaimana pertimbangan hukum berikut ini ;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Para Penggugat mendalilkan, bahwa Penggugat II (FX. SUNARTO, S.H.) adalah suami dari Penggugat I (NY. ANI KUSTINA HADY) yang menikah pada tanggal 9 Agustus 1986 dan kemudian telah bercerai berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Surakarta No.65/Pdt.G/2004/PN- Ska tanggal 5 Oktober 2004 ; (bukti P.I&P.II- 4) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang dijadikan objek dalam gugatan Para Penggugat adalah Sertifikat Hak Milik No. 1686, Desa/Kelurahan Purwosari, Gambar Situasi No. 260/1997 tanggal 16 Januari 1997 luas \pm 329 M2, terletak di Kp. Badran RT 05/RW 09, Kelurahan Purwosari, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta atas nama FX. SUNARTO, S.H. (Penggugat II), yang telah dibaliknamakan ke atas nama MOERDIONO ;

Menimbang, bahwa secara normatif dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-



Undang
-

Undang PERATUN menegaskan siapa yang dapat mengajukan gugatan dan bertindak sebagai pihak Penggugat di PERATUN, yaitu : ” Seseorang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, ... dst ”;- -----

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo*, faktanya yang menjadi obyek dalam gugatan Para Penggugat adalah Sertipikat Hak Milik No. 1686, Desa/Kelurahan Purwosari, Gambar Situasi No. 260/1997 tanggal 16 Januari 1997 luas \pm 329 M2, atas nama FX. SUNARTO, S.H. (Penggugat II), oleh karenanya dengan mendasarkan ketentuan dalam Pasal 53 ayat (1) tersebut di atas, secara yuridis terbukti bahwa Penggugat II mempunyai kepentingan dalam perkara *a quo* dan oleh karenanya secara formal berkualitas sebagai pihak Penggugat dalam perkara *a quo* ; - -

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut maka telah terbukti bahwa Penggugat II (FX. SUNARTO, S.H.) berkualitas sebagai pihak Penggugat dalam perkara *a quo*, dan oleh karenanya dalil eksepsi Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 pada angka 1 tidak terbukti kebenarannya, dan oleh karenanya haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi dari Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 pada angka 2 mengenai kewenangan absolut pengadilan, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagaimana berikut ini ;

Menimbang, bahwa dengan mencermati dalil- dalil gugatan Para Penggugat, secara kronologis Para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan memiliki sebidang tanah yang merupakan harta gono- gini yang diperoleh Para Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli No. 121/ Laweyan/1992 tanggal 19 Maret

1992,

1992 yang dibuat oleh MARIA THERESIA BUDI SANTOSO, S.H., Notaris/PPAT di Surakarta (vide bukti P.I & P.II- 3), yang kemudian terbit Sertipikat Hak Milik No. 1686, Desa/Kelurahan Purwosari, Gambar Situasi No. 260/1997 tanggal 16 Januari 1997 luas \pm 329 M2 (vide bukti P.I & P.II- 2). Selanjutnya Penggugat II (FX. SUNARTO, S.H.) telah meminjam uang sejumlah Rp. 200.000.000,00 (Dua Ratus Juta Rupiah) kepada Sdr. MOERDIONO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan jaminan berupa Sertipikat Hak Milik No. 1686, Desa/Kelurahan Purwosari, Gambar Situasi No. 260/1997 tanggal 16 Januari 1997 luas \pm 329 M2, tanpa adanya perjanjian hutang- piutang atau pun kwitansi penerimaan uang dari Sdr. MOERDIONO kepada Penggugat II ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam gugatannya Para Penggugat kemudian mendalilkan, tanpa sepengetahuan dan seijin Para Penggugat, Sdr. MOERDIONO telah membalik nama Sertipikat Hak Milik No. 1686, Desa/Kelurahan Purwosari, Gambar Situasi No. 260/1997 tanggal 16 Januari 1997 luas \pm 329 M2 tersebut ke atas nama Sdr. MOERDIONO sendiri (vide bukti T. 1 =T.II.Int. 1-6) sebagaimana obyek sengketa *a quo*, yang kemudian oleh Sdr. MURDIONO sertipikat obyek sengketa dijadikan jaminan hutang ke BANK SYARI'AH MANDIRI ; -----

Menimbang, bahwa sebagaimana telah Majelis Hakim kemukakan dalam pertimbangan hukum sebelumnya, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil- dalil eksepsi dari Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 pada angka 2 tentang kompetensi absolut ini, Majelis Hakim perlu memeriksa guna mencari dan menemukan fakta hukum sampai pemeriksaan terhadap surat- surat bukti dan mendengarkan keterangan saksi- saksi, berdasarkan hal tersebut selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dan menguji eksepsi tentang kompetensi absolut yang diajukan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2 secara bersama- sama sebagaimana



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

pertimbangan hukum berikut ini ; ----

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil - dalil
gugatan Para Penggugat

sebagaimana ,

sebagaimana tersebut di atas, Majelis Hakim dapat menyimpulkan bahwa Para Penggugat keberatan dengan terbitnya sertifikat obyek sengketa ke atas nama Sdr. MOERDIONO dikarenakan Para Penggugat yang telah meminjam uang sejumlah Rp. 200.000.000,00 (Dua Ratus Juta Rupiah) kepada Sdr. MOERDIONO, dengan menyerahkan Sertipikat Hak Milik No. 1686, Gambar Situasi No. 260/1997 tanggal 16 Januari 1997 milik Para Penggugat (vide bukti P.I & P.II-2), mendalilkan tidak pernah membuat surat kuasa menjual kepada Sdr. MOERDIONO di hadapan TOTO SUSMONO HADI, S.H., Notaris/PPAT di Surakarta (Tergugat II Intervensi 2), yang kemudian surat kuasa tersebut dijadikan dasar balik nama atas sertifikat milik Para Penggugat tersebut ;

Menimbang, bahwa di persidangan Majelis Hakim telah mendengarkan keterangan saksi Drs. BAMBANG ARI SBS (Manager Koperasi Mitra Arta Kencana) dan saksi MOCH. ARIFIN (Pegawai Kantor Notaris TOTO SUSMONO HADI, S.H.), yang menerangkan adanya hutang piutang antara FX. SUNARTO, S.H. (Penggugat II) dengan MOERDIONO yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjabat sebagai pimpinan KSU Manunggal, yang kemudian terjadi penyerahan sertifikat milik Para Penggugat, serta adanya penandatanganan surat kuasa menjual di hadapan Tergugat II Intervensi 2 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari keterangan saksi I NENGAH MUDANI, S.H.,M.Kn (Kurator pada Balai Harta Peninggalan Semarang), menerangkan bahwa Sdr. MOERDIONO telah dinyatakan pailit berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri/Niaga Semarang (vide bukti T-4) , sehingga harta kekayaan MOERDIONO yang antara lain salah satunya adalah bidang tanah dengan sertifikat hak milik sebagaimana obyek sengketa, dilakukan pelelangan untuk melunasi hutang- hutang MOERDIONO ;

Menimbang ,

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta- fakta sebagaimana pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa secara substansial, pokok permasalahan dalam perkara *a quo* sangat berkaitan dengan masalah keperdataan, khususnya masalah hutang- piutang antara Para Penggugat dengan Sdr. MOERDIONO, yang kemudian melibatkan BANK SYARI'AH MANDIRI (Tergugat II Intervensi 1) selaku



kreditur, hal ini diperkuat dengan bukti - bukti yang diajukan Tergugat II Intervensi 1 (vide bukti T. II. Int. 1-1 sampai dengan T.II.Int. 1-11) ;

Menimbang, bahwa oleh karena secara substansial terbukti perkara *a quo* berhubungan erat dengan masalah keperdataan yang lahir akibat adanya hutang- piutang antara Penggugat II (FX. SUNARTO, S.H.) dengan MOERDIONO, yang kemudian berakibat beralih nama sertipikat Para Penggugat (bukti P.I&P.II- 2) ke atas nama MOERDIONO (sertipikat obyek sengketa/bukti T-1=T.II.Int.1- 6), yang selanjutnya oleh MOERDIONO sertipikat tersebut dijadikan jaminan hutang ke BANK SYARI'AH MANDIRI (Tergugat II Intervensi 1), maka apabila terjadi permasalahan hukum terhadap hal tersebut, secara yuridis penyelesaiannya menjadi wewenang Pengadilan Negeri ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil- dalil gugatan Para Penggugat yang menyebutkan bahwa pihak Tergugat telah keliru dan bertentangan dengan peraturan perundang- undangan yang berlaku dalam menerbitkan surat keputusan obyek sengketa *a quo*, menurut Majelis Hakim dalil- dalil tersebut tidak menghilangkan substansi permasalahan dalam perkara *a quo* yang menyangkut keperdataan yang masuk dalam domain Pengadilan Negeri ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena permasalahan dalam perkara *a quo* masuk dalam domain keperdataan yang menjadi wewenang Pengadilan Negeri, maka secara yuridis Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang memeriksa,

memutus ,

memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*, karena kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara secara limitatif telah ditentukan dalam Pasal 47 Jo. Pasal 50 Undang-Undang PERATUN, yang menyebutkan **“Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama** “;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum tersebut, oleh karena telah terbukti Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*, maka dengan demikian eksepsi dari Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2 pada angka 2 mengenai kompetensi absolut pengadilan, telah terbukti kebenarannya dan sebaliknya dalil-dalil bantahan Para Penggugat atas eksepsi dimaksud tidak terbukti kebenarannya, dan oleh karenanya cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan eksepsi dari Tergugat,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2
pada angka 2 tersebut ;

DALAM

POKOK

PERKARA

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya eksepsi dari
Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II
Intervensi 2 pada angka 2 tentang kewenangan absolut
pengadilan, maka terhadap pokok perkara tidak perlu
dipertimbangkan lebih lanjut, dan oleh karenanya
gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat
diterima ;

Menimbang, bahwa dengan telah dinyatakannya
gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima, maka Para
Penggugat berada di pihak yang kalah dan oleh karenanya
berdasarkan ketentuan dalam Pasal 110 Undang- Undang
PERATUN, terhadap pihak yang kalah dihukum untuk membayar
biaya perkara yang besanya sebagaimana tersebut dalam
amar putusan ini ;

Menimbang

,



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

Menimbang, bahwa terhadap surat-surat bukti dan keterangan saksi-saksi yang tidak dipertimbangkan dalam putusan ini, dianggap tidak ada relevansinya dan oleh karenanya haruslah dikesampingkan ;

Mengingat, ketentuan dalam Pasal 77 dan pasal-pasal lain dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 serta peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait ;

M E N G A D I L I

Dalam Eksepsi:

1. Menolak eksepsi dari Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 pada angka 1 mengenai kualitas Penggugat II ;
2. Mengabulkan eksepsi dari Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 pada angka 2 mengenai kompetensi absolut pengadilan ;

Dalam Pokok Perkara:



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

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima
(Niet Onvankelijkverklaard) ;

2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang
timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 317.000,00 (Tiga
Ratus Tujuh Belas Ribu rupiah) ; -----

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan
Majelis Hakim pada hari SENIN, tanggal 9 Juni 2008, oleh
kami Dra. Hj. MAWARNI MARIA, S.H., sebagai Hakim Ketua
Majelis, SUBUR MS, S.H., M.H., dan RIALAM SIHITE, S.H.,
masing - masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut
diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada
hari KAMIS, tanggal 19 JUNI 2008, oleh Majelis Hakim
tersebut, dengan dibantu oleh RONY JULISTIONO, S.H.,
sebagai Panitera Pengganti, dan dengan dihadiri oleh
Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum

Tergugat ,

Tergugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi I dan Kuasa
Hukum Tergugat II Intervensi

2;- -----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS



1. SUBUR MS, S.H., M.H.

Dra. Hj. MAWARNI MARIA,
S.H.

2. RIALAM SIHITE, S.H.

PANITERA PENGANTI,

RONY JULISTIONO, S.H.

Perincian biaya perkara :

- Meterai Putusan	Rp.	6.000,-	
- Redaksi Putusan			Rp. 3.000,-
- Meterai Putusan Sela (1)	Rp.	6.000,-	
- Redaksi Putusan Sela (1)	Rp.	3.000,-	
- Meterai Putusan Sela (2)	Rp.	6.000,-	
- Redaksi Putusan Sela (2)	Rp.	3.000,-	
- Biaya Panggilan Sidang	Rp.	290.000,-	
J u m l a h	Rp.	317.000,-	

(Tiga ratus tujuh belas ribu rupiah)