

PUTUSAN SELA
Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Krg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Karanganyar yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan Putusan Sela sebagai berikut dalam perkara antara :

Nama : **SUWARTI;**
Tempat / Tanggal Lahir : Wonogiri / 15 Juni 1959;
Pekerjaan : Wiraswasta;
Alamat : Tambak Kulon RT. 002/RW. 006 Tambak Merang Kecamatan Girimarto Kabupaten Wonogiri;
E-mail : suwarti15659@gmail.com;

Sebagai **Penggugat;**

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Fathur Siddiq, S.H, Agus Dwi Saputro, S.H, Hasbullah, S.H dan R. Miranthi Eliyantie Putri, S.H, Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Fathur Siddiq, S.H dan Rekan, beralamat di Jalan Lawu No. 122 Kabupaten Karanganyar Jawa Tengah Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 Januari 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karanganyar pada tanggal 20 Februari 2024;

LAWAN :

1. Nama : **TRI HANDOYO. S.E;**
Pekerjaan : Wiraswasta;
Alamat Semula : Ngamban RT. 006/RW. 006 Desa Buran Kecamatan Tasikmadu Kabupaten Karanganyar;
Alamat Perbaikan : Popongan RT. 004/RW. 008 Desa Popongan Kecamatan Karanganyar Kabupaten Karanganyar;

Sebagai **Tergugat I;**

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Wusono Putro, S.H dan Dheri Setyawan PN, S.H, Para Advokat dan atau Konsultan Hukum yang beralamat di

Kantor Advokat-Pengacara dan Konsultan Hukum Wusono Putro, SH & Rekan, beralamat Banyudono RT. 01 RW. 03 Desa Banyudono Kecamatan Banyudono Kabupaten Boyolali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Mei 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karanganyar pada tanggal 20 Mei 2024;

2. PPAT. SEMENTARA / CAMAT KECAMATAN TASIKMADU;

Berkantor Jalan Jend Ahmad Yani No. 2 Ngijo Tengah Desa Ngijo Kecamatan Tasikmadu Kabupaten Karanganyar;

Sebagai **Tergugat II**;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Yopi Eko Jati Wibowo, S.Sos. M.M, Metty Ferriska R, S.H. M.H, Sri Setyoko, S.H, Aditya Pratomo, S.H dan Novian Perdani Kusuma, S.H, Pegawai pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Karanganyar, yang beralamat di Kantor Bupati Karanganyar Jalan Lawu No. 385 B Karanganyar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Maret 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karanganyar pada tanggal 19 Maret 2024;

3. KANTOR PERTANAHAN / BPN. KABUPATEN KARANGANYAR;

Berkantor Jalan Lawu No. 202 Tegalasri Bejen Kecamatan Karanganyar Kabupaten Karanganyar;

Sebagai **Turut Tergugat**;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Nur Sholikin, S.P. M.M, Wisnu Untoro, S.H. M. Hum, Suparno, S.H. M.H, Iswahyudi, S.H, Mauval Novarahman Satria, S.H, Muhamad Agung Mahdi, S.H, Rolhah Iswhane dan Indah Wahyu Lestari, S.H, Pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar, yang beralamat Jalan Lawu No. 202 Kabupaten Karanganyar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal Februari 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karanganyar pada tanggal 20 Februari 2024;

Pengadilan Negeri Tersebut;

- Telah membaca berkas perkara;
- Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Surat Gugatan tertanggal 6 Februari 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karanganyar tanggal 7 Februari 2024 dibawah register perkara Nomor 10/Pdt.G/2024/PN Krg, telah mengajukan gugatan dan gugatan Penggugat yang telah diperbaiki sebagai berikut :

1. Bahwa dahulu, tepatnya pada tanggal 29 September 1999, Penggugat bersama karyawannya yang bernama Sri Murwani (almarhumah) menitipkan sertipikat tanahnya yang terletak di Desa Buran, Kec. Tasikmadu, Kab. Karanganyar kepada teman Penggugat yang bernama Indartatiek (almarhumah). Sertipikat asli milik Penggugat tersebut adalah Sertipikat Hak Milik No.1265 terletak di Desa Buran, Kec. Tasikmadu, Kab. Karanganyar, Luas 3.510 m², Gambar Situasi : Tanggal 15-2-1995 No.235/b/HM/1995, dengan batas-batas sebelah Utara : saluran, Selatan : saluran / jalan, Timur : tanah milik Rugosemito Wahit, Barat : Sudharyo, atas nama pemegang hak Suwarti. Sertipikat Hak Milik No.1265 ini selanjutnya disebut Obyek Sengketa ;
2. Bahwa maksud Penggugat menitipkan sertipikatnya kepada Indartatiek (alm), karena Indartatiek (alm) akan membantu menjualkan tanah Penggugat kalau diberikan sertipikat asli ;
3. Bahwa seminggu setelah Penggugat menyerahkan sertipikat aslinya, Penggugat mendatangi Indartatiek (alm) untuk menanyakan apakah sudah ada yang berminat untuk membeli tanahnya. Indartatiek (alm) menyampaikan kepada Penggugat kalau tanahnya belum ada yang berminat membeli, lalu Penggugat meminta sertipikat aslinya untuk dibawa pulang, tapi tidak diberikan dengan alasan nanti dicarikan pembeli lainnya ;
4. Bahwa pertengahan tahun 2000, Penggugat berkali-kali menghubungi Indartatiek (alm) untuk meminta kejelasan apakah sudah ada orang yang berminat membeli tanahnya, namun Indartatiek (alm) selalu menghindar tidak mau ditemui dengan berbagai alasan ;
5. Bahwa Penggugat curiga dengan Indartatiek karena menghindar terus, akhirnya Penggugat mencari tahu kejelasan / keberadaan sertipikatnya. Penggugat mencari informasi ke Kantor Pertanahan Kab. Karanganyar

- (Turut Tergugat), akhirnya Penggugat mendapat informasi bahwa Obyek Sengketa telah beralih hak kepemilikan ke atas nama Tergugat 1 ;
6. Bahwa beralih hak kepemilikan Obyek Sengketa dari atas nama Penggugat ke atas nama Tergugat 1 berdasarkan Akta Jual Beli No : 640/509/JB/1999 Tanggal 30 Desember 1999 yang dibuat Tergugat 2 / Camat selaku PPAT Wilayah Kec. Tasikmadu ;
 7. Bahwa Penggugat sama sekali tidak pernah bertemu, tidak kenal, apalagi menjual tanahnya kepada Tergugat 1, Penggugat juga tidak pernah bertemu / menghadap Tergugat 2 untuk dibuatkan Akta Jual Beli, dengan kata lain Penggugat tidak pernah bertandatangan / menandatangani Akta Jual Beli No : 640/509/JB/1999 Tanggal 30 Desember 1999 ;
 8. Bahwa Pasal 1365 KUHPerdara, yang berbunyi "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut" ;
 9. Bahwa dari bunyi Pasal 1365 KUHPerdara, maka dapat ditarik unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum adalah, ada perbuatan melawan hukum, ada kesalahan, ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan, ada kerugian ;
 10. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat 1 dan Tergugat 2 sebagai berikut : Peralihan hak kepemilikan Obyek Sengketa ke atas nama Tergugat 1 berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat Tergugat 2, yang mana Penggugat tidak pernah menjual tanahnya ke Tergugat 1 dan tidak pernah menghadap Tergugat 2 untuk dibuatkan Akta Jual Beli tanah dan tidak pernah bertanda tangan di Akta tersebut, apalagi menerima uang penjualan tanah dari Tergugat 1 atau dari siapapun ;
 11. Bahwa unsur adanya kesalahan yang dilakukan Tergugat 2, sebagai berikut : bahwa Tergugat 2 membuat Akta Jual Beli No : 640/509/JB/1999 Tanggal 30 Desember 1999, tanpa pernah melibatkan Penggugat, Penggugat tidak pernah bertemu / menghadap Tergugat 2 untuk dibuatkan Akta Jual Beli tersebut ;
 12. Bahwa unsur adanya sebab akibat antara kerugian dan perbuatan, sebagai berikut : bahwa tanah milik Penggugat sebagaimana Sertipikat Hak Milik No.1265 terletak di Desa Buran, Kec. Tasikmadu, Kab. Karanganyar, Luas

3.510 m2, Gambar Situasi : Tanggal 15-2-1995 No.235/b/HM/1995, dengan batas-batas sebelah Utara : saluran, Selatan : saluran / jalan, Timur : tanah milik Rugosemito Wahit, Barat : Sudharyo, telah dibalik nama kepemilikan ke Tergugat 1, dan dikuasai Tergugat 1 selama kurang lebih 25 (dua puluh lima) tahun akibat Adanya Akta Jual Beli No : 640/509/JB/1999 Tanggal 30 Desember 1999 yang dibuat Tergugat 2 ;

13. Bahwa unsur kerugian yang diderita Penggugat, berupa kerugian materil sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah). Bahwa karena Tergugat 1 selama 25 (dua puluh lima) tahun menguasai dan mengambil hasil/manfaat dari Obyek Sengketa. Hasil sewa tanah / Obyek Sengketa yang seharusnya Penggugat dapat yaitu Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per tahun, apabila dikalikan 25 (dua puluh lima) tahun sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) ;
14. Bahwa Penggugat tidak pernah melakukan jual beli dengan Tergugat 1, maka jual beli Obyek Sengketa berdasarkan Akta Jual Beli No : 640/509/JB/1999 Tanggal 30 Desember 1999 yang dibuat Tergugat 2, batal demi hukum ;
15. Bahwa Akta Jual Beli No : 640/509/JB/1999 Tanggal 30 Desember 1999 yang dibuat Tergugat 2 batal demi hukum, maka pemegang hak atas Sertipikat Hak Milik No.1265 terletak di Desa Buran, Kec. Tasikmadu, Kab. Karanganyar, Luas 3.510 m2, Gambar Situasi : Tanggal 15-2-1995 No.235/b/HM/1995, dengan batas-batas sebelah Utara : saluran, Selatan : saluran / jalan, Timur : tanah milik Rugosemito Wahit, Barat : Sudharyo, kembali keatas nama Suwarti / Penggugat ;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Karanganyar melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat 1 telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena menguasai tanah milik Penggugat tanpa pernah membeli dari Penggugat atau dari siapapun ;
3. Menyatakan menurut hukum Tergugat 2 telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena membuat Akta Jual Beli No : 640/509/JB/1999

- Tanggal 30 Desember 1999 yang bertanda tangan selaku Penjual dalam akta tersebut adalah palsu, bukan Penggugat yang bertanda tangan ;
4. Membatalkan Akta Jual Beli No : 640/509/JB/1999 Tanggal 30 Desember 1999 yang dibuat Tergugat 2, karena cacat hukum dan batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
 5. Menyatakan sebidang tanah yang berSertipikat Hak Milik No.1265 terletak di Desa Buran, Kec. Tasikmadu, Kab. Karanganyar, Luas 3.510 m2, Gambar Situasi : Tanggal 15-2-1995 No.235/b/HM/1995, dengan batas-batas sebelah Utara : saluran, Selatan : saluran / jalan, Timur : tanah milik Rugosemito Wahit, Barat : Sudharyo adalah tanah milik Penggugat ;
 6. Memerintahkan kepada Tergugat 1 atau siapapun yang menguasai tanah berSertipikat Hak Milik No.1265 terletak di Desa Buran, Kec. Tasikmadu, Kab. Karanganyar, Luas 3.510 m2, Gambar Situasi : Tanggal 15-2-1995 No.235/b/HM/1995, dengan batas-batas sebelah Utara : saluran, Selatan : saluran / jalan, Timur : tanah milik Rugosemito Wahit, Barat : Sudharyo untuk mengosongkan tanah tersebut ;
 7. Menghukum Tergugat 1 untuk membayar / mengganti kerugian materiil sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat ;
 8. Menghukum Tergugat 1 membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari, jika Tergugat 1 lalai atau sengaja tidak memenuhi putusan ini ;
 9. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini :
 10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum perlawanan, Banding, Kasasi, Verzet
 11. Menghukum Tergugat 1 dan Tergugat 2 membayar biaya perkara ;
- Dan bila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono)

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat dan Para Tergugat dan Turut Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (Perma) Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Rahmat Hasan Ashari Hasibuan, S.H. M.Kn, Hakim pada Pengadilan Negeri Karanganyar sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator tanggal 23 April 2024 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Para Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I memberikan Jawaban sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil – dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I.
2. Bahwa Tergugat I keberatan dengan gugatan Penggugat karena gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan yang benar karena Gugatan Penggugat kurang pihak atau pihak yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap (Plurium litis consortium). Alasan Tergugat berkaitan dengan adanya petitum dari Penggugat yang meminta dilakukannya pengosongan terhadap obyek sengketa.
3. Bahwa perlu Tergugat I sampaikan dalam eksepsi perkara ini. Tergugat I sudah bukan pemilik dari obyek sengketa dan kondisi sekarang obyek sengketa sudah beberapa kali beralih hak kepemilikannya. Apabila Penggugat ingin mempermasalahkan status kepemilikannya dengan dalih keabsahan hak kepemilikan dari obyek sengketa maka Penggugat harus juga menguji keabsahan dari status tanah dari obyek sengketa hingga

kondisi sekarang atau kondisi yang dipegang oleh pemegang hak milik atas tanah yang dipersengketakan.

4. Bahwa alasan Tergugat ini berkaitan dengan petitum Penggugat yang menginginkan pengosongan atas obyek sengketa apabila keabsahan dari obyek sengketa yang dipegang oleh pemilik terakhir tidak diikuti dalam perkara gugatan Penggugat maka akan merugikan pihak yang sekarang mengasai dan memegang hak kepemilikan atas tanah atau obyek sengketa.
5. Bahwa apabila Penggugat tetap bertahan pada pendiriannya dengan tidak menarik para pemegang hak milik dari obyek sengketa sejak awal maka akan menimbulkan ketidakadilan dan akan bisa berakibat merugikan banyak pihak, yaitu pihak-pihak yang sekarang menempati obyek sengketa karena para pihak tersebut sebagai pihak yang telah menempati, menguasai dan memiliki obyek sengketa dan telah mendirikan bangunan rumah. Dan para pihak tersebut berhak untuk membela kepentingan dan hak hukumnya dan patut diberikan kesempatan untuk membela hak-haknya tersebut.
6. Bahwa menurut Tergugat I, gugatan Penggugat telah lewat waktu dikarenakan Penggugat tidak melakukan gugatan terhadap Tergugat I ataupun para pihak yang pernah menguasai dan memiliki hak kepemilikan atas obyek sengketa lebih dari 5 tahun setelah sertifikat hak kepemilikan obyek sengketa beralih ke orang lain. Bahwa Tergugat I secara fakta telah membeli 25 tahun yang lalu dan kemudian obyek sengketa tersebut berkali-kali berpindah tangan hak kepemilikannya dan selama 25 tahun tidak ada gugatan yang mempermasalahkan peralihan hak atas sengketa tersebut.
7. Jadi menurut Tergugat, gugatan Penggugat diajukan sudah lampau waktu atau dalam arti Penggugat sudah tidak mempunyai hak untuk mengajukan keberatan atas hak kepemilikan obyek sengketa. Dasar hukum jawaban Tergugat I yang demikian adalah pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan “ Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak

tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat”.

8. Bahwa atas alasan yang Tergugat I sampaikan dalam eksepsi tersebut di atas mohon kiranya Majelis Hakim memeriksa perkara untuk tidak menerima gugatan Penggugat.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat I menolak semua dalil dan petitum gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I.
2. Bahwa mohon apa yang telah tertuang dalam Jawaban Eksepsi dapat terbaca lagi dalam jawaban dalam pokok perkara ini dan Tergugat I akan menjawab sebatas yang sesuai dengan kedudukannya.
3. Bahwa Tergugat I tidak menanggapi posita nomor 1 s/d 4 karena merupakan cerita yang kebenarannya tidak diketahui dan Tergugat I tidak mengetahui akan kejadian tersebut sehingga tidak menanggapi posita tersebut.
4. Bahwa menjawab posita nomor 5 s/d 7 dari gugatan dapat Tergugat I tanggap sebagai berikut. Bahwa akta jual beli atas obyek sengketa dilakukan oleh Penggugat sebagai penjual dan Tergugat I sebagai pembeli yang dilakukan dihadapan Turut Tergugat selaku PPAT dengan telah memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang. Dimana sebelum dilakukan penandatanganan akta jual beli tersebut semua persyaratan administrasi dan pembayaran yang diperlukan untuk peralihan hak kepemilikan obyek sengketa telah dilengkapi oleh masing-masing pihak selaku penjual dan pembeli hingga akhirnya proses jual beli tersebut terjadi dan diproses oleh Tergugat II sebagai pejabat yang berhak mengesahkan transaksi jual beli tanah hingga akhirnya diterbitkan sertifikat atas nama Tergugat I oleh Turut Tergugat. Semua proses jual beli telah dilakukan dengan wajar dan ditindak lanjuti sesuai prosedur hukum yang berlaku oleh Tergugat II selaku pejabat PPAT wilayah Tasikmadu dan diterbitkan sertifikat oleh Turut Tergugat sebagaimana aturan yang berlaku di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar sehingga tidak ada perbuatan

Tergugat I yang melanggar hukum. Jadi Tergugat I sangat menolak apabila digugat sebagai pihak yang melakukan perbuatan hukum oleh Penggugat. Jawaban ini sekaligus untuk menjawab dalil posita Penggugat nomor 10 s/d 13.

5. Bahwa jawaban nomor 3 dari Tergugat I tersebut sekaligus sebagai bentuk untuk mengingatkan kembali kepada Penggugat seandainya Penggugat lupa karena kejadian jual beli tersebut sudah lama terjadi atau sudah sekitar 25 tahun yang lalu sehingga wajar kalau Penggugat lupa dengan perbuatan yang pernah dilakukan dalam menjual obyek sengketa. Namun alasan lupa tidaklah bisa dipakai sebagai alasan untuk membatalkan akan perbuatan hukum yang telah dilakukannya tersebut. Oleh karenanya itu menurut Tergugat I, gugatan perbuatan melawan hukum dari Penggugat adalah gugatan yang tidak mempunyai alas hukum yang kuat.
6. Bahwa dengan telah dilakukan transaksi jual beli yang disahkan oleh Tergugat II hingga akhirnya terbit sertifikat hak milik atas nama Tergugat I menunjukkan proses jual beli dan akta jual beli telah dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan sehingga tidak alasan untuk membatalkan akta jual beli atas obyek sengketa. Demikian pula tidak ada hak bagi Penggugat untuk meminta ganti rugi materiil ataupun menuntut segala hal yang diuraikan dalam petitum Penggugat karena peralihan hak kepemilikan tersebut dilakukan secara sah menurut hukum.
7. Bahwa berdasarkan jawaban Tergugat I di atas maka Tergugat I juga menolak atas permintaan dari Penggugat sebagaimana yang dituangkan dalam semua petitum gugatan karena petitum tersebut merupakan tuntutan yang mengada-ada. Oleh karenanya mohon kiranya majelis hakim pemeriksa untuk menolak semua gugatan dan petitum Penggugat.

Berdasarkan jawaban Tergugat I tersebut diatas, Kami mohon pada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk memutus sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat I.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima Jawaban Tergugat I untuk seluruhnya.

2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya – setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
3. Menghukum Penggugat untuk menanggung seluruh biaya yang timbul dari perkara yang diajukan oleh Penggugat ini.

Demikian jawaban Tergugat I kami sampaikan dan apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Karanganyar berpendapat lain, Kami mohon putusan yang seadil – adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II memberikan Jawaban sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Kompetensi Absolut

Bahwa dalam Gugatan PENGGUGAT tertanggal 7 Februari 2024 yang ditandatangani oleh 4 (empat) orang Kuasa Hukum PENGGUGAT, hal : Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, dan dalam posita gugatan PENGGUGAT menyatakan pada halaman 2 angka 2. PPAT Sementara / Camat Kecamatan Tasikmadu, berkantor di Jl. Jend. Ahmad Yani No. 2, Ngijo Tengah, Desa Ngijo, Kec. Tasikmadu, Kab. Karanganyar.

- Bahwa sesuai dengan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah, Pasal 1 angka 24. jucto. Peraturan Pemerintah RI Nomor 17 Tahun 2018 tentang Kecamatan, Pasal 1 angka 1. "Kecamatan atau yang disebut dengan nama lain adalah bagian wilayah dari daerah kabupaten/kota yang dipimpin oleh camat", jadi ketika PENGGUGAT menyatakan menggugat "Camat Kecamatan Tasikmadu", maka kedudukan hukum (legal standing) TERGUGAT adalah selaku Camat Tasikmadu yang merupakan Pejabat Pemerintah yang memimpin bagian wilayah dari daerah Kabupaten Karanganyar yaitu memimpin wilayah Kecamatan Tasikmadu.
- Bahwa kedudukan TERGUGAT II selaku Camat Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar yaitu selaku pemimpin wilayah di Kecamatan Tasikmadu yang menjalankan tugas sebagai Pejabat Pemerintahan, sehingga kedudukan TERGUGAT II tersebut termasuk dalam kategori Pejabat Pemerintahan sebagaimana

dimaksud dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019, Pasal 1 angka 2. "Pejabat Pemerintahan adalah unsur yang melaksanakan fungsi pemerintahan baik di lingkungan pemerintah maupun penyelenggara negara lainnya", juncto Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Pasal 1 angka 3. "Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan adalah unsur yang melaksanakan Fungsi Pemerintahan, baik di lingkungan pemerintah maupun penyelenggara negara lainnya".

- Bahwa sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019, Pasal 1 angka 4. bahwa "Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) adalah sengketa yang didalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan", sehingga gugatan yang disampaikan oleh PENGGUGAT atas dugaan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT II adalah termasuk dalam kategori pengertian tersebut;

Bahwa unsur-unsur dalam definisi sengketa perbuatan melawan hukum oleh Badan dan/atau pejabat pemerintahan tersebut sangat jelas terlihat dari Petitum PENGGUGAT :

Angka 4. "Membatalkan Akta Jual Beli No : 640/509/JB/1999 tanggal 30 Desember 1999 yang dibuat oleh Tergugat 2, karena cacat hukum dan batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat".

Angka 7. "Menghukum Tergugat 1 untuk membayar/ mengganti kerugian materiil sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta juta rupiah) Kepala Penggugat".

Angka 8. "Menghukum Tergugat 1 membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari, jika Tergugat 1 lali atau sengaja tidak memenuhi putusan ini".

- Bahwa oleh karena gugatan atas perbuatan melawan hukum yang diduga dilakukan oleh TERGUGAT II selaku Camat Tasikmadu yang notebene menjalankan fungsinya sebagai Pejabat Pemerintahan, maka ketentuan yang berlaku adalah sebagaimana dimaksud pada Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019, Pasal 2 ayat (1) "Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara", sehingga dengan demikian Pengadilan Negeri Karanganyar Kelas IB tidak berwenang untuk menerima, memeriksa dan memutus perkara a quo;
2. Gugatan salah alamat (error in persona)
- Bahwa Penggugat menyatakan pada halaman 3 angka 6. "Bahwa beralih hak kepemilikan obyek sengketa dari atas nama Penggugat ke atas nama Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli No. 640/509/JB/1999 tanggal 30 Desember 1999 yang dibuat oleh Tergugat 2/Camat selaku PPAT Wilayah Kec. Tasikmadu"
 - Bahwa TERGUGAT II menjadi Camat Tasikmadu terhitung mulai tanggal 8 Juli 2022 berdasarkan Keputusan Bupati Nomor 821.2/512 Tahun 2022 tanggal 8 Juli 2022 tentang Pengangkatan Pegawai Negeri Sipil Dalam Jabatan Administrator di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Karanganyar, sedangkan menjadi PPATS Wilayah Kecamatan Tasikmadu berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah Nomor : 319/SK-33.HP.03.04/XII/2022 tanggal 5 Desember 2022, sehingga tidak mengetahui proses penerbitan Akta Jual beli No. 640/509/JB/1999 tanggal 30 Desember 1999.
 - Sebagai pengetahuan kita bersama bahwa sesuai Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Pasal 1 angka 2. "PPAT Sementara adalah Pejabat Pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT", sehingga

seorang Camat tidak serta merta menjadi PPATS sebelum ada Keputusan mengenai penunjukan dirinya (Camat) sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) oleh Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi yang bersangkutan.

- Bahwa sesuai dengan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah Nomor : 319/SK-33.HP.03.04/XII/2022 tanggal 5 Desember 2022 tentang Penunjukan Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara, pada diktum Kelima, huruf a. disebutkan "Keputusan penunjukan Pejabat Pembuat Akta Sementara ini tidak berlaku lagi terhitung sejak tanggal penyerahan jabatan yang bersangkutan kepada Camat yang menggantikannya atau karena yang bersangkutan meninggal dunia"

Bahwa dari diktum Kelima huruf a. tersebut jelas bahwa antara pertanggungjawaban sebagai Camat selaku kepala wilayah kecamatan dengan Camat sebagai PPATS adalah berbeda, karena PPATS bukan merupakan Pejabat Pemerintahan, melainkan Pejabat Pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya.

- Bahwa hal tersebut juga diperkuat ketika Penggugat Prinsipal bertemu dengan Tergugat II Prinsipal pada saat akan dilaksanakan agenda Mediasi pada hari Selasa tanggal 23 April 2024, dimana Penggugat Prinsipal kaget dengan Tergugat II Prinsipal karena yang bersangkutan belum pernah bertemu, belum saling kenal dan baru bertemu pertama kali serta Penggugat Prinsipal menyatakan bahwa seharusnya yang bertanggung jawab bukan Camat yang sekarang, melainkan Camat selaku PPATS pada saat Akta Jual Beli terjadi (tahun 1999).
- Bahwa dengan demikian adalah salah orang (error in persona) apabila PENGGUGAT memposisikan PPAT Sementara/Camat Tasikmadu sekarang sebagai TERGUGAT II, seharusnya yang menjadi TERGUGAT II adalah PPAT Sementara yang menandatangani Akta Jual Beli No. 640/509/JB/1999 tanggal 30 Desember 1999 dan bukan PPAT Sementara yang sekarang menjabat.

3. Gugatan kabur (Obscuur libel)

Bahwa dalam posita gugatan PENGGUGAT menyatakan pada halaman 2 angka 2. PPAT Sementara/Camat Kecamatan Tasikmadu, berkantor di Jl. Jend. Ahmad Yani No. 2, Ngijo Tengah, Desa Ngijo, Kec. Tasikmadu, Kab. Karanganyar.

- Dalam Gugatan Penggugat tersebut kedudukan TERGUGAT II tidak jelas, apakah sebagai PPAT Sementara atau sebagai Camat Tasikmadu, karena PENGGUGAT menggunakan tanda baca “/” (garis miring) yang berarti salah satu diantara PPATS atau Camat Tasikmadu, sedangkan keduanya merupakan jabatan yang berbeda.
- Bahwa kedudukan sebagai Camat Tasikmadu berdasarkan Keputusan Bupati Nomor 821.2/512 Tahun 2022 tentang Pengangkatan Pegawai Negeri Sipil Dalam Jabatan Administrator di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Karanganyar Tanggal 8 Juli 2022, sedangkan PPAT Sementara berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah Nomor : 319/SK-33.HP.03.04/XII/2022 tanggal 5 Desember 2022 tentang Penunjukan Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara.
- Bahwa hal tersebut membuat TERGUGAT II menjadi bingung memposisikan diri karena tidak ada kejelasan mengenai legal standing TERGUGAT II apakah sebagai PPAT Sementara atau sebagai Camat Tasikmadu.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pada pokoknya TERGUGAT II menolak semua dalil PENGGUGAT kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa semua dalil TERGUGAT II dalam Eksepsi mohon untuk tertulis, terbaca dan dipertimbangkan (mutantis mutandis) dalam jawaban pada pokok perkara ini;
3. Bahwa PENGGUGAT pada halaman 3 angka 7. Menyatakan “...”, Penggugat juga tidak pernah bertemu/ menghadap Tergugat 2 untuk

dibuatkan Akta Jual Beli, dengan kata lain Penggugat tidak pernah bertanda tangan/ menandatangani Akta Jual Beli No : 640/509/JB/1999 tanggal 30 Desember 1999”.

- Bahwa pernyataan PENGGUGAT tersebut adalah benar adanya karena pada saat pembuatan Akta Jual Beli No : 640/509/JB/1999 tanggal

30 Desember 1999, TERGUGAT II belum menjabat sebagai Camat Tasikmadu dan belum menjabat sebagai PPATS Wilayah Tasikmadu seperti saat sekarang, sehingga adalah salah apabila Gugatan PENGGUGAT ditujukan kepada TERGUGAT II, karena yang bertanggung jawab terhadap Akta Jual Beli tersebut adalah PPATS yang membubuhkan tanda tangan pada Akta Jual Beli dimaksud.

- Bahwa Tergugat II tidak/belum pernah bertemu dengan Pengugat Prinsipal (Suwarti), dan hal tersebut dibenarkan sendiri oleh Pengugat Prinsipal pada saat akan dilaksanakan Mediasi pada hari Selasa tanggal 23 April 2024, di Pengadilan Negeri Karanganyar.

4. Menanggapi pernyataan PENGGUGAT halaman 4 angka 10. yang menyatakan “...Peralihan hak kepemilikan Obyek Sengketa ke atas nama Tergugat 1 berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh Tergugat 2, yang mana Penggugat tidak pernah menjual tanahnya ke Tergugat dan tidak pernah menghadap Tergugat 2 untuk dibuatkan Akta Jual Beli tanah dan tidak pernah bertanda tangan di Akta tersebut, apalagi menerima uang penjualan tanah dari Tergugat I atau siapapun;

- Perlu Tergugat II tegaskan bahwa Tergugat II tidak pernah menerbitkan Akta Jual Beli No : 640/509/JB/1999 tanggal 30 Desember 1999, sehingga adalah salah apabila Penggugat meminta pertanggungjawaban penerbitan Akta Jual Beli dimaksud kepada Tergugat II, karena Tergugat II menjabat sebagai PPATS Wilayah Kecamatan Tasikmadu berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah Nomor : 319/SK-33.HP.03.04/XII/2022 tanggal 05 Desember 2022 tentang Penunjukan Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah

Sementara, sehingga Tergugat II efektif melakukan tugas dan kewenangannya sebagai PPTAS Wilayah Kecamatan Tasikmadu terhitung mulai tanggal 5 Desember 2022.

- Bahwa mengenai pernyataan "Penggugat tidak pernah menjual tanahnya ke Tergugat dan tidak pernah menghadap Tergugat 2 untuk dibuatkan Akta Jual Beli tanah dan tidak pernah bertanda tangan di Akta tersebut"

Bahwa Tergugat II tidak mengetahui hal tersebut karena pada saat penerbitan Akta Jual Beli No : 640/509/JB/1999 tanggal 30 Desember 1999 belum menjabat sebagai Camat Tasikmadu/PPATS wilayah Kecamatan Tasikmadu, namun secara logika terdapat beberapa kejanggalan mengenai Gugatan Penggugat diantaranya :

- a. Permasalahan Akta Jual Beli No : 640/509/JB/1999 tanggal 30 Desember 1999 sampai sekarang sudah \pm 25 tahun, tetapi kenapa baru saat sekarang dipermasalahkan.
- b. Terkait pernyataan Penggugat "...tidak pernah menghadap Tergugat 2 untuk dibuatkan Akta Jual Beli tanah...", bagaimana cara membuktikannya karena pada saat Akta Jual Beli No : 640/509/JB/1999 tanggal 30 Desember 1999 hanya Penggugat sendiri yang mengetahuinya, sedangkan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tidak mengetahuinya, karena pada saat diterbitkan Akta dimaksud tidak turut terlibat.
- c. Terkait pernyataan Penggugat "...tidak pernah bertanda tangan di Akta tersebut..."

Bahwa tanda tangan seseorang bisa saja setiap saat berubah, apalagi untuk masyarakat umum yang berbeda dengan seseorang yang menduduki suatu jabatan, sehingga ketika terdapat tanda tangan penjual Akta Jual Beli No : 640/509/JB/1999 tanggal 30 Desember 1999 yang kemudian diklaim bukan tanda tangan pemilik, maka hal tersebut harus dibuktikan tidak hanya dengan membandingkan dengan tanda tangan yang ada pada saat ini atau saat lain, namun perlu pembuktian lebih lanjut.

- d. Terkait dengan pernyataan Penggugat "...apalagi menerima uang penjualan tanah dari Tergugat I atau siapapun"
- Bahwa terkait dengan pernyataan tersebut juga harus bisa dibuktikan secara material karena pada tahun 1999 masih sangat jarang masyarakat umum yang menggunakan rekening bank untuk bertransaksi.
5. Menanggapi pernyataan PENGGUGAT halaman 4 angka 11. yang menyatakan "...bahwa Tergugat 2 membuat Akta Jual Beli No : 640/509/JB/1999 tanggal 30 Desember 1999, tanpa pernah melibatkan Penggugat, Penggugat tidak pernah bertemu/menghadap Tergugat 2 untuk dibuatkan Akta Jual Beli tersebut";
- Bahwa terkait dengan pernyataan Penggugat tersebut telah Tergugat II sampaikan pada angka 3. tersebut diatas, yaitu :
- e. Bahwa pernyataan PENGGUGAT tersebut adalah benar adanya karena pada saat pembuatan Akta Jual Beli No : 640/509/JB/1999 tanggal 30 Desember 1999, TERGUGAT II belum menjabat sebagai Camat Tasikmadu dan belum menjabat sebagai PPATS Wilayah Tasikmadu seperti saat sekarang, sehingga adalah salah apabila Gugatan PENGGUGAT ditujukan kepada TERGUGAT II, karena yang bertanggung jawab terhadap Akta Jual Beli tersebut adalah PPATS yang membubuhkan tanda tangan pada Akta Jual Beli dimaksud.
- f. Bahwa Tergugat II tidak/belum pernah bertemu dengan Pengugat Prinsipal (Suwarti), dan hal tersebut dibenarkan sendiri oleh Pengugat Prinsipal pada saat akan dilaksanakan Mediasi pada hari Selasa tanggal 23 April 2024, di Pengadilan Negeri Karanganyar.
6. Menanggapi pernyataan PENGGUGAT halaman 4 angka 14. yang menyatakan " bahwa Penggugat tidak pernah melakukan jual beli dengan Tergugat I, maka jual beli obyek sengketa berdasarkan Aka Jaul Beli No : 640/509/JB/1999 tanggal 30 Desember 1999 yang dibuat Tergugat 2, batal demi hukum";
- Bahwa tanggapan Tergugat II mutantis mutandis dengan tanggapan Tergugat II pada angka 4. tersebut diatas.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, TERGUGAT II dengan ini mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi TERGUGAT II untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima untuk seluruhnya;
3. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Karanganyar Kelas IB tidak berwenang untuk menerima, memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo;
4. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima untuk seluruhnya;
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini menurut hukum yang berlaku.

SUBSIDER:

Apabila Majelis Hakim akan memberikan putusan lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat memberikan Jawaban sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat.
2. Bahwa gugatan keliru dalam melibatkan Turut Tergugat sebagai pihak, karena tidak ada suatu tindakan yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat yang secara nyata telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam pendaftaran tanah sebagai akibat

diterbitkannya suatu keputusan maupun produk hukum, maka dengan demikian dapat dikatakan gugatan Penggugat adalah Error In Persona;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dimasukkannya sebagai pihak dalam perkara a quo, karena Turut Tergugat tidak terlibat dalam pembuatan hukum keperdataan antara Penggugat dengan almh. Indartatiek yang mengakibatkan terjadinya peralihan hak atas tanah obyek sengketa kepada Tergugat I;
2. Bahwa berdasarkan data pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar, terhadap obyek sengketa dalam perkara a quo yaitu tanah Hak Milik No. 1265/Buran, seluas $\pm 3510 \text{ m}^2$, terletak di Desa Buran Kecamatan Tasikmadu Kabupaten Karanganyar, pernah terdaftar atas nama Nyonya SUWARTI selaku pemegang hak berdasarkan Akta Jual Beli No. 640/676/tsm/96 tanggal 26 Desember 1996 dibuat oleh H. AGUS HARYANTO, SH. selaku Notaris/PPAT wilayah Kecamatan Tasikmadu, yang kemudian beralih kepada TRI HANDOYO berdasarkan Akta Jual Beli No. 640/509/JB/1999 tanggal 30 Desember 1999 dibuat oleh FX. SAENU, SH. PPAT Camat wilayah Kecamatan Tasikmadu, dan pada tahun 2002 tercatat bahwa Hak Milik No. 1265/Buran telah dipecah menjadi 26 (dua puluh enam) bidang;
3. Bahwa posita-posita dari para Penggugat yang tidak ditanggapi Turut Tergugat bukan berarti diakui, tetapi memang tidak ada relevansinya dengan tugas pokok dan fungsi Turut Tergugat, sehingga menurut Turut Tergugat tidak perlu untuk ditanggapi;
4. Bahwa Turut Tergugat adalah Institusi Pemerintah / Instansi Administratif yang bertugas untuk menjalankan pelayanan kepada masyarakat di bidang administrasi pendaftaran tanah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan uraian jawaban gugatan sebagaimana tersebut diatas, Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Karanganyar yang memeriksa dan mengadili Perkara Nomor 10/Pdt.G/2024/PN.Krg, berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya.

2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menerima dan mengabulkan jawaban Turut Tergugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Apabila Majelis Hakim yang terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat memohon kepada Majelis Hakim untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Replik dan Tergugat I dan Tergugat II telah pula mengajukan Duplik sedangkan Turut Tergugat tidak mengajukan Duplik sebagaimana termuat dalam Berita Acara;

Menimbang bahwa untuk menyingkat putusan segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat II dalam Jawabannya telah mengajukan Eksepsi tentang kewenangan mengadili secara absolut maka sebelum memeriksa pokok perkara lebih lanjut Majelis Hakim terlebih dahulu akan memutus tentang kewenangan mengadili / Eksepsi absolut yang diajukan oleh Tergugat II tersebut;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat II dalam Jawabannya mengajukan Eksepsi kewenangan mengadili (Kompetensi Absolut) oleh karena itu berdasarkan Pasal 136 HIR maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan lebih dahulu eksepsi tersebut sebagai berikut :

1. Eksepsi Kompetensi Absolut;
2. Eksepsi Gugatan Salah Alamat (Error In Persona);
3. Eksepsi Gugatan Kabur (Obscuur Libel);

Menimbang, bahwa dari Eksepsi Tergugat II tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu Eksepsi mengenai Kompetensi Absolut apakah Pengadilan Negeri Karanganyar berwenang untuk memeriksa gugatan yang diajukan oleh pihak Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam Eksepsinya mendalilkan sebagai berikut :

1. Bahwa dalam gugatan perbuatan melawan hukum dan dalam posita gugatan Penggugat menyatakan pada halaman 2 angka 2. PPAT Sementara / Camat Kecamatan Tasikmadu, berkantor di Jl. Jend. Ahmad Yani No. 2, Ngijo Tengah, Desa Ngijo, Kec. Tasikmadu, Kab. Karanganyar;
2. Bahwa sesuai dengan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah, Pasal 1 angka 24. juncto. Peraturan Pemerintah RI Nomor 17 Tahun 2018 tentang Kecamatan, Pasal 1 angka 1. "Kecamatan atau yang disebut dengan nama lain adalah bagian wilayah dari daerah kabupaten/kota yang dipimpin oleh camat", jadi ketika Penggugat menyatakan menggugat "Camat Kecamatan Tasikmadu", maka kedudukan hukum (legal standing) Tergugat adalah selaku Camat Tasikmadu yang merupakan Pejabat Pemerintah yang memimpin bagian wilayah dari daerah Kabupaten Karanganyar yaitu memimpin wilayah Kecamatan Tasikmadu;
3. Bahwa kedudukan Tergugat II selaku Camat Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar yaitu selaku pemimpin wilayah di Kecamatan Tasikmadu yang menjalankan tugas sebagai Pejabat Pemerintahan, sehingga kedudukan Tergugat II tersebut termasuk dalam kategori Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019, Pasal 1 angka 2. "Pejabat Pemerintahan adalah unsur yang melaksanakan fungsi pemerintahan baik di lingkungan pemerintah maupun penyelenggara negara lainnya", juncto Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Pasal 1 angka 3. "Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan adalah unsur yang melaksanakan Fungsi Pemerintahan, baik di lingkungan pemerintah maupun penyelenggara negara lainnya";
4. Bahwa sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019, Pasal 1 angka 4. bahwa "Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan

(Onrechtmatige Overheidsdaad) adalah sengketa yang didalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”, sehingga gugatan yang disampaikan oleh Penggugat atas dugaan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II adalah termasuk dalam kategori pengertian tersebut;

5. Bahwa oleh karena gugatan atas perbuatan melawan hukum yang diduga dilakukan oleh Tergugat II selaku Camat Tasikmadu yang notebene menjalankan fungsinya sebagai Pejabat Pemerintahan, maka ketentuan yang berlaku adalah sebagaimana dimaksud pada Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019, Pasal 2 ayat (1) “Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara”, sehingga dengan demikian Pengadilan Negeri Karanganyar Kelas IB tidak berwenang untuk menerima, memeriksa dan memutus perkara aquo;

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa tata usaha negara adalah keputusan tata usaha negara sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 Ayat 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan “Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Menimbang, bahwa oleh karena itu menurut Majelis Hakim adalah tepat untuk memeriksa apakah proses sampai terjadinya pembuatan/penerbitan Akta Jual Beli No. 640/509/JB/1999 tanggal 30 Desember 1999 yang diterbitkan oleh Tergugat II tersebut telah sesuai dan dapat dikategorikan sebagai objek keputusan tata usaha negara ? sehingga dalam perkara (in casu) nantinya dapat ditentukan apakah Akta Jual Beli No. 640/509/JB/1999 tanggal 30 Desember 1999 tersebut dapat dinyatakan mengandung cacat hukum atau tidak, hal mana itu yang merupakan kewenangan dari Hakim Perdata;

Menimbang, bahwa untuk membatalkan suatu keputusan tata usaha negara adalah bukan merupakan kewenangan dari Pengadilan Negeri namun Pengadilan Negeri dapat menyatakan suatu keputusan tata usaha negara tidak mempunyai kekuatan hukum atau tidak mempunyai daya laku;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan sengketa tata usaha negara diatur dalam Pasal 1 Ayat (10) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik dipusat maupun didaerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat kongkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Menimbang, bahwa tentang ketentuan Kompetensi Absolut Peradilan Tata Usaha Negara maka dapat diketahui bahwa didalam lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara terdapat subjek dan objek hukum yaitu :

1. Tergugat yaitu badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya, yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata;
2. Penggugat yaitu orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara;
3. Objek sengketa gugatan adalah keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisikan tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat kongkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Menimbang, bahwa badan atau pejabat tata usaha negara berdasarkan Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau dengan kata lain badan atau pejabat tata usaha negara adalah siapa saja dan apa saja yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku berwenang melaksanakan suatu bidang urusan pemerintahan maka ia dapat dianggap

berkedudukan sebagai badan atau pejabat Tata Usaha Negara. Sedangkan arti dari urusan pemerintah disini adalah kegiatan yang bersifat eksekutif yaitu kegiatan yang bukan kegiatan legislatif atau yudikatif;

Menimbang, bahwa badan atau pejabat tata usaha negara melaksanakan tugas pokok dan fungsinya sesuai dengan kewenangan yang diberikan undang-undang, dalam hal ini harus tetap memperhatikan prinsip asas legalitas maka asas legalitas adalah hal yang paling utama dalam setiap tindakan pemerintah, asas legalitas adalah salah satu asas hukum administrasi negara yang menyatakan bahwa setiap tindakan hukum pemerintah harus berdasarkan peraturan perundang-undangan dan wewenang yang ada padanya oleh karenanya kewenangan memiliki kedudukan penting dalam kajian Hukum Tata Negara dan Hukum Administrasi Negara;

Menimbang, bahwa tolok ukur untuk menentukan keabsahan suatu keputusan tata usaha negara yaitu dapat dilihat dari 3 (tiga) segi yaitu prosedur, substansi dan wewenangnya, sesuai dengan penjelasan Pasal 53 Ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang menentukan alasan (tolak ukur) yang dimaksud adalah :

1. Bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang bersifat prosedural/formal;
2. Bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang bersifat material/substansial;
3. Dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang tidak berwenang;

Menimbang, bahwa keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara dapat dikatakan sah menurut hukum apabila dalam pembuatannya memenuhi syarat materil dan syarat formil. Selain itu sesuai dengan penjelasan Pasal 53 Ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 bahwa keputusan tata usaha negara yang sah dalam pembuatannya juga harus memperhatikan 3 (tiga) aspek yaitu aspek wewenang, substansi/materiil dan prosedural;

Menimbang, bahwa dari defenisi tersebut diatas Majelis Hakim berkesimpulan seandainya pun jika didalam pembuatan/penerbitan Akta Jual Beli No. 640/509/JB/1999 tanggal 30 Desember 1999 tersebut terdapat aspek

hukum tata usaha negara namun Majelis Hakim berpendapat oleh karena dalam perkara ini ada menyangkut tentang sengketa kepemilikan sebidang tanah maka permasalahan tersebut adalah masalah perdata yang menjadi kewenangan Peradilan Umum maka yang berwenang mengadilinya adalah Peradilan Umum dimana Pengadilan Negeri Karanganyar adalah termasuk di lingkungan Peradilan Umum tersebut;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi Tergugat II tentang Pengadilan Negeri Karanganyar tidak berwenang secara absolut karena kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara menurut Majelis Hakim tidaklah tepat dan tidak beralasan hukum oleh karenanya eksepsi Tergugat III haruslah dikesampingkan dan dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai dalil Eksepsi Tergugat II yang lain tentang gugatan salah alamat (*error in persona*) dan gugatan kabur (*obscuur libel*) sangat erat kaitannya dengan pembuktian dalam memeriksa pokok perkara ini oleh karenanya menurut Majelis Hakim akan diperiksa kemudian diputus bersama-sama dalam putusan akhir;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat II ditolak maka Pengadilan Negeri Karanganyar menyatakan berwenang mengadili terhadap perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Negeri Karanganyar menyatakan berwenang maka pemeriksaan terhadap perkara ini harus dilanjutkan dan menanggungkan biaya perkara sampai putusan akhir;

Memperhatikan, Pasal 136 HIR dan Peraturan-Peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

1. Menolak Eksepsi Tergugat II;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Karanganyar berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggungkan biaya perkara sampai putusan akhir;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Karanganyar pada hari Senin tanggal 24 Juni 2024 oleh kami Haga Sentosa Lase, S.H. M.H sebagai Hakim Ketua, Rachmad

Firmansyah, S.H. M.H dan Al Fadjri, S.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah diucapkan pada hari Kamis tanggal 27 Juni 2024 dalam persidangan terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh Saidul Amni, S.H. M.H sebagai Panitera dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Karanganyar.

Hakim Anggota,



Rachmad Firmansyah, S.H. M.H.

Hakim Ketua,



Haga Sentosa Lase, S.H. M.H.



Al Fadjri, S.H.

Panitera,



Saidul Amni, S.H. M.H.

