



## PUTUSAN

Nomor : 33/G/2014/PTUN-SRG

### “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

1. H. CECEP MIHARJA S, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di Kampung Kudu, Sukamulya Rt. 001 Rw. 002, Kelurahan Sukamulya, Kecamatan Cikupa, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, Pekerjaan Wiraswasta;-----

2. Hj. JUMRIAH, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di Kampung Kudu, Sukamulya Rt. 001 Rw. 002, Kelurahan Sukamulya, Kecamatan Cikupa, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga;-----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : -----

Hosper Sibarani, S.H. dan Sionit T. Martin Gea, S.H. Keduanya Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Wisma Argo Manunggal 12<sup>th</sup> floor (lantai 12), Jalan Jend. Gatot Subroto, Kav. 22, Jakarta 12930, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Law firm Hosper Sibarani & Partners, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 2 Juli 2014;-----

Halaman 1 dari 175 Halaman Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-SRG.



Selanjutnya disebut sebagai.....**PARA PENGGUGAT;**

**M E L A W A N :**

**CAMAT PANONGAN,** Tempat Kedudukan di Jalan Raya Panongan

Nomor 1, Kecamatan Panongan, Kabupaten  
Tangerang, Provinsi Banten 15710 ;-----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:-----

1. H. Deden Syuqron, S.H.,M.H., 2. Endang Hadrian,  
S.H.,M.H., 3. Amaliyah, S.H., 4. Ferry Anka Sugandar,  
S.H.,M.H., 5. Saripudin, S.H. Kesemuanya Warga  
Negara Indonesia; beralamat di Komplek Perkantoran  
Modernland-Blok DR/12 Jalan Jenderal Sudirman  
Kota Tangerang 15117, Para Advokat dari Law Firm  
“SYUQRON, HADRIAN & PARTNERS” Advokat,  
Mediator, Kurator & Pengurus, berdasarkan Surat  
Kuasa Khusus tertanggal 8 Juli 2014;-----

Selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT;**

**D a n :**

**Hj. IDA FARIDA,** Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Cimone,

Rt. 005 Rw. 009, Kelurahan Cimone, Kecamatan  
Karawaci Kota Tangerang, Banten, Pekerjaan  
Wiraswasta ;-----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : -----

1. H. Abd. Rahim Hasibuan, S.H., M.H., 2. H. Karjan,  
S.H., 3. Hilmar Hasibuan, S.H.,M.H., 4. Bob Harun  
Hasibuan,S.H., Kesemuanya Kewarganegaraan  
Indonesia, beralamat di Apartement Belmont Suite  
307, Jalan Lapangan Bola Meruya Ilir, Meruya Utara,

Halaman 2 dari 175 Halaman Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-SRG.



Jakarta Barat, Pekerjaan Advokat-Advokat dan  
Pengacara-Pengacara, berdasarkan Surat Kuasa  
Khusus tertanggal 7 Agustus 2014 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT II**

**INTERVENSI**;-----

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut :-----

Telah membaca:-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor:  
33/PEN-DIS/2014/PTUN-SRG, Tanggal 25 Juli 2014 tentang Lolos  
Dismissal; -----
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor:  
33/PEN-MH/2014/PTUN-SRG, Tanggal 25 Juli 2014 tentang  
Penunjukan Majelis Hakim;-----
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara  
Serang Nomor: 33/PEN-PP/2014/PTUN-SRG, Tanggal 25 Juli 2014  
tentang Penentuan Hari Pemeriksaan Persiapan;-----
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara  
Serang Nomor: 33/PEN-HS/2014/PTUN-SRG, Tanggal 2 September  
2014 tentang Hari dan tanggal Sidang Terbuka untuk Umum;-----
5. Putusan Sela Nomor : 33/G/2014/PTUN-SRG, tanggal 16 September  
2014 tentang dikabulkannya permohonan pihak ketiga atas nama Hj.  
IDA FARIDA, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Cimone,  
Rt. 005 Rw. 009, Kelurahan Cimone, Kecamatan Karawaci Kota  
Tangerang, Banten, Pekerjaan Wiraswasta sebagai pihak Tergugat II  
Intervensi dalam Perkara Nomor : 33/G/2014/PTUN-SRG;-----
6. Berkas Perkara Nomor : 33/G/2014/PTUN-SRG, beserta seluruh  
lampiran yang terdapat di dalamnya;-----

Halaman 3 dari 175 Halaman Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-SRG.



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan tertanggal 25 Juli 2014 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 25 Juli 2014 dengan Register Perkara Nomor : 33/G/2014/PTUN-SRG, yang telah diperbaiki terakhir pada tanggal 2 September 2014, dengan mengemukakan dasar alasan gugatan sebagai berikut: -----

**OBJEK SENGKETA :-----**

Adapun yang menjadi Obyek Sengketa adalah 48 (empat puluh delapan) akta jual beli (AJB), yaitu sebagai berikut :-----

1. Akta Jual Beli No. 746 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.476 M2 (seribu empat ratus tujuh puluh enam meter persegi), persil No. 5 / S I, blok 003 Kohir No. 1201 ;-----
2. Akta Jual Beli No. 714 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 200 M2 (dua ratus meter persegi), persil No. 68/D.II, blok 005, Kohir No. C.105 ;-----
3. Akta Jual Beli No. 715 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.000 M2 (seribu meter persegi), blok 004 ;-----
4. Akta Jual Beli No. 717 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 645 M2 (enamratus empat puluh lima meter persegi), blok 003, Kohir No. 1277 ;-----
5. Akta Jual Beli No. 713 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 300 M2 (tiga ratus meter persegi), blok 003, Kohir No. C. SPP : 171, AJB No. 1200/CKP.Ps/593/94 ;-----
6. Akta Jual Beli No. 712 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 790 M2 (tujuh ratus sembilan puluh meter persegi), Persil No. 49 / D III, blok 003, Kohir No. 768 ;-----

Halaman 4 dari 175 Halaman Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-SRG.



7. Akta Jual Beli No. 770 / 2007 tanggal 26 Nopember 2007 untuk tanah seluas 3.263 M2 (tiga ribu dua ratus enam puluh tiga), Persil No. 7 / D III, blok 003, Kohir No. 194 ;-----
8. Akta Jual Beli No. 710 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 306 M2 (tiga ratus enam meter persegi), Persil No. 40 / D.I, blok 005, Kohir No. 906 ;-----
9. Akta Jual Beli No. 709 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.000 M2 (seribu meter persegi), blok 004, Kohir No. SPPT.0094, AJB No. : 1328/Cikupa/1995 ;-----
10. Akta Jual Beli No. 743 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 2.150 M2 (dua ribu seratus lima puluh meter persegi), Persil No. 102 / D.II, blok 11, Kohir No. C.236, AJB.No. 163/Cikupa/99 ;-----
11. Akta Jual Beli No. 744 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.230 M2 (seribu dua ratus tiga puluh meter persegi), Persil No. 7 / D III, blok 004, Kohir No. 383 ;-----
12. Akta Jual Beli No. 745 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.117 M2 (seribu seratus tujuh belas meter persegi), blok 005, Kohir No. SPPT.0006 ;-----
13. Akta Jual Beli No. 711 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 628 M2 (enam ratus dua puluh delapan meter persegi), Persil No. 48/S.IV, blok bangke, Kohir No. SPPT 797, AJB No. 436/CIKUPA/1995 ;-----
14. Akta Jual Beli No. 771 / 2007 tanggal 26 Nopember 2007 untuk tanah seluas 2.000 M2 (dua ribu meter persegi), Persil No. 7 / D III, blok 004, Kohir No. C.2052, AJB No. 1082/Cikupa/1998 ;-----



15. Akta Jual Beli No. 716 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 360 M2 (tiga ratus enam puluh meter persegi), Persil No. 6 / S.II, Kohir No. C.1578, AJB No. 34/Cikupa/1999 ;-----
16. Akta Jual Beli No. 754 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.509 M2 (seribu lima ratus sembilan meter persegi), Persil No. 48/S.IV, blok Bangke, Kohir No. C.1036, AJB No. 511/CKP/PS/593/1992 ;-----
17. Akta Jual Beli No. 704 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 600 M2 (enamratus meter persegi), Persil No.102/D.III, blok Sempur, Kohir No.C.1059, AJB No.805/CKP/PS/593/1990;-----
18. Akta Jual Beli No. 750 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.601 M2 (seribu enam ratus satu meter persegi), Persil No. 99.B, blok 007, Kohir No. C.1830 ;-----
19. Akta Jual Beli No. 751 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.210 M2 (seribu dua ratus sepuluh meter persegi), Persil No. 48/S.IV, blok 004, Kohir No. C.1942 ;-----
20. Akta Jual Beli No. 768 / 2007 tanggal 26 Nopember 2007 untuk tanah seluas 2.883 M2 (dua ribu delapan ratus delapan puluh tigameter persegi), Persil No. 7 / D.III, blok Munjul, Kohir No. C.935, AJB No. 537/CKP/PS/593/1993 ;-----
21. Akta Jual Beli No. 702 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 630 M2 (enam ratus tiga puluh meter persegi), Persil No. 48/S.IV, blok Bangke, Kohir No. C.1396, AJB No.96/CKP/PS./593/1992
22. Akta Jual Beli No. 703 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 605 M2 (enam ratus lima meter persegi), Persil No. 49 / D III, blok 003, Kohir No. C.1710 ;-----





23. Akta Jual Beli No. 766 / 2007 tanggal 26 Nopember 2007 untuk tanah seluas 2.905 M2 (dua ribu sembilan ratus lima meter persegi), Persil No. 43/D.III, blok Bodo, Kohir No. C.1036, AJB No. 472/CKP/PS/593/1992 ;-----
24. Akta Jual Beli No. 707 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 330 M2 (tiga ratus tiga puluh meter persegi), Persil No. 47/D.II, Kohir No. 1290 ;-----
25. Akta Jual Beli No. 767 / 2007 tanggal 26 Nopember 2007 untuk tanah seluas 2.144 M2 (dua ribu seratus empat puluh empat meter persegi), Persil No. 4/D.III, Kohir No. 1204 ;-----
26. Akta Jual Beli No. 700 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 710 M2 (tujuh ratus sepuluh meter persegi), Persil No. 47/D.IV, blok Getok, Kohir No. : C.SPPT 991, AJB No. 1065/CKP/PS/593/1993
27. Akta Jual Beli No. 708 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 954 M2 (sembilan ratus lima puluh empat meter persegi), Persil No. 43/D.III, Kohir No. C.1479 ;-----
28. Akta Jual Beli No. 769 / 2007 tanggal 26 Nopember 2007 untuk tanah seluas 5.917 M2 (lima ribu sembilan ratus tujuh belas meter persegi), Persil No. 7/D.III blok Munjul, Kohir No. C.734, AJB No. 551/CKP/PS/593/1992 ;-----
29. Akta Jual Beli No. 701 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.000 M2 (seribu meter persegi), Persil No. 7/D.III, blok Munjul, Kohir No. C.194, AJB No. : 575/CKP/PS/593/1993 ;-----
30. Akta Jual Beli No. 756 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.653 M2 (seribu enam ratus limapuluh tiga meter persegi), Persil No. 13/D.II, blok 004, Kohir No. C.1496 ;-----



31. Akta Jual Beli No. 755 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.673 M2 (seribu enam ratus tujuh puluh tiga meter persegi), Persil No. 49/01/D, blok Limus, Kohir No. C.1873, AJB No. 938/CKP/PS/593/1993 ;-----
32. Akta Jual Beli No. 748 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.976 M2 (seribu sembilan ratus tujuh puluh enam meter persegi), Persil No. 7/D.III blok Munjul, Kohir No. C.194, AJB No. 510/CKP/PS/593/1994 ;-----
33. Akta Jual Beli No. 749 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.159 M2 (seribu seratus lima puluh sembilan meter persegi), Persil No. 47/D.II, blok 004, Kohir No. C.1290 ;
34. Akta Jual Beli No. 747 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.205 M2 (seribu dua ratus lima meter persegi), Persil No. 48 / S.4, blok Bangke, Kohir No. C.1423, AJB No. 700/CKP/PSR/593/1991
35. Akta Jual Beli No. 706 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 610 M2 (enam ratus sepuluh meter persegi), Persil No. 120/D.III, blok Nunut, Kohir No. C.1906, AJB No. 904/CKP/PS/593/1993 ;-----
36. Akta Jual Beli No. 705 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 336 M2 (tiga ratus tiga puluh enam meter persegi), Persil No. 48/S.I, blok Bangke, Kohir No. SPPT.991, AJB No. 1064/CKP/PS/593/1993 ;-----
37. Akta Jual Beli No. 698 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.291 M2 (seribu dua ratus sembilan puluh satu meter persegi), Persil No. 118/S.III, blok Mencos, Kohir No. C.1105, AJB No. 911/CKP/PS/593/1993 ;-----





38. Akta Jual Beli No. 699 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 461 M2 (empat ratus enam puluh satu meter persegi), Persil No. 49/D.II, blok Limus, Kohir No. C.1200, AJB No. 1024/CKP/PS/593/1992 ;-----
39. Akta Jual Beli No. 697 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 787 M2 (tujuh ratus delapan puluh tujuh meter persegi), Persil No. 43 / S.III, blok Bitung, Kohir No. C.379, AJB No. 659/CKP/PS/593/1991 ;-----
40. Akta Jual Beli No. 696 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 623 M2 (enam ratus dua puluh tiga meter persegi), Persil No. 13.a/D.I, blok 004, Kohir No. 1444 ;-----
41. Akta Jual Beli No. 695 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 368 M2 (tiga ratus enam puluh delapan enam meter persegi), Persil No. 65/D.II, blok Huni, Kohir No. C.1099, AJB No. 565/CKP/PS/593/1991 ;-----
42. Akta Jual Beli No. 694 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 514 M2 (lima ratus empat belas meter persegi), Persil No. 49/D.II, blok Limus, Kohir No. C.309, AJB No. 586/CKP/PS/593/1992 ;
43. Akta Jual Beli No. 693 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 336 M2 (tiga ratus tiga puluh enam meter persegi), Persil No. 49/D.II, blok 003, Kohir No. C.605 ;-----
44. Akta Jual Beli No. 692 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 800 M2 (delapan ratus meter persegi), Persil No. 48 / S.IV, blok Bangke, Kohir No. C.542, AJB No. 1001/CKP/PS/593/1991 ;-----
45. Akta Jual Beli No. : 691 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 815 M2 (delapan ratus lima belas meter persegi), Persil No. 48/S.IV, blok Bangke, Kohir No. C.23, AJB No. 471/CKP/PS/593/1992 ;



46. Akta Jual Beli No. 757 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 2.070 M2 (dua ribu tujuh puluh meter persegi), Persil No. 7 /

D.III, blok Munjul, Kohir No. C.194, AJB No. 625/CKP/PS/593/1992;

47. Akta Jual Beli No. 753 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.250 M2 (seribu dua ratus lima puluh meter persegi), Persil

No. 43/S.III, blok Bitung, Kohir No. C.379, AJB No. 653/CKP/PS/593/1991 ;-----

48. Akta Jual Beli No. 752 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.200 M2 (seribu dua ratus meter persegi), Persil No. 7 / D.III,

blok 004, Kohir No. C.1223;-----

Untuk selanjutnya kesemuanya disebut sebagai "OBYEK SENGKETA AQUO";-----

ADAPUN YANG MENJADI ALASAN-ALASAN DIAJUKKANNYA GUGATAN INI ADALAH SEBAGAI BERIKUT :-----

I. TENTANG TENGGANG WAKTU (DALUARSA) MENGAJUKAN GUGATAN;-----

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur bahwa : "Gugatan dapat diajukan hanya dalam kurun waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara" ;-----

2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dimaksud, maka Gugatan Para Penggugat masih dalam kurun waktu yang ditentukan, oleh karena :-----



- a. Bahwa Para Penggugat baru mendapatkan alat bukti fotokopi obyek sengketa aquo secara lengkap melalui Penyidik Unit Harta Benda (Harda) Kepolisian Resort Metro Tangerang Kabupaten setelah dilakukan Penyitaan dari Tergugat yaitu tanggal 26 Juni 2014;-----
  - b. Bahwa keputusan pembuatan, pengesahan dan penerbitan obyek sengketa aquo oleh Tergugat baru diketahui oleh Para Penggugat ;-----
  - c. Bahwa sebelumnya Para Penggugat tidak pernah menerima salinan obyek sengketa aquo dari Tergugat;----
3. Bahwa dasar fakta lainnya yang berkaitan tenggang waktu (daluarsa) mengajukan Gugatan adalah Para Penggugat bukanlah pihak (Orang) yang dituju oleh obyek sengketa aquo, maka terhadap mereka berlaku pula ketentuan yang tercantum dalam Surat Edaran Mahkamah Agung R.I Nomor 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tepatnya angka V butir 3 tentang Tenggang Waktu, yang menyatakan bahwa : “bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut”;-----
4. Bahwa berdasarkan kedua ketentuan diatas baik Pasal 55 UU PTUN maupun SEMA RI No. : 2 Tahun 1991, maka oleh karena



itu Gugatan Para Penggugat telah *terkualifikasi* sebagai suatu Gugatan yang masih dalam kurun waktu yang dipersyaratkan (*bezwaartermijn* atau *klaagtermijn*);-----

II. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA  
(KEWENANGAN MENGADILI);-----

1. Bahwa pasal 1 ayat 10 Undang-Undang RI No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan bahwa : “Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara Orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di Pusat maupun di Daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----
2. Bahwa Ketentuan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur bahwa : “Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Tergugat”;-----
3. Bahwa Tergugat sebagai PPAT Sementara memiliki kewenangan berupa Kewenangan Delegasi dan Kewenangan Atribusi sebagaimana diuraikan dibawah ini:-----
  - a) KEWENANGAN DELEGASI, merupakan pendelegasian yang diberikan antara organ pemerintah satu dengan organ pemerintah lain, dan biasanya pihak pemberi wewenang memiliki kedudukan lebih tinggi dari pihak yang

Halaman 12 dari 175 Halaman Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-SRG.



diberikan wewenang. Dalam hal ini kewenangan awal dimiliki oleh Badan Pertanahan Nasional di delegasikan kepada Tergugat sebagai Camat atau Pejabat Pemerintahan (Pejabat TUN) atau Kepala Wilayah di Kecamatan Panongan Kabupaten Tangerang Propinsi Banten, berdasarkan ketentuan Pasal 5 juncto Pasal 6 huruf b Peraturan Pemerintah No. : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi dan mengatur sebagai berikut :-----

- Pendaftaran tanah diselenggarakan Badan Pertanahan Nasional (*Pasal 5*);-----
- Dalam melaksanakan pendaftaran tanah, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh PPAT dan Pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu menurut Peraturan Pemerintah ini dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan (*Pasal 6 huruf b*);-----

b) KEWENANGAN ATRIBUSI, merupakan Kewenangan Tergugat yang melekat oleh karena jabatannya selaku Camat atau Pejabat Pemerintahan (Pejabat TUN) atau Kepala Wilayah Kecamatan Panongan Kabupaten Tangerang Propinsi Banten pada suatu jabatan. Dalam tinjauan hukum Tata Negara, Atribusi ini ditunjukan dalam wewenang yang dimiliki oleh organ pemerintah (i.e Tergugat selaku Camat) dalam menjalankan pemerintahannya khususnya dibidang pertanahan



berdasarkan kewenangan yang dibentuk oleh pembuat undang-undang;-----

4. Bahwa ketentuan Pasal 7 Peraturan Pemerintah No. : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi dan mengatur sebagai berikut :-----

- “PPAT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) diangkat dan diberhentikan oleh Menteri (ayat 1);-----
- Untuk desa-desa dalam wilayah yang terpencil Menteri dapat menunjuk PPAT Sementara (ayat 2);-----
- Peraturan jabatan PPAT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Pemerintah tersendiri (ayat 3);-----

5. Bahwa Ketentuan Pasal 1 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. : 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Tentang Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berbunyi dan mengatur sebagai berikut :-----

- “PPAT Sementara adalah Pejabat Pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT”;-----

6. Bahwa Pasal 7 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. : 4 Tahun 1999 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang berbunyi dan mengatur sebagai berikut :-----

- Camat yang wilayah kerjanya berada di dalam daerah Kabupaten/Kotamadya yang formasi PPAT-nya belum

Halaman 14 dari 175 Halaman Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-SRG.





terpenuhi dapat ditunjuk sebagai PPAT Sementara (ayat 1)

- Surat Keputusan penunjukan Camat sebagai PPAT Sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani oleh Kepala Kantor Wilayah atas nama Menteri sesuai bentuk sebagaimana tercantum dalam Lampiran III (ayat 2);-----
- Untuk keperluan penunjukan sebagai PPAT Sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Camat yang bersangkutan melaporkan pengangkatannya sebagai Camat kepada Kepala Kantor Wilayah melalui Kepala Kantor Pertanahan setempat dengan melampirkan salinan atau fotocopy keputusan pengangkatan tersebut (ayat 3).
- Penunjukan Kepala Desa sebagai PPAT Sementara dilakukan oleh Menteri setelah diadakan penelitian mengenai keperluannya berdasarkan letak desa yang sangat terpencil dan banyaknya bidang tanah yang sudah terdaftar di wilayah desa tersebut (ayat 4);-----

7. Bahwa Ketentuan Pasal 1 ayat 8 Undang-Undang RI No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan bahwa Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----
8. Bahwa berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut diatas, maka Tergugat dengan jabatan Camat adalah Kepala Wilayah Kecamatan Panongan yang bertempat

Halaman 15 dari 175 Halaman Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-SRG.



kedudukan di Kecamatan Panongan Kabupaten Tangerang  
Propinsi Banten, merupakan PEJABAT PEMERINTAH atau  
BADAN ATAU PEJABAT TATA USAHA NEGARA (Pejabat  
TUN) yang menyelenggarakan urusan pemerintahan (eksekutif)  
yang ditunjuk sebagai PPAT Sementara berdasarkan Surat  
Keputusan Kanwil Badan Pertanahan Nasional Propinsi Banten  
tanggal 26 April 2007 Nomor : 640-551-2007 ;-----

9. Bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas maka Gugatan Para  
Penggugat ini, telah sah dan meyakinkan dan kualifikasikan  
sebagai Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara (TUN) yang  
merupakan kewenangan mengadili (kompetensi absolute) dari  
Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Serang- Banten;-----

III. KEDUDUKAN HUKUM DAN LEGAL STANDING;-----

1. Bahwa Para Penggugat adalah warga Negara Indonesia (WNI),  
dan merupakan pasangan suami istri yang sah berdasarkan  
hukum Republik Indonesia, demikian berdasarkan Kartu Tanda  
Penduduk (KTP) masing-masing Para Penggugat dan Kutipan  
Surat Nikah No. : 194 / 1977 tertanggal 13 Agustus 1977;-----
2. Bahwa Para Penggugat memiliki Tanah yang terbagi atas 48  
(empat puluh delapan) bidang tanah dengan bukti kepemilikan  
berupa 48 (empat puluh delapan) Akta Jual Beli (AJB) dengan  
luas total 58.587 M<sup>2</sup> (lima puluh delapan ribu lima ratus delapan  
puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Kp. Peusar,  
Kecamatan Panongan (dahulu Kecamatan Cikupa), Kabupaten  
Tangerang, Propinsi Banten, yang dalam Gugatan ini  
merupakan bidang tanah obyek sengketa aquo, baik yang



tercatat atas nama H.CECEP MIHARJA S maupun Hj.JUMRIAH  
selaku Pembeli / Pemilik, sebagai berikut :-----

A. Akta Jual Beli atas nama H. CECEP MIHARJA S ;-----

- 1) Akta Jual Beli No. 24/CIKUPA/1999 tanggal 27 Januari 1999, seluas 1.476 M2 (seribu empat ratus tujuh puluh enam meter persegi), Persil No. 5 / S.I, Blok 003, Kohir No. C.1201/SPPT.0037 ;-----
- 2) Akta Jual Beli No. 197/CIKUPA/1998 tanggal 24 Maret 1998, seluas 200 M2 (dua ratus meter persegi), Persil No. 68 / D.II, Blok 005, Kohir No. 105 / SPPT 0003 ;-----
- 3) Akta Jual Beli No. 170/PANONGAN/2000 tanggal 22 Mei 2000, seluas 1.000 M2 (seribu meter persegi), Blok 004 ;-----
- 4) Akta Jual Beli No. 35/CIKUPA/1999 tanggal 27 Januari 1999, seluas 645 M2 (enam ratus empat puluh lima meter persegi), Kohir No. C.1277 ;-----
- 5) Akta Jual Beli No. 1200/CKP.Ps/593/1994 tanggal 21 Juli 1994, seluas 300 M2 (tiga ratus meter persegi), Blok 003, Kohir No. SPPT 171 ;-----
- 6) Akta Jual Beli No. 668/CIKUPA /1996 tanggal 03 Oktober 1996, seluas 796 M2 (tujuh ratus sembilan puluh enam meter persegi), Persil No. 49 / D.III, Blok 003, Kohir No. C.768 / SPPT 0131 ;-----
- 7) Akta Jual Beli No. 797/CIKUPA /1997 tanggal 22 Nopember 1997, seluas 3.263 M2 (tiga ribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi), Persil No. 7 / D.III, Blok 004, Kohir No. C.194 / SPPT No. 0018 ;-----

Halaman 17 dari 175 Halaman Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-SRG.



- 8) Akta Jual Beli No. 166/CIKUPA /1999 tanggal 13 April 1999, seluas 306 M2 (tiga ratus enam meter persegi), Persil No. 40 / D.I, Blok 05, Kohir No. 906/0089.0 ;-----
- 9) Akta Jual Beli No. 1328/CIKUPA/1995 tanggal 21 Juli 1995, seluas 1.000 M2 (seribu meter persegi), Blok 004, Kohir No. SPPT.0094 ;-----
- 10) Akta Jual Beli No. 163/CIKUPA /99 tanggal 10 April 1999, seluas 2.150 M2 (dua ribu seratus lima puluh meter persegi), Persil No.102/D.II, Blok 11, Kohir No.236 ;-----
- 11) Akta Jual Beli No. 171/PANONGAN/2000 tanggal 22 Mei 2000, seluas 1.230 M2 (seribu dua ratus tiga puluh meter persegi), Blok 004 ;-----
- 12) Akta Jual Beli No. 197/CIKUPA /1995 tanggal 10 Februari 1995, seluas 1.117 M2 (seribu seratus tujuh belas meter persegi), Blok 005, Kohir No. SPPT.0006 ;
- 13) Akta Jual Beli No. 436/CIKUPA /1995 tanggal 24 Maret 1995, seluas 628 M2 (enam ratus dua puluh delapan meter persegi), Persil No.48/S.IV, Blok Bangke, Kohir No. SPPT.797 ;-----
- 14) Akta Jual Beli No. 1082/CIKUPA /1998 tanggal 09 Desember 1998, seluas 2.000 M2 (dua ribu meter persegi), Persil No.7/D.III, Blok 004, Kohir No. C.2052/0009 ;-----
- 15) Akta Jual Beli No. 34/CIKUPA /1999 tanggal 29 Januari 1999, seluas 360 M2 (tiga ratus enam puluh meter persegi), Kohir No. C.1578;-----



B. Akta Jual Beli atas nama Hj. JUMRIAH;-----

- 1) Akta Jual Beli No. 511/CKP/PS/593/1992 tanggal 06 Juli 1992, seluas 1.509 M2 (seribu lima ratus sembilan meter persegi), Persil No. 48 / S.IV, Blok Bangke, Kohir No. C.1036 ;-----
- 2) Akta Jual Beli No. 805/CKP/PS/593/1991 tanggal 04 Juni 1991, seluas 600 M2 (enam ratus meter persegi), Persil No.102/D.III, Blok Sempur, Kohir No. C. 1059;----
- 3) Akta Jual Beli No. 615/CKP/PS/593/1992 tanggal 03 Agustus 1992, seluas 1.601 M2 (seribu enam ratus satu meter persegi), Persil No.99.B, Blok Bungsu, Kohir No.C.1830 ;-----
- 4) Akta Jual Beli No. 469/CKP/PS/593/1992 tanggal 09 Juni 1992, seluas 1.210 M2 (seribu dua ratus sepuluh meter persegi), Persil No. 48 / S.IV, Blok Bangke, Kohir No. C.1942 ;-----
- 5) Akta Jual Beli No. 937/CKP/PS/593/1992 tanggal 01 Nopember 1993, seluas 2.883 M2 (dua ribu delapan ratus delapan puluh tigameter persegi), Persil No.7/D.III, Blok Munjul, Kohir No. C.935 ;-----
- 6) Akta Jual Beli No. 96/CKP/PS/593/1992 tanggal 30 Januari 1992, seluas 630 M2 (enam ratus tiga puluh meter persegi), Persil No. 48 / S.IV, Blok Bangke, Kohir No. C.1396 ;-----
- 7) Akta Jual Beli No. 391/CKP/PS/593/1992 tanggal 18 April 1992, seluas 605 M2 (enam ratus lima meter



persegi), Persil No. 49 / D.III, Blok Limus, Kohir No.

C.1710 ;-----

8) Akta Jual Beli No. 472/CKP/PS/593/1992 tanggal 09

Juni 1992, seluas 2.905 M2 (dua ribu sembilan ratus

lima meter persegi), Persil No. 43 / D.III, Blok Bodo,

Kohir No. C.1036 ;-----

9) Akta Jual Beli No. 95/CKP/PS/593/1992 tanggal 30

Januari 1992, seluas 330 M2 (tiga ratus tiga puluh meter

persegi), Persil No. 47 / D.II, Blok Gatok, Kohir No.

C.1290 ;-----

10) Akta Jual Beli No. 103/CKP/PS/593/1992 tanggal 04

Februari 1992, seluas 2.144 M2 (dua ribu seratus empat

puluh empat meter persegi), Persil No.4/D.III, Blok

Kuda, Kohir No.1204 ;-----

11) Akta Jual Beli No. 1065/CKP/PS/593/1993 tanggal 23

November 1993, seluas 710 M2 (tujuh ratus sepuluh

meter persegi), Persil No. 47 / D.IV, Blok Getok, Kohir

No. SPPT.991 ;-----

12) Akta Jual Beli No. 470/CKP/PS/593/1992 tanggal 09

Juni 1992, seluas 945 M2 (sembilan ratus empat puluh

lima meter persegi), Persil No. 43 / D.III, Blok Bodo,

Kohir No. C.1479 ;-----

13) Akta Jual Beli No. 551/CKP/PS/593/1992 tanggal 16 Juli

1992, seluas 5.917 M2 (lima ribu sembilan ratus tujuh

belas), Persil No. 48 / S.IV, Blok Munjul, Kohir No.

C.734 ;-----





- 14) Akta Jual Beli No. 575/CKP/PS/593/1993 tanggal 26 Juli 1993, seluas 1.000 M2 (seribu meter persegi), Persil No. 7 / D.III, Blok Munjul, Kohir No. C.194 ;-----
- 15) Akta Jual Beli No. 504/CKP/PS/593/1992 tanggal 29 Juni 1992, seluas 1.653 M2 (seribu enam ratus lima puluh tiga meter persegi), Persil No.13/D.II, Blok Cogreg, Kohir No.C.1496 ;-----
- 16) Akta Jual Beli No. 938/CKP/PS/593/1993 tanggal 01 Nopember 1993, seluas 1.673 M2 (seribu enam ratus tujuh puluh tiga meter persegi), Persil No. 49/01/D, Blok Limus, Kohir No. C.1873;-----
- 17) Akta Jual Beli No. 510/CKP/PS/593/1994 tanggal 04 Mei 1994, seluas 1.976 M2 (seribu sembilan ratus tujuh puluh enam meter persegi), Persil No. 7 / D.III, Blok Munjul, Kohir No. 194 ;-----
- 18) Akta Jual Beli No. 302/CKP/PS/593/1992 tanggal 17 Maret 1992, seluas 1.159 M2 (seribu seratus lima puluh sembilan), Persil No. 47 / D.II, Blok Cetok, Kohir No. C.1290 ;-----
- 19) Akta Jual Beli No. 700/CKP/PS/593/1991 tanggal 08 Mei 1991, seluas 1.205 M2 (seribu dua ratus lima meter persegi), Persil No. 48. S. 4, Blok Bangke, Kohir No. 1423 ;-----
- 20) Akta Jual Beli No. 904/CKP/PS/593/1993 tanggal 23 Oktober 1993, seluas 610 M2 (enam ratus sepuluh meter persegi), Persil No. 120/D.III, Blok Nunut, Kohir No. C.1906 ;-----



- 21) Akta Jual Beli No. 1064/CKP/PS/593/1993 tanggal 23  
Nopember 1993, seluas 336 M2 (tiga ratus tiga puluh  
enam meter persegi), Persil No. 48 / S.I, Blok Bangke,  
Kohir No. Sppt.991 ;-----
- 22) Akta Jual Beli No. 911/CKP/PS/593/1991 tanggal 16 Juli  
1991, seluas 1.291 M2 (seribu dua ratus meter persegi),  
Persil No. 118 / S.III, Blok Mencos, Kohir No. C.1105 ;
- 23) Akta Jual Beli No. 1042/CKP/PS/593/1992 tanggal 14  
Nopember 1992, seluas 461 M2 (empat ratus enam  
puluh satu meter persegi), Persil No. 49 / D.II, Blok  
Limus, Kohir No. C.1200 ;-----
- 24) Akta Jual Beli No. 659/CKP/PS/593/1991 tanggal 27  
April 1991, seluas 787 M2 (tujuh ratus delapan puluh  
tujuh meter persegi), Persil No. 43 / S.III, Blok Bitung,  
Kohir No. C.379 ;-----
- 25) Akta Jual Beli No. 412/CKP/PS/593/1992 tanggal 02  
Mei 1992, seluas 623 M2 (enam ratus dua puluh tiga  
meter peregi), Persil No. 13.a / D.I, Blok Cogreg, Kohir  
No. C.1444 ;-----
- 26) Akta Jual Beli No. 565/CKP/PS/593/1991 tanggal 03  
April 1991, seluas 368 M2 (tiga ratu enam puluh  
delapan meter persegi), Persil No. 65/D.II, Blok Huni,  
Kohir No. C.1099 ;-----
- 27) Akta Jual Beli No. 586/CKP/PS/593/1992 tanggal 27 Juli  
1992, seluas 514 M2 (lima ratus empat belas meter  
persegi), Persil No. 49 / D.II, Blok Limus, Kohir No.  
C.309 ;-----

Halaman 22 dari 175 Halaman Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-SRG.



- 28) Akta Jual Beli No. 585/CKP/PS/593/1992 tanggal 27 Juli 1992, seluas 336 M2 (tiga ratus tiga puluh enam meter persegi), Persil No. 49 / D.II, Blok Limus, Kohir No. C.605 ;-----
- 29) Akta Jual Beli No. 1001/CKP/PS/593/1991 tanggal 26 Agustus 1991, seluas 800 M2 (delapan ratus meter persegi), Persil No. 48 / S.IV, Blok Bangke, Kohir No. C.542 ;-----
- 30) Akta Jual Beli No. 471/CKP/PS/593/1992 tanggal 09 Juni 1992, seluas 815 M2 (delapan ratus lima belas meter persegi), Persil No.48/S.IV, Blok Bangke, Kohir No. C.23 ;-----
- 31) Akta Jual Beli No. 625/CKP/PS/593/1992 tanggal 10 Agustus 1992, seluas 2.070 M2 (dua ribu tujuh puluh meter persegi), Persil No. 7 / D.III, Blok Munjul, Kohir No. C.194 ;-----
- 32) Akta Jual Beli No. 653/CKP/PS/593/1991 tanggal 23 April 1991, seluas 1.250 M2 (seribu dua ratus lima puluh meter persegi), Persil No.43/S.III, Blok Bitung, Kohir No.C.379 ;-----
- 33) Akta Jual Beli No. 423/CKP/PS/593/1992 tanggal 07 Mei 1992, seluas 1.200 M2 (seribu dua ratus meter persegi), Persil No. 7 / D.III, Blok Munjul, Kohir No. C.1223;-----

3. Bahwa Para Penggugat secara terus-menerus masih menguasai fisik bidang tanah secara keseluruhannya tanpa terkecuali, dan saat ini diatas bidang-bidang tanah tersebut



sebagian dikelola sebagai lahan pertanian oleh Para Penggarap yang secara nyata-nyatamengetahui bahwa pemilik bidang tanah tersebut adalah Para Penggugat, dan bukan milik HJ. IDA FARIDA atau H. SUPENDI,berdasarkan akta jual beli (AJB) obyek sengketa aquo ;-----

4. Bahwa dari dahulu hingga saat ini dan untuk seterusnya Para Penggugat masih tetap melaksanakan kewajibannya selaku wajib pajak atas bidang-bidang tanah tersebut, hal mana diperlihatkan olehPara Penggugat dengan tetap konsisten (terus menerus) melakukan pembayaran pajak bumi dan bangunan (PBB) secara tertib dan memenuhi ketentuan perundang-undangan di bidang perpajakan, meskipun telah timbul sengketa yang dapat merugikan Para Penggugat, akibat diterbitkannya obyek sengketa aquo oleh Tergugat ;-----
5. Bahwa bidangtanah obyek sengketa aquo milik Para Penggugat seluas 58.587 M2 (lima puluh delapan ribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi)tersebut,pada tahun 2007merupakan sebagian dari jaminan Para Penggugat yang diserahkan kepada seseorang yang bernama H. SUPENDI beralamat di Jalan Qodar Raya No. 34, Perumahan Islamic Village, Kelurahan Kelapa Dua, Kecamatan Kelapa Dua, Kabupaten Tangerang, Propinsi Bantenuntuk jaminan pendanaan yang dilakukan H. SUPENDI dalam pencalon Penggugat atas nama H. CECEP MIHARJA S sebagai Calon Bupati pada Pemilihan Bupati (Pilbup) Kabupaten Tangerang Propinsi Banten pada tahun 2007,melalui perantaraan seseorang yang bernama BAMBANG SUHENDRA (teman Penggugat atas nama H. CECEP



MIHARJA S) yang bertempat tinggal satu Kelurahan dan Kecamatan dengan Para Penggugat yaitu di Kelurahan Suka Mulya, Kecamatan Cikupa, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten ;-----

(catatan : total pendanaan yang dilakukan oleh H. SUPENDI sebesar Rp.2.040.000.000,- (dua milyar empat puluh juta rupiah) yang dilakukan secara bertahap);-----

6. Bahwa pada awalnya tanah yang dijaminan oleh Para Penggugat keseluruhannya kurang lebih 200.000 M2 (dua ratus ribu meter persegi) atau kurang lebih 20 Ha (duapuluh hektar) dengan bukti kepemilikan lebih dari 100 (seratus) akta jual beli (AJB), namun sebagian AJB nya dengan luas tanah lebih dari 140.000 M2 (seratus empat puluh ribu meter persegi) atau 14 Ha (tiga belas Hektar) telah dikembalikan oleh H. SUPENDI melalui BAMBANG SUHENDRA, setelah Penggugat atas nama H. CECEP MIHARJA *Sgagal maju sebagai calon Bupati*, karena tidak mendapatkan kendaraan politik (partai politik pengusung) dalam pemilihan Bupati pada saat itu, sehingga tidak dapat diartikan lain bahwa bidang tanah obyek sengketa aquo milik Para Penggugat sebagaimana diuraikan pada angka 5 diatas nyata-nyat telah ditahan atau dikuasai H. SUPENDI dan dibalik namakan ke istrinya atas nama IDA FARIDA dengan menggunakan obyek sengketa aquo;-----
7. Bahwa hubungan hukum pendanaan antara Para Penggugat dan H. SUPENDI serta pemberian jaminan AJB bidang tanah obyek sengketa aquo memang tidak dibuatkan *kelengkapan* administrasinya itu antara lain : perjanjian, tanda terima

Halaman 25 dari 175 Halaman Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-SRG.



jaminan AJB dan kuitansi penyerahan uang pendanaan. Semua hal tersebut dilakukan berdasarkan prinsip saling percaya (trust), yang mana dibuktikan oleh Para Penggugat dengan menyerahkan terlebih dahulu jaminan AJB tanah seluas kurang lebih 20 Ha (dua puluh hektar) sebelum dilakukannya pengucuran dana oleh H. SUPENDI ;-----

8. Bahwa pada saat pengembalian sebagian AJB oleh H. SUPENDI melalui BAMBANG SUHENDRA yang berlokasi / bertempat di rumah Para Penggugat, BAMBANG SUHENDRA mengatakan kepada Para Penggugat, bahwa pengembalian uang pendanaan, sebaiknya dilakukan dengan cara mengkonversikan total pendanaan dengan tanah Para Penggugat yang AJB nya masih ditahan dan dikuasai oleh H. SUPENDI atau Tanah Para Penggugat dijadikan sebagai alat pembayaran dan pengembalian dana kepada H. SUPENDI. Pada waktu itu menurut BAMBANG SUHENDRA Tanah Para Penggugat akan dihargai dengan harga konversi permeter persegi sebesar Rp.65.000,- (enam puluh lima ribu) ;-----
9. Bahwa selanjutnya BAMBANG SUHENDRA pada waktu itu juga menyodorkan 78 (tujuh puluh delapan) Blangko Kosong Akta Jual Beli (AJB) kepada Para Penggugat untuk di tanda tangani, dan terhadap hal tersebut Para Penggugat memberikan jawaban dan tanggapan (respon) sebagai berikut :-----
  - a. Bahwa Para Penggugat mengatakan akan segera melakukan pengembalian uang pendanaan kepada H. SUPENDI sebesar Rp.2.040.000.000,- (dua milyar empat puluh juta rupiah) ;-----

Halaman 26 dari 175 Halaman Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-SRG.





- b. Bahwa pengembalian pendanaan tidak harus dengan cara menyerahkan bidang tanah obyek sengketa aquo kepada H. SUPENDI, oleh karena Para Penggugat dapat mengembalikan langsung dalam bentuk uang;-----
- c. Bahwa jikalau hendak dikonversikan (yang proses administrasinya diwujudkan dengan penandatanganan akta jual beli / AJB), Para Penggugat meminta harga konversi sebesar Rp.100.000,- / M2 (seratus ribu rupiah permeter persegi);-----
- d. Bahwa selanjutnya Para Penggugat menanyakan kepada BAMBANG SUHENDRA maksud dari penandatanganan Blangko Kosong AJB yang dibawa dan diminta tanda tangan Para Penggugat oleh BAMBANG SUHENDRA (terhadap hal ini BAMBANG SUHENDRA memberikan jawaban, bahwa penandatanganan Blanko Kosong AJB ini hanya bertujuan untuk menegaskan penjaminan bidang tanah obyek sengketa aquo kepada H. SUPENDI dan juga sebagai persiapan apabila H. SUPENDI bersedia untuk mengkonversi atau membelisesuai harga yang diminta Para Penggugat yaitu Rp.100.000,- / M2 (seratus ribu rupiah permeter persegi), dan untuk itu maka BAMBANG SUHENDRA menjanjikan kepada Para Penggugat bahwa H.SUPENDI akan melanjutkan pembicaraan tentang harga konversi yang diminta Para Penggugat tersebut) ;-----
- e. Bahwa oleh karena Para Penggugat memiliki itikad baik (*toegede throw*), maka Para Penggugat bersedia menandatangani seluruh Blanko Kosong AJB yang dibawa

Halaman 27 dari 175 Halaman Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-SRG.



BAMBANG SUHENDRA dan menyerahkannya kepada BAMBANG SUHENDRA untuk diserahkan kepada H. SUPENDI dengan menggunakan 2 (dua) tanda terima Blanko Kosong AJB yaitu : Tanda Terima tanggal 13 Agustus 2007 untuk 48 (empat puluh delapan) blangko kosong AJB an. Penggugat - H. CECEP MIHARJA dan Tanda Terima tanggal 06 September 2007 untuk 30 (tigapuluh) blangko kosong AJB an. Penggugat - HJ. JUMRIAH;-----

10. Bahwa setelah menandatangani Blanko Kosong AJB tersebut, Para Penggugat menegaskan kepada BAMBANG SUHENDRA, bahwasanya penandatanganan 78 (tujuh puluh delapan) Blanko Kosong AJB tersebut bukanlah suatu kehendak atau persetujuan Para Penggugat untuk mengkonversi atau menjual atau menyerahkan bidang tanah obyek sengketa aquo kepada H. SUPENDI, hal ini menurut Para Penggugat tidak dapat diartikan lain bahwa belum terjadi kesepakatan ataupun perikatan jual beli terhadap obyek sengketa aquo antara Para Penggugat dengan H. SUPENDI, dan terhadap hal ini BAMBANG SUHENDRA mengatakan setuju dan memahami;---
11. Bahwa setelah membawa Blanko Kosong AJB yang ditandatangani oleh Para Penggugat, BAMBANG SUHENDRA dan H. SUPENDI sangat sulit dihubungkan dan ditemui lagi, baru pada tahun 2009 Para Penggugat mendapatkan informasi tentang bidang tanah obyek sengketa aquo telah dialihkan ke HJ. IDA FARIDA (istri H. SUPENDI) dengan akta jual beli yang dibuat oleh Tergugat (i.c obyek sengketa aquo) yang dibantu oleh

Halaman 28 dari 175 Halaman Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-SRG.



Kepala Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten yang bernama SUKANDI ;-----

12. Bahwa setelah mendapatkan informasi tersebut, maka kemudian Para Penggugat, berupaya menemui Tergugat, H. SUPENDI, BAMBANG SUHENDRA, HJ. IDA FARIDA, dan SUKANDI Kepala Desa Peusar, untuk menanyakan hal tersebut dan meminta pertanggung jawaban, namun tidak dapat bertemu dan atau tidak juga mendapatkan solusi dalam permasalahan hukum ini ;-----
13. Bahwa terhadap permasalahan hukum ini maka pada tanggal 10 Februari 2010, Para Penggugat telah melaporkannya kepada Kepolisian Resort Metro Tangerang Kabupaten dengan Laporan Polisi No. : LP/545/K/II/2010/RESTRO TANGERANG KAB, dan sekitar bulan Mei 2014 pihak Penyidik Harda Polrestro Tangerang Kabupaten telah menetapkan status TERSANGKA kepada H. SUPENDI, IDA FARIDA, BAMBANG SUHENDRA, dan SUKANDI selaku Kepala Desa Peusar, namun terhadap Camat Panongan selaku PPAT Sementara yang bernama Drs. Ari Novi Purnama MM (Tergugat) secara pribadi tidak dapat dijadikan Tersangka oleh karena yang bersangkutan menurut informasi Penyidik telah meninggal dunia ;-----
14. Bahwa selain menetapkan status TERSANGKA, pihak Penyidik Harda Polrestro Tangerang Kabupaten juga telah melakukan penyitaan terhadap obyek sengketa aquo berupa 48 (empat puluh delapan) minuta akta Jual Beli (AJB) dari Kantor Tergugat
15. Bahwa selanjutnya Penyidik Harda Polrestro Tangerang Kabupaten melakukan penangkapan dan penahanan kepada

Halaman 29 dari 175 Halaman Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-SRG.



BAMBANG SUHENDRA dan SUKANDI (Kades Peusar) dan melakukan pemeriksaan tambahan kepada keduanya dan kepada saksi-saksi lainnya, dan menurut keterangan penyidik Harda Polrestro Tangerang Kabupaten berdasarkan hasil pemeriksaan tambahan, telah diperoleh pengakuan Tersangka dan Saksi-Saksi yang menyatakan bahwa pembuatan 48 (empat puluh delapan) Blangko Kosong AJB Obyek Sengketa Aquo dilakukan oleh BAMBANG SUHENDRA dengan bantuan SUKANDI (Kepala Desa Peusar), dan berdasarkan alat-alat bukti yang ada termasuk keterangan saksi dan pengakuan Tersangka tersebut, maka dugaan Tindak Pidana yang dilaporkan oleh Para Penggugat di Polrestro Tangerang Kabupaten telah memenuhi unsur pidananya yaitu Tindak Pidana yang diatur di dalam Pasal 372 KUHP tentang Penggelapan dan Pasal 266 tentang Pemalsuan ;-----

16. Bahwa sejak dilakukan Penetapan Tersangka, Penyitaan, Penangkapan, Penahanan dan Pengejaran oleh Penyidik Harda Polrestro Tangerang Kabupaten, maka Para Penggugat mendapatkan alat bukti Obyek Sengketa Aquo secara detail, dan menyadari dengan alasan yang cukup bahwa Para Penggugat benar-benar telah mengalami kerugian materiil akibat diterbitkannya KTUN Obyek Sengketa Aquo oleh Tergugat;-----

IV. DASAR GUGATAN :-----

A. PERISTIWA HUKUM TIMBULNYA KTUN OBYEK SENGKETA AQUO ;-----

1. Bahwa pada awalnya sebagaimana tercantum pada angka



III diatas, telah diuraikan urutan peristiwa hukum timbulnya KTUN obyek sengketa aquo, namun secara pokok diuraikan kembali yaitu sebagai berikut :-----

- a. Bahwa Para Penggugat menjaminkan bidang tanah obyek sengketa aquo kepada H. SUPENDI melalui BAMBANG SUHENDRA (teman Penggugat H. CECEP MIHARJA) ;-----
- b. Bahwa Kemudian BAMBANG SUHENDRA atas dasar perintah H. SUPENDI meminta Para Penggugat untuk menandatangani 78 (tujuh puluh delapan) Blangko dengan alasan bahwa bidang tanah obyek sengketa aquo akan di konversikan sebagai alat pengembalian uang pendanaan kepada H. SUPENDI dengan harga Rp.100.000,- / M2 (seratus ribu permeter persegi) atau sebagai dasar bagi H. SUPENDI untuk menerima dan memperkuat penjaminan dari Para Penggugat ;-----
- c. Bahwa sesuai permintaan (bujuk rayu) BAMBANG SUHENDRA, maka Para Penggugat menandatangani Blangko Kosong AJB dimaksud dan menyerahkan kepada H. SUPENDI melalui BAMBANG SUHENDRA dengan menggunakan 2 (dua) tanda terima blanko AJB Kosong ;-----
- d. Bahwa selanjutnya berdasarkan hasil penyelidikan dan penyidikan pihak Penyidik Harda Polrestro Tangerang Kabupaten, diketahui bahwa BAMBANG SUHENDRA dibantu oleh SUKANDI Kepala Desa

Halaman 31 dari 175 Halaman Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-SRG.



Peusar mengisi blangko kosong AJB dan mempersiapkan segala data yuridis (alas hak) tanah untuk mengalihkan bidang tanah obyek sengketa aquo kepada IDA FARIDA (istri dari H. SUPENDI) dengan cara melawan hukum yaitu kaidah yang bersifat formil maupun yang bersifat materiil ;-----

- e. Bahwa setelah Blanko Kosong AJB diisi, maka selanjutnya dibuat, disahkan (dilakukan pengesahan) dan diterbitkan oleh Tergugat Camat Panongan selaku PPAT Sementara, tanpa memenuhi dan mengesampingkan ketentuan yang bersifat formil (*procedural*) dan yang bersifat materiil (*substansil*) dimaksud;-----
- f. Bahwa dengan diterbitkannya obyek sengketa aquo oleh Tergugat maka telah menghilangkan hak keperdataan Para Penggugat atas bidang tanah obyek sengketa aquo dan menimbulkan kerugian materiil bagi Para Penggugat;-----

2. Bahwa Ketentuan Formil (prosedural) yang dilanggar oleh Tergugat adalah sebagai berikut :-----

- a. Bahwa Penandatanganan obyek sengketa aquo tidak langsung dilakukan dihadapan Tergugat ;-----
- b. Bahwa Para Penggugat (selaku Penjual) dan HJ. IDA FARIDA tidak hadir dihadapan Tergugat untuk penandatanganan obyek sengketa aquo ;-----
- c. Bahwa saksi-saksi penandatanganan obyek sengketa aquo tidak hadir juga dihadapan Tergugat ;-----

Halaman 32 dari 175 Halaman Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-SRG.





Bahwa sesuai uraian diatas maka Obyek Sengketa Aquo telah terqualifikasi sebagai KTUN yang cacat formil (prosedural);-----

3. Bahwa Ketentuan Materiil (substansil) yang dilanggar oleh Tergugat adalah sebagai berikut :-----

- a. Bahwa Tergugat telah mengesampingkan kaidah materiil (substansil) tentang penjualan / pengalihan harta bersama, dalam hal mana jika suami menjual harta bersama maka istri harus turut menandatangani akta atau surat yang ditujukan untuk menyatakan jual beli atau pengalihan harta bersama tersebut, begitu juga sebaliknya jika istri yang menjual atau mengalihkan harta bersama maka suami harus turut membubuhkan tanda tangannya sebagai tanda / bukti persetujuannya (i.c pada obyek sengketa aquo tidak terdapat tanda tangan Penggugat H. CECEP MIHARJA S yang menyetujui Penggugat Hj. JUMRIAH, dan tanda tangan Penggugat H. Jumriah yang menyetujui Penggugat H. CECEP MIHARJA S)
- b. Bahwa pengisian dan pembuatan obyek sengketa aquo tidak dilakukan oleh Tergugat secara langsung melainkan dilakukan oleh BAMBANG SUHENDRA dibantu dengan SUKANDI Kepala Desa Peusar, yang mana hal ini merupakan cacat materiil (substansil);---
- c. Bahwa Tergugat mengesahkan dan membuat Data Yuridis Tanah (alas hak) yang cacat materiil



(substansiil), yang merupakan lampiran obyek  
sengketa aquo, yaitu :-----

- 1) Surat Keterangan Tanah yang diterbitkan oleh Kepala Desa Peusar diketahui oleh Tergugat, yang pembuatan dan penerbitannya tidak diketahui bahkan tidak pernah dimohonkan oleh Para Penggugat selaku Pemilik Sah ;-----
- 2) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah yang tidak pernah di buat dan di tanda tangani oleh Para Penggugat, namun hanya diketahui oleh Tergugat dengan membubuhkan tanda tangan nya ;-----
- 3) Surat Pernyataan Belum Ada Sertipikat Tanah yang tidak pernah di buat dan di tanda tangani oleh Para Penggugat, namun diketahui oleh Tergugat dengan membubuhkan tanda tangan nya ;-----
- 4) Surat Pernyataan Hadir Untuk Tanda Tangan AJB dihadapan Tergugat I, yang tidak pernah ditanda tangani oleh Para Penggugat ;-----
- 5) Surat Pernyataan Menjual yang tidak pernah dibuat dan ditanda tangani oleh Para Penggugat, namun diketahui oleh SUKANDI sebagai Kepala Desa Peusar ;-----
- 6) Disamping ke 5 (lima) dokumen diatas terdapat juga tanda tangan Para Penggugat yang



dipalsukan yaitu pada lembar penyeteran SSP

Pajak;-----

Bahwa sesuai uraian diatas maka Obyek Sengketa Aquo telah terkualifikasi sebagai KTUN yang cacat materiil (substansil);-----

4. Bahwa sebagai informasi tambahan bagi Yang Mulia Majelis Hakim, bahwa keseluruhan Data Yuridis Tanah (alas hak) diatas, yang telah terkualifikasi cacat hukum dan tidak sah, merupakan bagian dari tindak pidana Pemalsuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 266 KUHP yang disangkakan Penyidik harda Polrestro Tangerang Kabupaten kepada H. SUPENDI, IDA FARIDA, BAMBANG SUHENDRA dan SUKANDI selaku Kepala Desa ;-----

5. Bahwa selain Tindak Pidana Pemalsuan terdapat juga Tindak Pidana Penggelapan yang dimaksud dalam Pasal 372 KUHP yang telah disangkakan Penyidik Polrestro Tangerang Kabupaten, dengan rumusan (rangkaian tindak pidana) yaitu : "bahwa bukti kepemilikan berupa akta Jual Beli untuk tanah seluas 58.587 M2 (lima puluh delapan ribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi) milik Para Penggugat, yang dijaminakan Para Penggugat kepada H. SUPENDI telah digelapkan dan dikuasai dengan melawan hukum pidana (*wederrechtlijk*) oleh H. SUPENDI, IDA FARIDA dengan menyuruh BAMBANG SUHENDRA yang dibantu oleh SUKANDI selaku Kepala Desa Peusar dan Tergugat untuk melakukannya";-----

Halaman 35 dari 175 Halaman Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-SRG.



**B. KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA (KTUN) OBYEK  
SENGKETA;-----**

1. Bahwa KTUN obyek sengketa aquo telah menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat yaitu berupa Kerugian Materiil atau Kehilangan hak kepemilikan atas obyek sengketa aquo dan memenuhi sifat-sifat keputusan TUN yaitu KONGKRIT (artinya objek yang diputuskan dalam Keputusan TUN itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan), INDIVIDUAL (artinya Keputusan TUN itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju. Kalau yang dituju itu lebih dari seorang, tiap-tiap nama orang yang terkena keputusan itu disebutkan) dan FINAL (artinya sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum. Keputusan yang masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain belum bersifat final karenanya belum dapat menimbulkan suatu hak atau kewajiban pada pihak yang bersangkutan), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat 9 Undang-Undang RI No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan bahwa : "Keputusan Tata Usaha Negara adalah 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

Halaman 36 dari 175 Halaman Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-SRG.



kongkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata” ;-----

2. Bahwa ketentuan Pasal 53 Undang-Undang R.I Nomor 9 tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur bahwa :-----

- Ayat (1), mengatur bahwa :“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau disertai tuntutan ganti kerugian dan atau rehabilitasi”;-----

- Ayat (2), mengatur bahwa : “alasan-alasan yang dapat digunakan dalam Gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah :-----

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;-----

3. Bahwa KTUN Obyek sengketa aquo berdasarkan hukum telah terbukti secara sah dan menyakinkan merupakan KTUN yang bertentangan dengan peraturan perundang undangan yang berlaku dan bertentangan

Halaman 37 dari 175 Halaman Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-SRG.



dengan asas - asas umum pemerintahan yang baik  
(AAUPB), sebagaimana diuraikan dibawah ini :-----

a. BERTENTANGAN DENGAN PERUNDANG-  
UNDANGAN YANG BERLAKU;-----

1) Bahwa Tergugat selaku Pejabat TUN yang  
ditunjuk sebagai PPAT Sementara telah  
melanggar kaidah atau aturan hukum baik yang  
bersifat formil (prosedural) maupun yang  
bersifat materiil (substansil), yaitu:-----

a) Pasal 21 ayat (3) Peraturan Pemerintah  
No. : 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan  
Tentang Jabatan Pejabat Pembuat Akta  
Tanah, yang berbunyi dan mengatur :  
“Akta PPAT dibuat dalam bentuk asli  
dalam 2 (dua) lembar, yaitu :-----

- lembar pertama sebanyak 1 (satu)  
rangkap disimpan oleh PPAT yang  
bersangkutan (huruf a) ;-----
- lembar kedua sebanyak 1 (satu)  
rangkap atau lebih menurut  
banyaknya hak atas tanah atau Hak  
Milik Atas Satuan Rumah Susun  
yang menjadi obyek perbuatan  
hukum dalam akta, yang  
disampaikan kepada Kantor  
Pertanahan untuk keperluan  
pendaftaran, atau dalam hal akta





tersebut mengenai pemberian kuasa membebaskan Hak Tanggungan, disampaikan kepada pemegang kuasa untuk dasar pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan dan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dapat diberikan salinannya (huruf b);-----

- b) Pasal 22 Peraturan Pemerintah No. : 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Tentang Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berbunyi dan mengatur :-----  
"Akta PPAT harus dibaca/dijelaskan isinya kepada para pihak dengan dihadiri oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi sebelum ditandatangani seketika itu juga oleh para pihak, saksi-saksi dan PPAT";-----
- c) Pasal 11 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. : 4 Tahun 1999 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. : 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang berbunyi dan mengatur :-----



"Pengangkatan sumpah jabatan PPAT, PPAT Sementara dan PPAT Pengganti dilakukan dengan pengucapan kata-kata sumpah jabatan PPAT, PPAT Sementara dan PPAT Pengganti sebagai berikut :-----

"Demi Allah saya bersumpah";-----

"Bahwa saya, untuk diangkat menjadi PPAT, akan setia dan taat sepenuhnya kepada Pancasila, UUD 1945 dan Pemerintah Republik Indonesia";-----

"Bahwa saya akan mentaati semua peraturan pertanahan dan peraturan lain yang berkaitan dengan ke-PPAT-an serta peraturan perundang-undangan lain yang berlaku";-----

"Bahwa saya, akan menjalankan jabatan saya dengan jujur, tertib, cermat dan penuh kesadaran, bertanggungjawab serta tidak berpihak";-----

"Bahwa saya, akan senantiasa menjunjung tinggi kehormatan negara, pemerintah dan martabat PPAT";-----

"Bahwa saya, akan merahasiakan isi akta-akta yang dibuat dihadapan saya dan protokol yang menjadi tanggung jawab saya, yang menurut sifatnya atau



berdasarkan peraturan perundangan harus  
dirahasiakan";-----

"Bahwa saya, untuk diangkat dalam  
jabatan saya sebagai PPAT secara  
langsung atau tidak langsung dengan dalih  
atau alasan apapun juga, tidak pernah  
memberikan atau berjanji untuk  
memberikan sesuatu kepada siapapun  
juga, demikian juga tidak akan  
memberikan atau berjanji memberikan  
sesuatu kepada siapapun juga";-----

- d) Pasal 17 ayat (1) Peraturan Menteri  
Negara Agraria / Kepala Badan  
Pertanahan Nasional No. : 4 Tahun 1999  
Tentang Ketentuan Pelaksanaan  
Peraturan Pemerintah No. : 37 Tahun  
1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat  
Pembuat Akta Tanah, yang berbunyi dan  
mengatur :-----

"PPAT melaksanakan tugas pembuatan  
akta PPAT di kantornya dengan dihadiri  
oleh para pihak dalam perbuatan hukum  
yang bersangkutan atau kuasanya sesuai  
ketentuan yang berlaku";-----

- e) Pasal 18 Peraturan Menteri Negara  
Agraria / Kepala Badan Pertanahan  
Nasional No. : 4 Tahun 1999 Tentang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketentuan Pelaksanaan Peraturan

Pemerintah No. : 37 Tahun 1998 Tentang

Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta

Tanah, yang berbunyi dan mengatur :-----

- “Akta PPAT dibuat dengan mengisi  
blanko akta yang tersedia secara  
lengkap sesuai dengan petunjuk  
pengisiannya;-----
- Pengisian blanko akta dalam rangka  
pembuatan akta PPAT sebagaimana  
dimaksud pada ayat (1) harus  
dilakukan sesuai dengan kejadian,  
status dan data yang benar dan  
didukung oleh dokumen yang  
menurut pengetahuan PPAT yang  
bersangkutan adalah benar;-----
- Pembuatan akta PPAT dilakukan  
dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang  
saksi yang memberi kesaksian  
mengenai :-----
  - identitas penghadap dalam hal  
PPAT tidak mengenal  
penghadap secara pribadi ;-----
  - kehadiran para pihak atau  
kuasanya ;-----
  - kebenaran data fisik dan data  
yuridis obyek perbuatan hukum

Halaman 42 dari 175 Halaman Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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



dalam hal obyek tersebut belum terdaftar ;-----

- keberadaan dokumen-dokumen yang ditunjukkan dalam pembuatan akta ;-----
- telah dilaksanakannya perbuatan hukum tersebut oleh para pihak yang bersangkutan ;
- Yang dapat menjadi saksi adalah orang yang memenuhi syarat untuk memberikan kesaksian di bawah sumpah di muka pengadilan mengenai kebenaran dalam perkara perdata”;-----

- f) Pasal 38 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi dan mengatur :-----
- “Pembuatan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu”.
- g) Pasal 39 ayat (1) huruf b Peraturan Pemerintah No. : 24 Tahun 1997 Tentang



Pendaftaran Tanah, yang berbunyi dan mengatur :-----

“PPAT menolak untuk membuat akta, jika : mengenai bidang tanah yang belum terdaftar, kepadanya tidak disampaikan:---

- surat bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) atau Surat Keterangan Kepala Desa/Kelurahan yang menyatakan bahwa yang bersangkutan menguasai bidang tanah tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) ; dan -----

- surat keterangan yang menyatakan bahwa bidang tanah yang bersangkutan belum besertifikat dari Kantor Pertanahan, atau untuk tanah yang terletak di daerah yang jauh dari kedudukan Kantor Pertanahan, dari pemegang hak yang bersangkutan dengan dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan ; atau -----

- salah satu atau para pihak yang akan melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan atau salah satu saksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 tidak berhak atau tidak memenuhi syarat untuk bertindak demikian”;-----





- 2) Bahwa dengan demikian berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan diatas, maka diharuskan kepada Tergugat untuk terlebih dahulu WAJIB memenuhi syarat formil dan materiil sebelum menerbitkan obyek sengketa aquo, yaitu :-----
- a. Wajib dan harus mengumpulkan data dan fakta yang relevan (berkenaan) yang bersifat formil, bahkan juga harus senantiasa memperhatikan hal-hal yang bersifat materiil sebelum membuat dan mengesahkan obyek sengketa aquo ;-----
- b. Wajib dan harus tertib dan taat dalam menerapkan ketentuan perundang-undangan yang berkaitan secara otomatis, tanpa ada kelonggaran dan pengecualian.

Hal ini merupakan kewenangan Tergugat ketika hendak membuat atau tidak membuat, mengesahkan atau tidak mengesahkan, menerbitkan atau tidak menerbitkan obyek sengketa aquo;-----

- 3) Bahwa namun sebaliknya jika rumusan, kaidah, norma, materi muatan yang terdapat di dalam Pasal-Pasal tersebut diatas, dikaitkan dengan fakta kronologis (dasar fakta) yang dialami oleh Para Penggugat dan fakta hukum hasil penyelidikan dan penyidikan pihak polrestro



Tangerang Kabupaten, maka terdapat fakta penyimpangan hukum formil (prosedural) dan materiil (substansil) yaitu :-----

- a) Bahwa yang membawa blanko kosong AJB obyek sengketa aquo kepada Para Penggugat dan meminta Para Penggugat menandatangani adalah BAMBANG SUHENDRA;-----
- b) Bahwa Tergugat tidak pernah membuat dan mengisi obyek sengketa aquo secara langsung (hasil penyelidikan dan penyidikan diketahui bahwa pengisian dilakukan oleh BAMBANG SUHENDRA) ;-
- c) Bahwa yang membuat Data Yuridis tanah (alas hak), adalah BAMBANG SUHENDRA dibantu oleh SUKANDI selaku Kepala Desa Peusar dan Tergugat (bersama-sama melakukan perbuatan melawan hukum), oleh karena pembuatan Data Yuridis lampiran obyek sengketa aquo tersebut dilakukan tanpa adanya permintaan (permohonan), disetujui, atau diketahui oleh Para Penggugat, hal ini dapat dibuktikan dengan tidak adanya satupun tanda tangan Para Penggugat di dalam Data Yuridis tersebut;-----



- d) Bahwa Para Penggugat tidak pernah diberitahukan ataupun diberikan salinan AJB obyek sengketa aquooleh Tergugat;---
- e) Bahwa Tergugat mengesampingkan fakta kekurangan tanda tangan (persetujuan suami dan istri atau Para Penggugat) dalam AJB obyek sengketa a quo, sehingga secara hukum penandatanganan AJB oleh Para Penggugat batal demi hukum,oleh karena nyata-nyata berdasarkan ketentuan dalam lapangan hukum harta bersama harus terdapat tanda tangan suami istri untuk menyatakan “melakukan dan menyetujui dilakukan”, jika tidak terdapat persetujuan tersebut, maka pihak yang bertindak menjadi tidak berwenang untuk menjual atau mengalihkan dengan cara apapun juga ;
- f) Bahkan selain itu berdasarkan hasil penyelidikan dan penyidikan, atau tepatnya setelah dilakukan penyitaan obyek sengketa aquo dari Tergugat, maka diketahui dan diperoleh bukti tentang cacat substansil obyek sengketa aquo yang lainnya yaitu :-----
1. pada bagian komparisi pihak penjual tercantum nama yang berbeda dengan



tanda tangan penjual pada bagian akhir obyek sengketa aquo, yaitu pada : AJB No.691/2007 tanggal 16 Nopember 2007, AJB No.698/2007 tanggal 16 Nopember 2007, AJB No.766/2007 tanggal 26 Nopember 2007, AJB No.704/2007 tanggal 16 Nopember 2007 ;-----

2. pada bagian komparasi pihak penjual, lebih tepatnya bagian legal standing kepemilikan untuk obyek sengketa aquo AJB No.768 / 2007 tanggal 26 Nopember 2007 yang diperuntukkan terhadap jual beli bidang tanah seluas 2.883 M2 (dua ribu delapan ratus delapan puluh tigameter persegi), Persil No.7 / D.III, blok Munjul, Kohir No. C.935, tercantum frasa sebagai berikut : "Dalam perbuatan hukum dibawah ini, HJ. Jumriah bertindak untuk dan atas nama sendiri berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 537/CKP/PS/593/1993 tertanggal 01 Nopember 1999. Selaku Penjual, untuk selanjutnya disebut sebagai PIHAK PERTAMA". Hal ini adalah sebuah cacat substansiil dari obyek



sengketa aquo yang sangat luar biasa,  
oleh karena terhadap bidang tanah  
tersebut, AJB yang seharusnya adalah  
AJB No.937/CKP/PS/593/1993 tanggal  
01 Nopember 1993, lebih-lebih lagi  
cacat substansil tersebut kembali lagi  
diulangi pada bagian frasa obyek jual  
beli pada AJB No.768 / 2007 tanggal  
26 Nopember 2007;-----

b. KTUN OBYEK SENGKETA AQUO  
BERTENTANGAN DENGAN ASAS-ASAS UMUM  
PEMERINTAHAN YANG BAIK (AAUPB);-----

1. Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan  
KTUN obyek sengketa aquo merupakan  
penyalahgunaan kewenangannya bahkan  
terkesan sewenang-wenang (willekeur), oleh  
karena :-----

a. KTUN obyek sengketa telah cacat formil atau  
catat prosedural ;-----

b. KTUN obyek sengketa telah cacat materiil  
atau cacat substansil;-----

2. Bahwa tindakan sewenang-wenang yang  
dilakukan Tergugat adalah tindakan yang  
sangat melanggar dan bertentangan dengan  
asas-asas umum pemerintahan yang baik  
(AAUPB) yang menjunjung tinggi norma  
kesusilaan, kepatutan, dan norma hukum untuk



mewujudkan Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (KKN) sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggara Negara Yang Bersih dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (KKN) ;-----

3. Bahwa Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggara Negara Yang Bersih dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (KKN) telah memberikan tuntunan berupa asas-asas umum pemerintah yang baik (AAUPB) dalam penyelenggaraan negara oleh Pejabat Pemerintah atau Pejabat TUN, yaitu :-----

- a. Asas Kepastian Hukum ;-----
- b. Asas Tertib Penyelenggaraan Negara ;---
- c. Asas Kepentingan Umum ;-----
- d. Asas Keterbukaan ;-----
- e. Asas Proporsionalitas ;-----
- f. Asas Profesionalitas ; dan
- g. Asas Akuntabilitas;-----

4. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa aquo nyata-nyata melanggar AAUPB yang diuraikan diatas, tepatnya:-----  
a. Asas Kepastian Hukum;-----





Dalam hal ini KTUN obyek sengketa aquo yang diterbitkan Tergugat telah menimbulkan ketidakpastian hukum bagi Para Penggugat, bahkan menghilangkan hak hukum Para Penggugat yang bersifat keperdataan dengan mengalihkan hak tersebut kepada Hj. IDA FARIDA (istri H. SUPENDI);-----

b. Asas Tertib Penyelenggaraan Negara;-----

Dalam hal ini Tergugat telah membuat dan menerbitkan KTUN obyek sengketa aquo dengan tidak didasarkan kepada asas Tertib Penyelenggaraan Negara, padahal asas ini yang merupakan keharusan bagi semua Pejabat Pemerintah atau Pejabat TUN dalam melakukan penyelenggaraan negara termasuk Tergugat selaku Camat yang ditunjuk sebagai PPAT Sementara oleh karena jabatannya atau pejabat penyelenggara pemerintahan, dimana Tergugat telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku, sebagai batasan dan indikator tindakan Tergugat, sehingga mengakibatkan KTUN obyek sengketa aquo merupakan KTUN yang cacat formil (prosedural) dan cacat materiil (sunstansil);-----



c. Asas Profesionalitas, Asas Keterbukaan, Asas Akuntabilitas Dengan menerbitkan KTUN yang cacat prosedural dan cacat substansil maka sangat menggambarkan adanya penyimpangan asas profesionalitas, keterbukaan dan akuntabilitas yang telah dilakukan Tergugat, dimana Tergugat telah bertindak sewenang-wenang dan atau melakukan penyalahgunaan wewenang (willekeur) serta menutup-nutupi tindakan tata usaha negara yang dilakukannya dengan melakukan penerbitan obyek sengketa aquo secara diam-diam (tanpa diketahui Para Penggugat) dan tidak pernah memberikan salinan KTUN obyek sengketa aquo kepada Para Penggugat meskipun hal tersebut adalah kewajiban mutlak Tergugat berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas, tidak terbantahkan lagi bahwa Tergugat telah terbukti secara sah dan meyakinkan telah melakukan penyalahgunaan kewenangan dan atau bertindak sewenang-wenang (willekeur) serta telah melanggar ketentuan Perundang-Undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik dalam menerbitkan obyek

Halaman 52 dari 175 Halaman Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-SRG.



sengketa aquo, sehingga patut berdasarkan hukum untuk dibatalkan atau dinyatakan tidak sah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

V. DALAM PERMOHONAN PENUNDAAN (SCHORSING);-----

1. Bahwa ketentuan Pasal 67 ayat (2), (3) dan (4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagai berikut :-----

- Ayat (2), mengatur bahwa : “Penggugat dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara itu ditunda selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan, sampai ada putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap”;-----
- Ayat (3), mengatur, bahwa : “permohonan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dapat diajukan sekaligus dalam gugatan dan diputus terlebih dahulu dari pokok sengketanya”;
- Ayat 4, mengatur bahwa : “permohonan penundaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dapat dikabulkan hanya apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan penggugat sangat dirugikan jika Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dilaksanakan, tidak dapat dikabulkan apabila kepentingan



umum dalam rangka pembangunan mengharuskan dilaksanakannya keputusan tersebut”;-----

2. Bahwa oleh karena sampai saat ini Akta Jual Beli obyek sengketa aquo masih ditahan, dikuasai dan dipegang oleh H. SUPENDI dan IDA FARIDA, dan adanya potensi dilakukannya pengalihan hak atau jual beli dengan pihak ketiga lainnya, atau adanya kemungkinan dilakukan pendaftaran permohonan penerbitan sertifikat ke Kantor Pertanahan Setempat, sehingga hal tersebut dapat :-----
  - a. Semakin merugikan kepentingan Para Penggugat secara materiil ;-----
  - b. Berpotensi menimbulkan kerugian bagi Pihak Ketiga lainnya bahkan dapat pula menimbulkan keresahan bagi masyarakat ;-----
  - c. Menimbulkan Tergugat lainnya jikalau obyek sengketa aquo dialihkan dan diterbitkan sertifikatnya, seperti Kantor Pertanahan;-----
3. Bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas, sangat layak dan patut berdasarkan fakta kronologis, fakta hukum dan ketentuan hukum yang berlaku, Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus Gugatan Aquo dapat mengabulkan permohonan penundaan pelaksanaan (schorsing) terhadap obyek sengketa aquo terlebih dahulu sebelum pokok sengketa nya, oleh karena terdapat suatu keadaan yang sangat penting dan mendesak berdasarkan alasan yang dicantumkan pada angka 2 diatas;-----

VI. PETITUM (TUNTUTAN PENGGUGAT);-----

Halaman 54 dari 175 Halaman Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-SRG.



Bahwa berdasarkan dalil-dalil (dasar fakta dan dasar hukum) yang telah diuraikan diatas oleh Para Penggugat, maka Para Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus sengketa aquo berkenan untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :-----

DALAM PERMOHONAN PENUNDAAN (SCHORSING);-----

- Mengabulkan permohonan Penundaan Pelaksanaan (schorsing) Obyek Sengketa Aquo yang diterbitkan Tergugat sampai adanya putusan badan peradilan yang berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Obyek Sengketa Aquo, berupa
  - 1) Akta Jual Beli No. 746 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.476 M2 (seribu empat ratus tujuh puluh enam meter persegi), persil No. 5 / S I, blok 003 Kohir No. 1201 ;-----
  - 2) Akta Jual Beli No. 714 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 200 M2 (dua ratus meter persegi), persil No. 68/D.II, blok 005, Kohir No. C.105 ;-----
  - 3) Akta Jual Beli No. 715 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.000 M2 (seribu meter persegi), blok 004 ;-----
  - 4) Akta Jual Beli No. 717 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 645 M2 (enamratus empat puluh lima meter persegi), blok 003, Kohir No. 1277 ;-----

Halaman 55 dari 175 Halaman Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-SRG.



- 5) Akta Jual Beli No. 713 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 300 M2 (tiga ratus meter persegi), blok  
003, Kohir No. C. SPPT : 171, AJB No. 1200/CKP.Ps/  
593/94 ;-----
- 6) Akta Jual Beli No. 712 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 790 M2 (tujuh ratus sembilan puluh  
meter persegi), Persil No. 49 / D III, blok 003, Kohir No. 768
- 7) Akta Jual Beli No. 770 / 2007 tanggal 26 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 3.263 M2 (tiga ribu dua ratus enam  
puluh tiga), Persil No. 7 / D III, blok 003, Kohir No. 194 ;----
- 8) Akta Jual Beli No. 710 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 306 M2 (tiga ratus enam meter persegi),  
Persil No. 40 / D.I, blok 005, Kohir No. 906 ;-----
- 9) Akta Jual Beli No. 709 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 1.000 M2 (seribu meter persegi), blok  
004, Kohir No. SPPT.0094, AJB No. : 1328/Cikupa/1995 ;---
- 10) Akta Jual Beli No. 743 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 2.150 M2 (dua ribu seratus lima puluh  
meter persegi), Persil No. 102 / D.II, blok 11, Kohir No.  
C.236, AJB.No. 163/Cikupa/99 ;-----
- 11) Akta Jual Beli No. 744 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 1.230 M2 (seribu dua ratus tiga puluh  
meter persegi), Persil No. 7 / D III, blok 004, Kohir No. 383 ;
- 12) Akta Jual Beli No. 745 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 1.117 M2 (seribu seratus tujuh belas  
meter persegi), blok 005, Kohir No. SPPT.0006 ;-----





- 13) Akta Jual Beli No. 711 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 628 M2 (enam ratus dua puluh delapan  
meter persegi), Persil No. 48/S.IV, blok bangke, Kohir No.  
SPPT 797, AJB No. 436/CIKUPA/1995 ;-----
- 14) Akta Jual Beli No. 771 / 2007 tanggal 26 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 2.000 M2 (dua ribu meter persegi),  
Persil No. 7 / D III, blok 004, Kohir No. C.2052, AJB No.  
1082/Cikupa/1998 ;-----
- 15) Akta Jual Beli No. 716 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 360 M2 (tiga ratus enam puluh meter  
persegi), Persil No. 6 / S.II, Kohir No. C.1578, AJB No.  
34/Cikupa/1999 ;-----
- 16) Akta Jual Beli No. 754 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 1.509 M2 (seribu lima ratus sembilan  
meter persegi), Persil No. 48/S.IV, blok Bangke, Kohir No.  
C.1036, AJB No. 511/CKP/PS/593/1992 ;-----
- 17) Akta Jual Beli No. 704 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 600 M2 (enamratus meter persegi),  
Persil No.102/D.III, blok Sempur, Kohir No.C.1059, AJB  
No.805/CKP/PS/593/1990;-----
- 18) Akta Jual Beli No. 750 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 1.601 M2 (seribu enam ratus satu meter  
persegi), Persil No. 99.B, blok 007, Kohir No. C.1830 ;-----
- 19) Akta Jual Beli No. 751 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 1.210 M2 (seribu dua ratus sepuluh  
meter persegi), Persil No. 48/S.IV, blok 004, Kohir No.  
C.1942 ;-----



- 20) Akta Jual Beli No. 768 / 2007 tanggal 26 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 2.883 M2 (dua ribu delapan ratus  
delapan puluh tigameter persegi), Persil No. 7 / D.III, blok  
Munjul, Kohir No. C.935, AJB No. 537/CKP/PS/593/1993 ;
- 21) Akta Jual Beli No. 702 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 630 M2 (enam ratus tiga puluh meter  
persegi), Persil No. 48/S.IV, blok Bangke, Kohir No. C.1396,  
AJB No.96/CKP/PS./593/1992 ;-----
- 22) Akta Jual Beli No. 703 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 605 M2 (enam ratus lima meter persegi),  
Persil No. 49 / D III, blok 003, Kohir No. C.1710 ;-----
- 23) Akta Jual Beli No. 766 / 2007 tanggal 26 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 2.905 M2 (dua ribu sembilan ratus lima  
meter persegi), Persil No. 43/D.III, blok Bodo, Kohir No.  
C.1036, AJB No. 472/CKP/PS/593/1992 ;-----
- 24) Akta Jual Beli No. 707 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 330 M2 (tiga ratus tiga puluh meter  
persegi), Persil No. 47/D.II, Kohir No. 1290 ;-----
- 25) Akta Jual Beli No. 767 / 2007 tanggal 26 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 2.144 M2 (dua ribu seratus empat puluh  
empat meter persegi), Persil No. 4/D.III, Kohir No. 1204 ;---
- 26) Akta Jual Beli No. 700 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 710 M2 (tujuh ratus sepuluh meter  
persegi), Persil No. 47/D.IV, blok Getok, Kohir No. : C.SPPT  
991, AJB No. 1065/CKP/PS/593/1993 ;-----
- 27) Akta Jual Beli No. 708 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 954 M2 (sembilan ratus lima puluh

Halaman 58 dari 175 Halaman Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-SRG.

**Disclaimer**

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



empat meter persegi), Persil No.43/D.III, Kohir No.C.1479 ;

28) Akta Jual Beli No. 769 / 2007 tanggal 26 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 5.917 M2 (lima ribu sembilan ratus tujuh  
belas meter persegi), Persil No. 7/D.III blok Munjul, Kohir  
No. C.734, AJB No. 551/CKP/PS/593/1992 ;-----

29) Akta Jual Beli No. 701 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 1.000 M2 (seribu meter persegi), Persil  
No. 7/D.III, blok Munjul, Kohir No. C.194, AJB No. :  
575/CKP/PS/593/1993 ;-----

30) Akta Jual Beli No. 756 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 1.653 M2 (seribu enam ratus limapuluh  
tiga meter persegi), Persil No. 13/D.II, blok 004, Kohir No.  
C.1496 ;-----

31) Akta Jual Beli No. 755 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 1.673 M2 (seribu enam ratus tujuh puluh  
tiga meter persegi), Persil No. 49/01/D, blok Limus, Kohir  
No. C.1873, AJB No. 938/CKP/PS/593/1993 ;-----

32) Akta Jual Beli No. 748 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 1.976 M2 (seribu sembilan ratus tujuh  
puluh enam meter persegi), Persil No. 7/D.III blok Munjul,  
Kohir No. C.194, AJB No. 510/CKP/PS/593/1994 ;-----

33) Akta Jual Beli No. 749 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 1.159 M2 (seribu seratus lima puluh  
sembilan meter persegi), Persil No. 47/D.II, blok 004, Kohir  
No. C.1290 ;-----

34) Akta Jual Beli No. 747 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 1.205 M2 (seribu dua ratus lima meter

Halaman 59 dari 175 Halaman Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-SRG.

**Disclaimer**

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



- persegi), Persil No. 48 / S.4, blok Bangke, Kohir No. C.1423, AJB No. 700/CKP/PSR/593/1991 ;-----
- 35) Akta Jual Beli No. 706 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 610 M2 (enam ratus sepuluh meter persegi), Persil No. 120/D.III, blok Nunut, Kohir No. C.1906, AJB No. 904/CKP/PS/593/1993 ;-----
- 36) Akta Jual Beli No. 705 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 336 M2 (tiga ratus tiga puluh enam meter persegi), Persil No. 48/S.I, blok Bangke, Kohir No. SPPT.991, AJB No. 1064/CKP/PS/593/1993 ;-----
- 37) Akta Jual Beli No. 698 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.291 M2 (seribu dua ratus sembilan puluh satu meter persegi), Persil No. 118/S.III, blok Mencos, Kohir No. C.1105, AJB No. 911/CKP/PS/593/1993 ;-----
- 38) Akta Jual Beli No. 699 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 461 M2 (empat ratus enam puluh satu meter persegi), Persil No. 49/D.II, blok Limus, Kohir No. C.1200, AJB No. 1024/CKP/PS/593/1992 ;-----
- 39) Akta Jual Beli No. 697 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 787 M2 (tujuh ratus delapan puluh tujuh meter persegi), Persil No. 43 / S.III, blok Bitung, Kohir No. C.379, AJB No. 659/CKP/PS/593/1991 ;-----
- 40) Akta Jual Beli No. 696 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 623 M2 (enam ratus dua puluh tiga meter persegi), Persil No. 13.a/D.I, blok 004, Kohir No. 1444
- 41) Akta Jual Beli No. 695 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 368 M2 (tiga ratus enam puluh delapan

Halaman 60 dari 175 Halaman Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-SRG.



- enam meter persegi), Persil No. 65/D.II, blok Huni, Kohir No. C.1099, AJB No. 565/CKP/PS/593/1991 ;-----
- 42) Akta Jual Beli No. 694 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 514 M2 (lima ratus empat belas meter persegi), Persil No. 49/D.II, blok Limus, Kohir No. C.309, AJB No. 586/CKP/PS/593/1992 ;-----
- 43) Akta Jual Beli No. 693 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 336 M2 (tigaratus tigapuluh enam meter persegi), Persil No.49/D.II, blok 003, Kohir No.C.605;-----
- 44) Akta Jual Beli No. 692 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 800 M2 (delapan ratus meter persegi), Persil No. 48 / S.IV, blok Bangke, Kohir No. C.542, AJB No. 1001/CKP/PS/593/1991 ;-----
- 45) Akta Jual Beli No. : 691 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 815 M2 (delapan ratus lima belas meter persegi), Persil No. 48/S.IV, blok Bangke, Kohir No. C.23, AJB No. 471/CKP/PS/593/1992 ;-----
- 46) Akta Jual Beli No. 757 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 2.070 M2 (dua ribu tujuh puluh meter persegi), Persil No. 7 / D.III, blok Munjul, Kohir No. C.194, AJB No. 625/CKP/PS/593/1992;-----
- 47) Akta Jual Beli No. 753 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.250 M2 (seribu dua ratus lima puluh meter persegi), Persil No. 43/S.III, blok Bitung, Kohir No. C.379, AJB No. 653/CKP/PS/593/1991 ;-----



48) Akta Jual Beli No. 752 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 1.200 M2 (seribu dua ratus meter persegi), Persil No. 7 / D.III, blok 004, Kohir No. C.1223;-----

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Obyek Sengketa Aquo,  
berupa :-----

1) Akta Jual Beli No. 746 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 1.476 M2 (seribu empat ratus tujuh  
puluh enam meter persegi), persil No. 5 / S I, blok 003 Kohir  
No. 1201 ;-----

2) Akta Jual Beli No. 714 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 200 M2 (dua ratus meter persegi), persil  
No. 68/D.II, blok 005, Kohir No. C.105 ;-----

3) Akta Jual Beli No. 715 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 1.000 M2 (seribu meter persegi), blok  
004 ;-----

4) Akta Jual Beli No. 717 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 645 M2 (enam ratus empat puluh lima  
meter persegi), blok 003, Kohir No. 1277 ;-----

5) Akta Jual Beli No. 713 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 300 M2 (tiga ratus meter persegi), blok  
003, Kohir No. C. SPPT : 171, AJB No. 1200/CKP.Ps/  
593/94 ;-----

6) Akta Jual Beli No. 712 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 790 M2 (tujuh ratus sembilan puluh meter  
persegi), Persil No.49 / D III, blok 003, Kohir No.768;-----





- 7) Akta Jual Beli No. 770 / 2007 tanggal 26 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 3.263 M2 (tiga ribu dua ratus enam  
puluh tiga), Persil No. 7 / D III, blok 003, Kohir No. 194 ;-----
- 8) Akta Jual Beli No. 710 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 306 M2 (tiga ratus enam meter persegi),  
Persil No. 40 / D.I, blok 005, Kohir No. 906 ;-----
- 9) Akta Jual Beli No. 709 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 1.000 M2 (seribu meter persegi), blok  
004, Kohir No. SPPT.0094, AJB No. : 1328/Cikupa/1995 ;
- 10) Akta Jual Beli No. 743 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 2.150 M2 (dua ribu seratus lima puluh  
meter persegi), Persil No. 102 / D.II, blok 11, Kohir No.  
C.236, AJB.No. 163/Cikupa/99 ;-----
- 11) Akta Jual Beli No. 744 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 1.230 M2 (seribu dua ratus tiga puluh  
meter persegi), Persil No. 7 / D III, blok 004, Kohir No. 383 ;
- 12) Akta Jual Beli No. 745 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 1.117 M2 (seribu seratus tujuh belas  
meter persegi), blok 005, Kohir No. SPPT.0006 ;-----
- 13) Akta Jual Beli No. 711 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 628 M2 (enam ratus dua puluh delapan  
meter persegi), Persil No. 48/S.IV, blok bangke, Kohir No.  
SPPT 797, AJB No. 436/CIKUPA/1995 ;-----
- 14) Akta Jual Beli No. 771 / 2007 tanggal 26 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 2.000 M2 (dua ribu meter persegi),  
Persil No. 7 / D III, blok 004, Kohir No. C.2052, AJB No.  
1082/Cikupa/1998 ;-----

Halaman 63 dari 175 Halaman Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-SRG.





- 15) Akta Jual Beli No. 716 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 360 M2 (tiga ratus enam puluh meter persegi), Persil No. 6 / S.II, Kohir No. C.1578, AJB No. 34/Cikupa/1999 ;-----
- 16) Akta Jual Beli No. 754 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 1.509 M2 (seribu lima ratus sembilan meter persegi), Persil No. 48/S.IV, blok Bangke, Kohir No. C.1036, AJB No. 511/CKP/PS/593/1992 ;-----
- 17) Akta Jual Beli No. 704 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 600 M2 (enamratus meter persegi),  
Persil No.102/D.III, blok Sempur, Kohir No.C.1059, AJB No.805/CKP/PS/593/1990;-----
- 18) Akta Jual Beli No. 750 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 1.601 M2 (seribu enam ratus satu meter persegi), Persil No. 99.B, blok 007, Kohir No. C.1830 ;-----
- 19) Akta Jual Beli No. 751 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 1.210 M2 (seribu duaratus sepuluh meter persegi), Persil No.48/S.IV, blok 004, Kohir No.C.1942;-----
- 20) Akta Jual Beli No. 768 / 2007 tanggal 26 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 2.883 M2 (dua ribu delapan ratus delapan puluh tigameter persegi), Persil No. 7 / D.III, blok Munjul, Kohir No. C.935, AJB No. 537/CKP/PS/593/1993 ;
- 21) Akta Jual Beli No. 702 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 630 M2 (enam ratus tiga puluh meter persegi), Persil No. 48/S.IV, blok Bangke, Kohir No. C.1396, AJB No.96/CKP/PS./593/1992 ;-----

Halaman 64 dari 175 Halaman Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-SRG.



- 22) Akta Jual Beli No. 703 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 605 M2 (enam ratus lima meter persegi),  
Persil No. 49 / D III, blok 003, Kohir No. C.1710 ;-----
- 23) Akta Jual Beli No. 766 / 2007 tanggal 26 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 2.905 M2 (dua ribu sembilan ratus lima  
meter persegi), Persil No. 43/D.III, blok Bodo, Kohir No.  
C.1036, AJB No. 472/CKP/PS/593/1992 ;-----
- 24) Akta Jual Beli No. 707 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 330 M2 (tiga ratus tiga puluh meter  
persegi), Persil No. 47/D.II, Kohir No. 1290 ;-----
- 25) Akta Jual Beli No. 767 / 2007 tanggal 26 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 2.144 M2 (duaribu seratus empat puluh  
empat meter persegi), Persil No.4/D.III, Kohir No.1204 ;-----
- 26) Akta Jual Beli No. 700 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 710 M2 (tujuh ratus sepuluh meter  
persegi), Persil No. 47/D.IV, blok Getok, Kohir No. : C.SPPT  
991, AJB No. 1065/CKP/PS/593/1993 ;-----
- 27) Akta Jual Beli No. 708 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 954 M2 (sembilan ratus lima puluh  
empat meter persegi), Persil No.43/D.III, Kohir No.C.1479 ;
- 28) Akta Jual Beli No. 769 / 2007 tanggal 26 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 5.917 M2 (lima ribu sembilan ratus tujuh  
belas meter persegi), Persil No. 7/D.III blok Munjul, Kohir  
No. C.734, AJB No. 551/CKP/PS/593/1992 ;-----
- 29) Akta Jual Beli No. 701 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 1.000 M2 (seribu meter persegi), Persil



No. 7/D.III, blok Munjul, Kohir No. C.194, AJB No. :  
575/CKP/PS/593/1993 ;-----

30) Akta Jual Beli No. 756 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 1.653 M2 (seribu enam ratus limapuluh  
tiga meter persegi), Persil No. 13/D.II, blok 004, Kohir No.  
C.1496 ;-----

31) Akta Jual Beli No. 755 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 1.673 M2 (seribu enam ratus tujuh puluh  
tiga meter persegi), Persil No. 49/01/D, blok Limus, Kohir  
No. C.1873, AJB No. 938/CKP/PS/593/1993 ;-----

32) Akta Jual Beli No. 748 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 1.976 M2 (seribu sembilan ratus tujuh  
puluh enam meter persegi), Persil No. 7/D.III blok Munjul,  
Kohir No. C.194, AJB No. 510/CKP/PS/593/1994 ;-----

33) Akta Jual Beli No. 749 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 1.159 M2 (seribu seratus lima puluh  
sembilan meter persegi), Persil No. 47/D.II, blok 004, Kohir  
No. C.1290 ;-----

34) Akta Jual Beli No. 747 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 1.205 M2 (seribu dua ratus lima meter  
persegi), Persil No. 48 / S.4, blok Bangke, Kohir No.  
C.1423, AJB No. 700/CKP/PSR/593/1991 ;-----

35) Akta Jual Beli No. 706 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 610 M2 (enam ratus sepuluh meter  
persegi), Persil No. 120/D.III, blok Nunut, Kohir No. C.1906,  
AJB No. 904/CKP/PS/593/1993 ;-----

Halaman 66 dari 175 Halaman Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-SRG.



- 36) Akta Jual Beli No. 705 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 336 M2 (tiga ratus tiga puluh enam  
meter persegi), Persil No. 48/S.I, blok Bangke, Kohir No.  
SPPT.991, AJB No. 1064/CKP/PS/593/1993 ;-----
- 37) Akta Jual Beli No. 698 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 1.291 M2 (seribu dua ratus sembilan  
puluh satu meter persegi), Persil No. 118/S.III, blok Mencos,  
Kohir No. C.1105, AJB No. 911/CKP/PS/593/1993 ;-----
- 38) Akta Jual Beli No. 699 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 461 M2 (empat ratus enam puluh satu  
meter persegi), Persil No. 49/D.II, blok Limus, Kohir No.  
C.1200, AJB No. 1024/CKP/PS/593/1992 ;-----
- 39) Akta Jual Beli No. 697 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 787 M2 (tujuh ratus delapan puluh tujuh  
meter persegi), Persil No. 43 / S.III, blok Bitung, Kohir No.  
C.379, AJB No. 659/CKP/PS/593/1991 ;-----
- 40) Akta Jual Beli No. 696 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 623 M2 (enamratus duapuluh tiga meter  
persegi), Persil No.13.a/D.I, blok 004, Kohir No.1444;-----
- 41) Akta Jual Beli No. 695 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 368 M2 (tiga ratus enam puluh delapan  
enam meter persegi), Persil No. 65/D.II, blok Huni, Kohir  
No. C.1099, AJB No. 565/CKP/PS/593/1991 ;-----
- 42) Akta Jual Beli No. 694 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007  
untuk tanah seluas 514 M2 (lima ratus empat belas meter  
persegi), Persil No. 49/D.II, blok Limus, Kohir No. C.309,  
AJB No. 586/CKP/PS/593/1992 ;-----

Halaman 67 dari 175 Halaman Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-SRG.



43) Akta Jual Beli No. 693 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007

untuk tanah seluas 336 M2 (tigaratus tigapuluh enam meter persegi), Persil No.49/D.II, blok 003, Kohir No.C.605;-----

44) Akta Jual Beli No. 692 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007

untuk tanah seluas 800 M2 (delapan ratus meter persegi),  
Persil No. 48 / S.IV, blok Bangke, Kohir No. C.542, AJB No.  
1001/CKP/PS/593/1991 ;-----

45) Akta Jual Beli No. : 691 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007

untuk tanah seluas 815 M2 (delapan ratus lima belas meter persegi), Persil No. 48/S.IV, blok Bangke, Kohir No. C.23,  
AJB No. 471/CKP/PS/593/1992 ;-----

46) Akta Jual Beli No. 757 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007

untuk tanah seluas 2.070 M2 (dua ribu tujuh puluh meter persegi), Persil No. 7 / D.III, blok Munjul, Kohir No. C.194,  
AJB No. 625/CKP/PS/593/1992;-----

47) Akta Jual Beli No. 753 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007

untuk tanah seluas 1.250 M2 (seribu dua ratus lima puluh meter persegi), Persil No. 43/S.III, blok Bitung, Kohir No. C.379, AJB No. 653/CKP/PS/593/1991 ;-----

48) Akta Jual Beli No. 752 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007

untuk tanah seluas 1.200 M2 (seribu dua ratus meter persegi), Persil No. 7 / D.III, blok 004, Kohir No. C.1223;----

4. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara ;-----

Atau :-----

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*);-----



Demikianlah Gugatan ini kami sampaikan, atas keadilan yang diberikan diucapkan terima kasih;-----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 16 September 2014, yang isinya sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI:-----

1. KOMPETENSI ABSOLUT :-----

Bahwa TERGUGAT secara tegas menolak dalil gugatan PARA PENGGUGAT pada gugatannya dalam posita point II dan petitum butir 2 dan 3 yang pada pokoknya menyatakan perkara a quo mengenai Akta Jual Beli merupakan kewenangan mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara. Karena Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT semata-mata sebagai Pejabat Umum yang menjalankan undang-undang mencatat transaksi mengenai jual beli objek gugatan yang dilakukan oleh pihak-pihak yang berkepentingan;-----

Hal ini sesuai dengan tugas pokok dan kewenangan sebagai PPAT sebagaimana dapat dikutip dalam ketentuan Pasal 2 dan Pasal 3 Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Peraturan Pemerintah RI) Nomor: 37 Tahun 1998. PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu. Perbuatan hukum tersebut antara lain adalah jual beli. PPAT mempunyai kewenangan membuat akta tanah yang merupakan akta otentik mengenai semua perbuatan hukum;-----

Halaman 69 dari 175 Halaman Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-SRG.





Oleh karenanya pembatalan dari Objek gugatan a quo/Akta Jual Beli yang dibuat oleh TERGUGAT tentu berakibat hukum kepada para pihak yang telah melakukan jual beli tersebut. Adanya hubungan hukum keperdataan ini secara tegas diakui oleh PARA PENGGUGAT dalam gugatannya Point III Butir 5 hal. 11 yang menyatakan adanya jaminan pendanaan antara H. Supendi dengan H. Cecep Miharja. Dikarenakan Akta Jual Beli tersebut dibuat berdasarkan kesepakatan Para Pihak, sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara mengenai syarat sah dari suatu perjanjian. Untuk itu jika PARA PENGGUGAT hendak membatalkan Objek Gugatan/Akta Jual Beli tersebut harus sepengetahuan/ijin dari pihak lainnya dan harus melalui putusan hakim yang dalam hal ini merupakan kewenangan dari Hakim Pengadilan Negeri. Sebagaimana diatur dalam Pasal 1266 KUHPerdara, yang kutipannya sebagai berikut:-----

“Syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan-persetujuan yang bertimbal balik, manakala salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya. Dalam hal yang demikian persetujuan tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada Hakim...dst”;-----

Bahwa upaya hukum untuk membatalkan Akta Jual Beli ini telah dilakukan oleh PARA PENGGUGAT dengan menggugat TERGUGAT sebagai salah satu pihak yaitu TURUT TERGUGAT II dengan diajukan gugatannya oleh PARA PENGGUGAT di Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 4 Oktober 2010 dengan objek perkara yang sama mengenai 48 (empat puluh delapan) Akta Jual Beli tersebut di Pengadilan Negeri Tangerang dengan register Perkara No.

Halaman 70 dari 175 Halaman Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-SRG.





432/Pdt.G/2010/PN.TNG (Tingkat I), Perkara No. 16/PDT/2012/PT.BTN (Tingkat Banding) dan Perkara No. 2377 K/Pdt/2012 (Tingkat Kasasi). Yang mana di semua tingkatan pengadilan tersebut menolak gugatan PARA PENGGUGAT. Oleh karena Objek Gugatan a quo masih memiliki kekuatan hukum/masih berlaku sah secara hukum bagi Para Pihak dan tidak dibatalkan oleh Pengadilan Perdata (Pengadilan Negeri Tangerang), maka TERGUGAT tidak dapat membatalkan Akta Jual Beli tersebut;-----

Berdasarkan uraian tersebut diatas, objek gugatan PARA PENGGUGAT mengenai pembatalan Akta Jual Beli tersebut bukanlah merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara melainkan kewenangan dari Pengadilan Negeri. Oleh karenanya sudah sepatutnya Pengadilan Tata Usaha Negara Serang menyatakan tidak berwenang untuk mengadili Perkara aquo;-----

2. GUGATAN PARA PENGGUGAT DALUWARSA;-----

Bahwa tanah objek sengketa dalam perkara a quo yang terdapat di dalam Akta Jual Beli, yaitu sebagai berikut :-----

- 1) Akta Jual Beli No. 746/2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.476 M2 (seribu empat ratus tujuh puluh enam meter persegi), Persil N0. 5/S I, blok 003 Kohir No. 1201;-----
- 2) Akta Jual Beli No. 714/2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 200 M2 (dua ratus meter persegi), Persil N0. 68/D.II, blok 005 Kohir No. C. 105;-----
- 3) Akta Jual Beli No. 715/2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.000 M2 (seribu meter persegi), blok 004;-----



- 4) Akta Jual Beli No. 717/2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 645 M2 (enam ratus empat puluh lima meter persegi), blok 003 Kohir No. 1277;-----
- 5) Akta Jual Beli No. 713/2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 300 M2 (tiga ratus meter persegi), blok 003, Kohir No. G SPPT : 171, AJB No. 1200/CKP.Ps/593/94;-----
- 6) Akta Jual Beli No. 712/2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 790 M2 (tujuh ratus sembilan puluh meter persegi), Persil N0. 49/D III, blok 003 Kohir No. 768;-----
- 7) Akta Jual Beli No. 770/2007 tanggal 26 Nopember 2007 untuk tanah seluas 3.263 M2 (tiga ribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi), Persil N0. 7/D III, blok 003 Kohir No. 194;-----
- 8) Akta Jual Beli No. 710/2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 306 (tiga ratus enam meter persegi), Persil N0. 40/D I, blok 005 Kohir No. 906;-----
- 9) Akta Jual Beli No. 709/2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.000 M2 (seribu meter persegi), blok 004, Kohir No. SPPT.0094, AJB No. 1328/Cikupa/1995;-----
- 10) Akta Jual Beli No. 743/2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 2.150 M2 (dua ribu seratus lima puluh meter persegi), Persil N0. 102/D II, blok 11, Kohir No. C.236, AJB. No. 163/Cikupa/99;-----
- 11) Akta Jual Beli No. 744/2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.230 M2 (seribu dua ratus tiga puluh meter persegi), Persil N0. 7/D III, blok 004 Kohir No. 383;-----



- 12) Akta Jual Beli No. 745/2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.117 M2 (seribu seratus tujuh belas meter persegi), blok 005, Kohir No. SPPT.0006;-----
- 13) Akta Jual Beli No. 711/2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 628 M2 (enam ratus dua puluh delapan meter persegi), Persil No. 48/S IV, blok bangke, Kohir No. SPPT 797, AJB No. 436/CIKUPA/1995;-----
- 14) Akta Jual Beli No. 771/2007 tanggal 26 Nopember 2007 untuk tanah seluas 2.000 M2 (dua ribu meter persegi), Persil N0. 7/D III, blok 004 Kohir No. C.2052, AJB No. 1082/Cikupa/1998;-----
- 15) Akta Jual Beli No. 716/2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 360 M2 (tiga ratus enam puluh meter persegi), Persil No. 6/S II Kohir No. C. 1578, AJB No. 34/Cikupa/1999;---
- 16) Akta Jual Beli No. 754/2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.509 M2 (seribu lima ratus sembilan meter persegi), Persil No. 48/S IV, blok bangke, Kohir No. C.1036, AJB No. 511/CKP/PS/593/1992;-----
- 17) Akta Jual Beli No. 704/2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 600 M2 (enam ratus meter persegi), Persil No. 102/D III, blok sempur, Kohir No. C.1059, AJB No. 805/CKP/PS/593/1990;-----
- 18) Akta Jual Beli No. 750/2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.601 M2 (seribu enam ratus satu meter persegi), Persil No. 99.B, blok 007 Kohir No. C.1830;-----
- 19) Akta Jual Beli No. 751/2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.210 M2 (seribu dua ratus sepuluh persegi), Persil No. 48/S IV, blok 004 Kohir No. C.1942;-----

Halaman 73 dari 175 Halaman Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-SRG.

**Disclaimer**

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



- 20) Akta Jual Beli No. 768/2007 tanggal 26 Nopember 2007 untuk tanah seluas 2.883 M2 (dua ribu delapan ratus delapan puluh tiga meter persegi), Persil No. 7/D III, blok munjul, Kohir No. C. 935, AJB No. 537/CKP/PS/593/1993;-----
- 21) Akta Jual Beli No. 702/2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 630 M2 (enam ratus tiga puluh meter persegi), Persil No. 48/S IV, blok bangke, Kohir No. C 1396, AJB No. 96/CKP/PS/593/1992;-----
- 22) Akta Jual Beli No. 703/2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 605 (enam ratus lima meter persegi), Persil N0. 49/D III, blok 003 Kohir No.C.1710;-----
- 23) Akta Jual Beli No. 766/2007 tanggal 26 Nopember 2007 untuk tanah seluas 2.905 M2 (dua ribu sembilan puluh lima meter persegi), Persil No. 43/D III, blok Bodo, Kohir No.C.1036, AJB No.472/CKP/PS/593/1992;-----
- 24) Akta Jual Beli No. 707/2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 330 M2 (tiga ratus tiga puluh meter persegi), Persil No. 47/D II, Kohir No. 1290;-----
- 25) Akta Jual Beli No. 767/2007 tanggal 26 Nopember 2007 untuk tanah seluas 2.144 M2 (dua ribu seratus empat puluh empat meter persegi), Persil No. 4/D III, Kohir No. 1204;-----
- 26) Akta Jual Beli No. 700/2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 710 M2 (tujuh ratus sepuluh meter persegi), Persil No. 47/D IV, blok Getok, Kohir No. C.SPPT 991, AJB No. 1065/CKP/PS/593/1993;-----



- 27) Akta Jual Beli No. 708/2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 954 M2 (sembilan lima puluh empat persegi), Persil No. 43/D III, Kohir No. C.1479;-----
- 28) Akta Jual Beli No. 769/2007 tanggal 26 Nopember 2007 untuk tanah seluas 5.917 M2 (lima ribu sembilan ratus tujuh belas meter persegi), Persil No. 7/D III, blok Munjul, Kohir No.C.734, AJB No. 551/CKP/PS/593/1992;-----
- 29) Akta Jual Beli No. 701/2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.000 M2 (seribu meter persegi), Persil No. 7/D III, blok Munjul, Kohir No. C.194, AJB No. 575/CKP/PS/593/1993;----
- 30) Akta Jual Beli No. 756/2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.653 M2 (seribu enam ratus lima puluh tiga meter persegi), Persil No. 13/D II, blok 004, Kohir No.C.1496;-----
- 31) Akta Jual Beli No. 755/2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.673 M2 (seribu enam ratus tujuh puluh tiga meter persegi), Persil No. 49/01/D, blok Limus, Kohir No.C.1873, AJB No. 938/CKP/PS/593/1993;-----
- 32) Akta Jual Beli No. 748/2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.976 M2 (seribu empat ratus tujuh puluh enam meter persegi), Persil No. 7/D III, blok Munjul, Kohir No. C.194, AJB No. 510/CKP/PS/593/1994;-----
- 33) Akta Jual Beli No. 749/2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.159 M2 (seribu seratus lima puluh sembilan meter persegi), Persil No. 47/D II, blok 004 Kohir No.C. 1290;-----
- 34) Akta Jual Beli No. 747/2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.205 M2 (seribu dua ratus lima meter persegi),



Persil No. 48/S 4, blok Bangke, Kohir No. C.1423, AJB No. 700/CKP/PSR/593/1991;-----

35) Akta Jual Beli No. 706/2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 610 M2 (enam ratus sepuluh meter persegi), Persil No. 120/D III, blok Nunut, Kohir No. C. 1906, AJB No. 904/CKP/PS/593;-----

36) Akta Jual Beli No. 705/2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 336 M2 (tiga ratus tiga puluh enam meter persegi), Persil N0. 48/S I, blok Bangke, Kohir No. SPPT.991, AJB N0. 1064/CKP/PS/593/1993;-----

37) Akta Jual Beli No. 698/2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.291 M2 (seribu dua ratus sembilan puluh satu meter persegi), Persil No. 118/S I, blok Mencos, Kohir No. C.1105, AJB No. 911/CKP/PS/593/1993;-----

38) Akta Jual Beli No. 699/2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.291 M2 (seribu dua ratus sembilan puluh satu meter persegi), Persil No. 49/D II, blok Limus, Kohir No. C.1200, AJB No. 1024/CKP/PS/593/1992;-----

39) Akta Jual Beli No. 697/2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 787 M2 (tujuh ratus delapan puluh tujuh meter persegi), Persil No. 43/S III, blok Bitung, Kohir No.C.379, AJB No. 659/CKP/PS/593/1991;-----

40) Akta Jual Beli No. 696/2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 623 M2 (enam ratus dua puluh tiga meter persegi), Persil No. 13.a/D I, blok 004 Kohir No. 1444;-----

41) Akta Jual Beli No. 695/2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 368 M2 (tiga ratus enam puluh delapan meter

Halaman 76 dari 175 Halaman Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-SRG.

**Disclaimer**

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





persegi), Persil No. 65/D II, blok Huni, Kohir No.C.1099, AJB No.

565/CKP/PS/593/1991;-----

42) Akta Jual Beli No. 694/2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk

tanah seluas 514 M2 (lima ratus empat belas meter persegi),

Persil No. 49/D II, blok Limus, Kohir No. C.309, AJB No.

586/CKP/PS/593/1992;-----

43) Akta Jual Beli No. 693/2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk

tanah seluas 336 M2 (tiga ratus tiga puluh enam meter persegi),

Persil No. 49/D II, blok 003 Kohir No. C.605;-----

44) Akta Jual Beli No. 692/2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk

tanah seluas 800 M2 (delapan ratus meter persegi), Persil No.

48/S IV, blok Bangke, Kohir No. C.542, AJB No.1001/CKP/PS/

593/1991;-----

45) Akta Jual Beli No. 691/2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk

tanah seluas 815 M2 (delapan ratus lima belas meter persegi),

Persil No. 48/S IV, blok Bangke, Kohir No. C.23, AJB No.

471/CKP/PS/593/1992;-----

46) Akta Jual Beli No. 757/2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk

tanah seluas 2.070 M2 (dua ribu tujuh puluh meter persegi),

Persil No. 7/D III, blok Munjul, Kohir No.C.194, AJB No.625/

CKP/PS/593/1992;-----

47) Akta Jual Beli No. 737/2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk

tanah seluas 1.250 M2 (seribu dua ratus lima puluh meter

persegi), Persil No. 43/S III, blok Bitung, Kohir No. C.379, AJB

No. 653/CKP/PS/593/1991;-----





48) Akta Jual Beli No. 752/2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.200 M2 (seribu dua ratus meter persegi), Persil No. 7/D III, blok 004, Kohir No. C.1223;-----

Bahwa dilihat dari tanggal penerbitan AJB tersebut diatas yaitu Tanggal 16 Nopember 2007 dan Tanggal 21 Nopember 2007 (kurang lebih sudah 7 tahun lamanya), artinya pengajuan gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT telah daluwarsa/melewati tenggang waktu yang ditentukan oleh undang-undang (melewati rentang waktu 90 hari). Hal ini dapat dibuktikan sebagai berikut:-----

a. Bahwa PARA PENGGUGAT telah mendaftarkan gugatan Tata Usaha Negara pada tanggal 25 Juli 2014, sedangkan Akta Jual Beli diterbitkan pada Tanggal 16 Nopember 2007 dan Tanggal 21 Nopember 2007 (ada jeda waktu  $\pm$  7 tahun). Hal ini jelas telah melewati tenggang waktu yang ditentukan 90 hari, sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor: 5 Tahun 1986 Jo. Undang-undang Nomor: 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor: 5 Tahun 1986 Jo. Undang-undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:-----

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumukannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;-----

b. Bahwa PARA PENGGUGAT telah mengetahui keberadaan dari 48 (empat puluh delapan) Akta Jual Beli tersebut dengan melaporkannya kepada Kepolisian Resort Metro Tangerang

Halaman 78 dari 175 Halaman Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-SRG.



Kabupaten pada tanggal 10 Februari 2010 dengan Laporan Polisi Nomor: LP/545/K/II/2010/Restro Tangerang Kab. Yang mana hal ini diakui secara tegas oleh PARA PENGGUGAT di dalam gugatannya Point III Butir 13 hal.13;-----

c. Bahwa TERGUGAT dengan tegas menolak alasan PARA PENGGUGAT didalam gugatannya point I butir. 2a hal 5 yaitu:-----

“Bahwa Para Penggugat baru mendapatkan alat bukti fotokopi obyek sengketa aquo secara lengkap melalui Penyidik Unit Harta Benda (Harda) Kepolisian Resort Metro Tangerang Kabupaten setelah dilakukan Penyitaan dari Tergugat yaitu Tanggal 26 Juni 2014”;-----

Karena apa yang disampaikan oleh PARA PENGGUGAT telah menutupi fakta sebenarnya, bahwasanya Perkara mengenai 48 (empat puluh delapan) Akta Jual Beli yang sekarang menjadi objek Perkara No. 33/G/2014/PTUN-SRG sebagaimana tersebut diatas, sudah diajukan gugatannya oleh PARA PENGGUGAT di Pengadilan Negeri Tangerang Pada tanggal 4 Oktober 2010 dengan Register No. 432/Pdt.G/2010/PN.TNG dengan objek perkara yang sama mengenai 48 (empat puluh delapan) Akta Jual Beli tersebut. Jadi dalam hal ini PARA PENGGUGAT sudah mengetahui keberadaan dari Objek Sengketa aquo pada tanggal 4 Oktober 2010, oleh karenanya menjadi suatu hal yang aneh dan janggal apabila PARA PENGGUGAT menyatakan baru mengetahuinya pada tanggal 26 Juni 2014;-----

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, sesuai dengan fakta-fakta yang ada PARA PENGGUGAT telah mengetahui keberadaan dari

Halaman 79 dari 175 Halaman Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-SRG.



Akta Jual Beli A quo yaitu Tanggal 10 Februari 2010 dan Tanggal 4 Oktober 2010. Oleh karenanya gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diajukan karena melewati tenggang waktu 90 hari, sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor: 5 Tahun 1986 Jo. Undang-undang Nomor: 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor: 5 Tahun 1986 Jo. Undang-undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:-----

Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumukannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;-----

Oleh karenanya sudah sepatut dan selayaknya gugatan PENGGUGAT tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);-----

3. GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (EXCEPTIO OBSCURUM LEBELLUM);-----

a. EKSEPSI ERROR IN PERSONAL;-----

Bahwa gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT Error In Personal karena PARA PENGGUGAT telah keliru menggugat TERGUGAT dengan kapasitas TERGUGAT selaku CAMAT PANONGAN. Dengan alasan CAMAT PANONGAN merupakan jabatan Pemerintahan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menyelenggarakan urusan pemerintah sebagaimana diatur dibagian Ketujuh mengenai Kecamatan Pasal 17 Peraturan Pemerintah RI Nomo: 41 Tahun 2007 Tentang Organisasi Perangkat Daerah, yaitu sebagai berikut:-----

Pasal 17 Peraturan Pemerintah RI Nomo: 41 Tahun 2007 Tentang Organisasi Perangkat Daerah, berbunyi:-----



- 1) Kecamatan merupakan wilayah kerja camat sebagai perangkat daerah kabupaten dan daerah kota;-----
- 2) Camat mempunyai tugas melaksanakan kewenangan pemerintahan yang dilimpahkan oleh bupati/walikota untuk menangani sebagian urusan otonomi daerah;-----
- 3) Camat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) juga menyelenggarakan tugas umum pemerintahan meliputi:-----
  - a. mengoordinasikan kegiatan pemberdayaan masyarakat;-----
  - b. mengoordinasikan upaya penyelenggaraan ketenteraman dan ketertiban umum;-----
  - c. mengoordinasikan penerapan dan penegakan peraturan perundang-undangan;-----
  - d. mengoordinasikan pemeliharaan prasarana dan fasilitas pelayanan umum;-----
  - e. mengoordinasikan penyelenggaraan kegiatan pemerintahan di tingkat kecamatan;-----
  - f. membina penyelenggaraan pemerintahan desa dan/atau kelurahan; dan
  - g. melaksanakan pelayanan masyarakat yang menjadi ruang lingkup tugasnya dan/atau yang belum dapat dilaksanakan pemerintahan desa atau kelurahan;-----
- 4) Pelimpahan sebagian kewenangan bupati/walikota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan peraturan bupati/walikota;-----
- 5) Kecamatan dipimpin oleh Camat;-----
- 6) Camat berkedudukan di bawah dan bertanggung jawab kepada bupati/ walikota melalui sekretaris daerah;-----

Halaman 81 dari 175 Halaman Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-SRG.



7) Pedoman organisasi kecamatan ditetapkan dalam peraturan Menteri setelah mendapat pertimbangan dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pendayagunaan aparatur Negara;-----

Dan juga diatur pula dalam Bab IV Kedudukan, Tugas dan wewenang: Pasal 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 & 21 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor: 19 Tahun 2008 Tentang Kecamatan yaitu sebagai berikut:-----

Pasal 14:-----

1. Kecamatan merupakan perangkat daerah kabupaten/kota sebagai pelaksana teknis kewilayahan yang mempunyai wilayah kerja tertentu dan dipimpin oleh Camat;-----
2. Camat berkedudukan di bawah dan bertanggung jawab kepada bupati/walikota melalui sekretaris daerah;-----

Pasal 15:-----

1. Camat menyelenggarakan tugas umum pemerintahan yang meliputi:-----
  - a. mengoordinasikan kegiatan pemberdayaan masyarakat;-----
  - b. mengoordinasikan upaya penyelenggaraan ketenteraman dan ketertiban umum;-----
  - c. mengoordinasikan penerapan dan penegakan peraturan perundang-undangan;-----
  - d. mengoordinasikan pemeliharaan prasarana dan fasilitas pelayanan umum;-----
  - e. mengoordinasikan penyelenggaraan kegiatan pemerintahan di tingkat kecamatan;-----



- f. membina penyelenggaraan pemerintahan desa dan/atau kelurahan; dan
- g. melaksanakan pelayanan masyarakat yang menjadi ruang lingkup tugasnya dan/atau yang belum dapat dilaksanakan pemerintahan desa atau kelurahan;-----
2. Selain tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Camat melaksanakan kewenangan pemerintahan yang dilimpahkan oleh bupati/walikota untuk menangani sebagian urusan otonomi daerah, yang meliputi aspek:-----
- a. perizinan;-----
- b. rekomendasi;-----
- c. koordinasi;-----
- d. pembinaan;-----
- e. pengawasan;-----
- f. fasilitasi;-----
- g. penetapan;-----
- h. penyelenggaraan; dan-----
- i. kewenangan lain yang dilimpahkan;-----
3. Pelaksanaan kewenangan camat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mencakup penyelenggaraan urusan pemerintahan pada lingkup kecamatan sesuai peraturan perundang-undangan;-----
4. Pelimpahan sebagian wewenang bupati/walikota kepada Camat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan berdasarkan kriteria eksternalitas dan efisiensi;-----
5. Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan tugas dan wewenang Camat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ayat



(2), ayat (3), dan ayat (4) diatur dengan Peraturan  
Bupati/Walikota berpedoman pada Peraturan Pemerintah ini;-----

Pasal 16 :-----

Tugas Camat dalam mengoordinasikan kegiatan pemberdayaan  
masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf

a, meliputi:-----

a. mendorong partisipasi masyarakat untuk ikut serta dalam  
perencanaan pembangunan lingkup kecamatan dalam forum  
musyawarah perencanaan pembangunan didesa/kelurahan dan  
kecamatan;-----

b. melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap keseluruhan  
unit kerja baik pemerintah maupun swasta yang mempunyai  
program kerja dan kegiatan pemberdayaan masyarakat di  
wilayah kerja kecamatan;-----

c. melakukan evaluasi terhadap berbagai kegiatan pemberdayaan  
masyarakat di wilayah kecamatan baik yang dilakukan oleh unit  
kerja pemerintah maupun swasta;-----

d. melakukan tugas-tugas lain di bidang pemberdayaan  
masyarakat sesuai dengan peraturan perundang-undangan; dan

e. melaporkan pelaksanaan tugas pemberdayaan masyarakat di  
wilayah kerja kecamatan kepada bupati/walikota dengan  
tembusan kepada satuan kerja perangkat daerah yang  
membidangi urusan pemberdayaan masyarakat;-----

Pasal 17 :-----

Tugas Camat dalam mengoordinasikan upaya penyelenggaraan  
ketenteraman dan ketertiban umum sebagaimana dimaksud dalam

Pasal 15 ayat (1) huruf b, meliputi:-----





- a. melakukan koordinasi dengan kepolisian Negara Republik Indonesia dan/atau Tentara Nasional Indonesia mengenai program dan kegiatan penyelenggaraan ketenteraman dan ketertiban umum di wilayah kecamatan;-----
- b. melakukan koordinasi dengan pemuka agama yang berada di wilayah kerja kecamatan untuk mewujudkan ketenteraman dan ketertiban umum masyarakat di wilayah kecamatan; dan-----
- c. melaporkan pelaksanaan pembinaan ketenteraman dan ketertiban kepada bupati/walikota;-----

Pasal 18:-----

Tugas Camat dalam mengoordinasikan penerapan dan penegakan peraturan perundangundangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf c, meliputi:-----

- a. melakukan koordinasi dengan satuan kerja perangkat daerah yang tugas dan fungsinya di bidang penerapan peraturan perundang-undangan;-----
- b. melakukan koordinasi dengan satuan kerja perangkat daerah yang tugas dan fungsinya di bidang penegakan peraturan perundang-undangan dan/atau Kepolisian Negara Republik Indonesia; dan -----
- c. melaporkah pelaksanaan penerapan dan penegakan peraturan perundang-undangan di wilayah kecamatan kepada bupati/walikota;-----

Pasal 19:-----

Tugas Camat dalam mengoordinasikan pemeliharaan prasarana dan fasilitas pelayanan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf d, meliputi:-----



- a. melakukan koordinasi dengan satuan kerja perangkat daerah dan/atau instansi vertikal yang tugas dan fungsinya di bidang pemeliharaan prasarana dan fasilitas pelayanan umum;-----
- b. melakukan koordinasi dengan pihak swasta dalam pelaksanaan pemeliharaan prasarana dan fasilitas pelayanan umum; dan-----
- c. melaporkan pelaksanaan pemeliharaan prasarana dan fasilitas pelayanan umum di wilayah kecamatan kepada bupati/walikota.-

Pasal 20:-----

Tugas Camat dalam mengoordinasikan penyelenggaraan kegiatan pemerintahan di tingkat kecamatan sebagaimana dimaksud dalam

Pasal 15 ayat (1) huruf e, meliputi:-----

- a. melakukan koordinasi dengan satuan kerja perangkat daerah dan instansi vertikal di bidang penyelenggaraan kegiatan pemerintahan;-----
- b. melakukan koordinasi dan sinkronisasi perencanaan dengan satuan kerja perangkat daerah dan instansi vertikal di bidang penyelenggaraan kegiatan pemerintahan;-----
- c. melakukan evaluasi penyelenggaraan kegiatan pemerintahan di tingkat kecamatan; dan-----
- d. melaporkan penyelenggaraan kegiatan pemerintahan di tingkat kecamatan kepada bupati/walikota;-----

Pasal 21:-----

Tugas Camat dalam membina penyelenggaraan pemerintahan desa dan/atau kelurahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf f, meliputi:-----



- a. melakukan pembinaan dan pengawasan tertib administrasi pemerintahan desa dan/atau kelurahan;-----
- b. memberikan bimbingan, supervisi, fasilitasi, dan konsultasi pelaksanaan administrasi desa dan/atau kelurahan;-----
- c. melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap kepala desa dan/atau lurah;-----
- d. melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap perangkat desa dan/atau kelurahan;-----
- e. melakukan evaluasi penyelenggaraan pemerintahan desa dan/atau kelurahan di tingkat kecamatan; dan-----
- f. melaporkan pelaksanaan pembinaan dan pengawasan penyelenggaraan pemerintahan desa dan/atau kelurahan di tingkat kecamatan kepada bupati/walikota;-----

Pasal 22:-----

Tugas Camat dalam melaksanakan pelayanan masyarakat yang menjadi ruang lingkup tugasnya dan/atau yang belum dapat dilaksanakan pemerintahan desa atau kelurahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf g, meliputi:-----

- a. melakukan perencanaan kegiatan pelayanan kepada masyarakat di kecamatan;-----
- b. melakukan percepatan pencapaian standar pelayanan minimal di wilayahnya;-----
- c. melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap pelaksanaan pelayanan kepada masyarakat di kecamatan;-----
- d. melakukan evaluasi terhadap pelaksanaan pelayanan kepada masyarakat di wilayah kecamatan;-----



e. melaporkan pelaksanaan kegiatan pelayanan kepada masyarakat di wilayah kecamatan kepada Bupati/Walikota;-----

Serta mengenai CAMAT diatur pula dalam Bab II mengenai Kedudukan, Tugas Pokok Fungsi dan Susunan Organisasi di Peraturan Bupati Tangerang Nomor: 61 Tahun 2010 Tentang Rincian Tugas, Fungsi dan Tata Kerja Kecamatan Dilingkungan Pemerintah Kabupaten Tangerang, yaitu sebagai berikut:-----

Pasal 2:-----

Kecamatan merupakan Perangkat Daerah Kabupaten Tangerang yang mempunyai wilayah kerja di Kecamatan dan dipimpin oleh Camat;-----

(1) Kecamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatas terdiri dari:-----

1. Kecamatan Cisauk;-----
2. Kecamatan Legok;-----
3. Kecamatan Pagedangan;-----
4. Kecamatan Curug;-----
5. Kecamatan Kelapa Dua;-----
6. Kecamatan Panongan;-----
7. Kecamatan Cikupa;-----
8. Kecamatan Balaraja;-----
9. Kecamatan Tigaraksa;-----
10. Kecamatan Cisoka;-----
11. Kecamatan Solear;-----
12. Kecamatan Jambe;-----
13. Kecamatan Jayanti;-----



14. Kecamatan Kresek;-----

15. Kecamatan kronjo;-----

16. Kecamatan Kemiri;-----

17. Kecamatan Teluknaga;-----

18. Kecamatan Kosambi;-----

19. Kecamatan Mauk;-----

20. Kecamatan Sukadiri;-----

21. Kecamatan Sepatan;-----

22. Kecamatan Sepatan Timur;-----

23. Kecamatan Pakuhaji;-----

24. Kecamatan Rajeg;-----

25. Kecamatan Pasar Kemis;-----

26. Kecamatan Sindang Jaya;-----

27. Kecamatan Sukamulya;-----

28. Kecamatan Mekar Baru;-----

29. Kecamatan Gunung Kaler;-----

(2) Camat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berkedudukan sebagai coordinator penyelenggara Pemerintahan di wilayah Kecamatan yang berada dibawah dan bertanggung jawab kepada Bupati melalui Sekretaris Daerah;-----

Pasal 3:-----

(1) Camat sebagai pelaksana Pemerintah Daerah di tingkat Kecamatan mempunyai tugas melaksanakan kewenangan pemerintah yang dilimpahkan Bupati dan tugas pemerintahan lainnya;-----

(2) Untuk melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat

(1), Kecamatan mempunyai fungsi:-----



- a. Pelaksanaan perencanaan perumusan bahan kebijakan program kerja bidang Pemerintahan, ketentraman dan Ketertiban Umum, pembangunan, pengembangan ekonomi dan Pendapatan Daerah dan kesejahteraan social;-----
- b. Pelaksanaan pengumpulan, pengelolaan, penganalisisan data dibidang Pemerintahan, ketentraman dan Ketertiban Umum, pembangunan, pengembangan ekonomi dan Pendapatan Daerah dan kesejahteraan sosial;-----
- c. Penyelenggaraan kegiatan perumusan, ketentraman dan Ketertiban Umum, pembangunan, pengembangan ekonomi dan Pendapatan Daerah dan kesejahteraan sosial;-----
- d. Pelaksanaan inventarisasi asset daerah atau kekayaan daerah lainnya yang ada di wilayah kecamatan serta pemeliharaan dan pengelolaan fasilitas umum dan fasilitas sosial;-----
- e. Pelaksanaan pertimbangan pengangkatan kepala kelurahan;
- f. Pelaksanaan peningkatan usaha-usaha pengembangan ekonomi Desa dan Kelurahan;-----
- g. Pelaksanaan ketatausahaan umum dan kepegawaian, perencanaan dan keuangan;-----
- h. Pelaksanaan pemberian rekomendasi/ijin kewenangan dibidang Pemerintahan, ketentraman dan Ketertiban Umum, pembangunan, pengembangan ekonomi dan Pendapatan Daerah dan Kesejahteraan Sosial sesuai dengan kewenangannya;-----
- i. Pelaksanaan pembinaan, pengawasan dan pengendalian penyelenggaraan pemerintahan desa dan Kelurahan;-----



j. Pelaksanaan koordinasi dengan instansi/lembaga lainnya  
terkait dengan kegiatan pemerintahan kecamatan;-----

k. Pelaksanaan pengawasan, monitoring dan evaluasi,  
pengendalian serta pelaporan kegiatan pemerintahan  
kecamatan;-----

l. Pelaksanaan urusan pemerintahan lainnya yang dilimpahkan  
kecamatan;-----

(3) Kecamatan dipimpin oleh Camat yang dalam melaksanakan  
tugasnya bertanggung jawab kepada Bupati melalui Sekretaris  
Daerah;-----

Oleh karena itu seharusnya didalam gugatannya PARA  
PENGGUGAT menyebut TERGUGAT selaku Pejabat Pembuat  
Akta Tanah (PPAT) karena PPAT lah yang mempunyai  
kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan  
hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan  
rumah susun, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 butir 1 Peraturan  
Pemerintah RI Nomor: 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan  
Pejabat Pembuat Akta Tanah;-----

Gugatan PARA PENGGUGAT terhadap TERGUGAT tidak berdasar  
hukum, karena tidak ada kaitannya antara permasalahan  
keabsahan Akta Jual Beli yang merupakan bidang PPAT dengan  
CAMAT PANONGAN yang mana sesuai tupoksinya berkedudukan  
sebagai koordinator penyelenggara pemerintahan di wilayah  
kerjanya;-----

Artinya tidak semua Camat merupakan PPAT, Camat dan PPAT  
merupakan jabatan yang berbeda dan memiliki mekanisme





tersendiri, oleh karenanya fungsi PPAT melekat pada tanggungjawab pribadi/personal, sedangkan Camat sesuai tupoksinya berkedudukan sebagai koordinator penyelenggara pemerintahan di wilayah kerjanya. Hal ini dapat dilihat dari bentuk Akta Jual Beli yang mencantumkan nama dan jabatan PPAT yang bersangkutan, sehingga diluar yurisdiksi TERGUGAT selaku CAMAT PANONGAN;-----

b. GUGATAN TIDAK MEMENUHI SYARAT FORMIL GUGATAN;-----

Bahwa Gugatan PARA PENGGUGAT kabur dan tidak jelas karena tidak memenuhi syarat formil gugatan dengan alasan karena dalam gugatannya PARA PENGGUGAT baik didalam posita maupun petitum tidak menyebutkan sama sekali nama-nama pihak yang terdapat dalam Akta Jual Beli/Objek Sengketa, dalam hal ini siapa penjual...? siapa pembeli...?, sehingga bisa menimbulkan multitafsir/error in persona terhadap pihak-pihak yang terlibat/ada di dalam Akta Jual Beli tersebut;-----

Berdasarkan hal tersebut, oleh karena gugatan PARA PENGGUGAT kabur dan tidak jelas maka sepatutnya dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI No. 492 K/Sip/1970 tanggal 21 Nopember 1970 yang pada pokoknya menyatakan:-----

“Gugatan yang tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima,.....dst.”;-----

Oleh karenanya gugatan PARA PENGGUGAT atas Akta Jual Beli/objek gugatan PARA PENGGUGAT kabur dan tidak jelas



(EXCEPTIO OBSCURUM LEBELLUM), dengan demikian sudah sepatutnya gugatan PARA PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);-----

4. EXCEPTIE NON-OBJECT;-----

Bahwa sebagaimana dalil PARA PENGGUGAT dalam posita point III butir 7 yang MENGAKUI bahwa tanah objek gugatan merupakan hubungan hukum pendanaan antara PARA PENGGUGAT dengan H. SUPENDI;-----

Adapun bunyi gugatan PARA PENGGUGAT posita point III butir 7 adalah sebagai berikut :-----

"Bahwa hubungan hukum pendanaan antara Para Penggugat dan H. SUPENDI serta pemberian jaminan AJB bidang tanah obyek sengketa a quo memang tidak dibuatkan kelengkapan administrasinya yaitu antara lain: perjanjian, tanda terima jaminan AJB dan Kuitansi penyerahan uang pendanaan. Semua hal tersebut dilakukan berdasarkan prinsip saling percaya (trust), yang mana dibuktikan oleh Para Penggugat dengan menyerahkan terlebih dahulu jaminan AJB tanah seluas kurang lebih 20 Ha (dua puluh hektar) sebelum dilakukannya pengucuran dana oleh H. SUPENDI";-----

Mohon perhatian Yang Mulia Majelis Hakim;-----

Berdasarkan dalil PARA PENGGUGAT posita point III butir 7 diatas, PARA TERGUGAT MOHON AKTA karena PENGAKUAN merupakan bukti yang sempurna maka dengan diakuinya Akta Jual Beli/objek gugatan sebagai jaminan antara PARA PENGGUGAT dengan H. SUPENDI maka terbukti telah terjadi HUBUNGAN HUKUM



KEPERDATAAN sehingga tidak ada lagi hak PARA PENGGUGAT atas Akta Jual Beli/objek gugatan tersebut;-----

Bahwa dengan telah beralihnya/terjadi HUBUNGAN HUKUM KEPERDATAAN antara PARA PENGGUGAT dengan H. SUPENDI berdasarkan Akta Jual Beli/objek gugatan tersebut, maka tidak ada lagi hak PARA PENGGUGAT atas Akta Jual Beli a quo (Non-Object), oleh karenanya gugatan PARA PENGGUGAT atas Akta Jual Beli/objek gugatan tidak berdasar hukum, dengan demikian sudah sepatutnya gugatan PARA PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);-----

5. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK BERMATERAI, SEHINGGA MELANGGAR UU NO. 13 TAHUN 1985 TENTANG BEA MATERAI;-----

Bahwa dalam setiap suatu gugatan harus bermaterai, karena gugatan merupakan tuntutan hak dari PENGGUGAT, oleh karenanya dalam setiap gugatan sebelum ditandatangani harus terlebih dahulu ditempelkan MATERAI dalam hal ini adalah materai 6000, akan tetapi sebaliknya dalam gugatan PENGGUGAT pada halaman terakhir, terlihat jelas bahwa gugatan PENGGUGAT tersebut tidak bermaterai, artinya gugatan PENGGUGAT tidak sah, karena gugatan PENGGUGAT telah melanggar Pasal 2 ayat (1) huruf a UU No. 13 tahun 1985 tentang Bea Materai, yang menyatakan:-----

“Dikenakan bea materai atas dokumen yang terbentuk; Surat Perjanjian dan surat-surat lainnya yang dibuat dengan tujuan untuk dipergunakan sebagai alat pembuktian mengenai perbuatan, kenyataan atau keadaan yang bersifat perdata.”;-----



Apabila sengketa Tata Usaha Negara adalah tentang sengketa Administratif yang harus mengutamakan dan meneliti tentang keabsahan keadministrasiannya, oleh karenanya gugatan PENGGUGAT telah melanggar pasal 2 ayat (1) huruf a UU No. 13 tahun 1985 tentang Bea Materai, demi hukum gugatan PENGGUGAT harus ditolak setidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);-----

Berdasarkan eksepsi-eksepsi :-----

1. KOMPETENSI ABSOLUT;-----
2. GUGATAN PARA PENGGUGAT SUDAH DALUWARSA;-----
3. GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (EXCEPTIO OBSCURUM LEBELLUM);-----
4. EXCEPTIE NON-OBJECT;-----
5. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK BERMATERAI;-----

Berdasarkan uraian eksepsi-eksepsi sebagaimana tersebut diatas, maka gugatan PARA PENGGUGAT demi hukum sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);-----

DALAM POKOK PERKARA:-----

1. Bahwa TERGUGAT menolak semua dalil-dalil yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT kecuali yang diakui secara tegas dan nyata;---
2. Bahwa dalil-dalil yang TERGUGAT ajukan dalam bagian Eksepsi, mohon dianggap sebagai satu kesatuan dengan bagian Pokok Perkara (mutatis mutandis);-----
3. Bahwa walaupun secara faktual PARA PENGGUGAT telah keliru menarik CAMAT PANONGAN dalam jabatan selaku CAMAT sebagai TERGUGAT bukan dalam jabatan selaku PPAT, namun untuk



kepentingan umum pihak-pihak yang telah melakukan perbuatan hukum, maka CAMAT PANONGAN selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tetap menggunakan hak hukumnya sebagai wujud tanggung jawab sebagai Pejabat Umum yang telah membuat dan menerbitkan akta otentik mengenai Akta Jual Beli yang berkaitan dengan objek gugatan;-----

4. Bahwa kedudukan CAMAT PANONGAN selaku PPAT di dalam perbuatan hukum mengenai Akta Jual Beli a quo adalah dalam tugas pokok dan kewenangan CAMAT PANONGAN sebagai PPAT sebagaimana dapat dikutip dalam ketentuan Pasal 2 dan Pasal 3 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 1 Tahun 2006. PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu. Perbuatan hukum tersebut antara lain adalah jual beli. PPAT mempunyai kewenangan membuat akta tanah yang merupakan akta otentik mengenai semua perbuatan hukum;-----

Bahwa Wirjono Prodjodikoro dalam bukunya "Asas-asas hukum perdata. Bandung: Sumur Bandung, cetakan kesembilan, 1983, hlm. 79" menguraikan Tanggung jawab Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara, yaitu sebagai pejabat Pemerintahan yang diberi kewenangan untuk membuat akta yang berfungsi sebagai alat bukti autentik bagi para pihak. Seorang Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara mempunyai tanggung jawab memberikan pelayanan kepada masyarakat yang memerlukan



jasanya. Apabila ada seorang yang melakukan suatu perbuatan atas perintah tertentu dan orang lain, maka hal ini sama sekali tidak ada kesulitan tentang suatu pertanggung jawaban dan orang lain itu, dan tentunya sebagai syarat orang yang dapat melakukan perbuatan itu harus betul-betul melakukan seperti yang diperintahkan kepadanya;---

Jadi akta PPAT tersebut tidak bisa dibatalkan karena pada hakekatnya akta yang dibuat dihadapan Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara merupakan akta autentik yang dikuatkan dengan Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata adalah suatu akta dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan Pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya. Yang dimaksud dengan Undang-undang dalam Pasal tersebut menurut Irawan Soerodjo dalam bukunya "Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia, Jakarta: Arkola, 2003, halaman 148" adalah peraturan perundang-undangan terdapat 3 (tiga) unsur utama yang merupakan esensi agar terpenuhi syarat formal bahwa akta merupakan akta autentik, yaitu:---

1. didalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang;-----
2. dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum;-----
3. akta itu dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu dan ditempat di mana akta itu dibuat;-----

Gugatan PARA PENGGUGAT terhadap TERGUGAT tidak berdasar hukum, karena tidak ada kaitannya antara permasalahan keabsahan Akta Jual Beli yang merupakan bidang PPAT dengan CAMAT PANONGAN yang mana sesuai tupoksinya berkedudukan sebagai koordinator penyelenggara pemerintahan di wilayah kerjanya;-----





Quad-non, PENGGUGAT menggugat CAMAT PANONGAN namun karena Akta Jual Beli yang dipermasalahkan oleh PARA PENGGUGAT dibuat selaku PPAT sehingga akibat hukum terhadap perkara ini semestinya menjadi tanggung jawab PPAT;-----

Bahwa karena gugatan yang menyangkut pembatalan Akta aquo, maka PPAT harus diikutsertakan sebagai pihak, karena yang menyangkut pembatalan Akta aquo menjadi tanggungjawab PPAT bukan CAMAT PANONGAN, walaupun CAMAT PANONGAN dapat ditunjuk sebagai PPAT, namun sifatnya sementara dan terdapat mekanisme yang mengatur seorang CAMAT menjadi seorang PPAT. Sementara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 Peraturan Kepala BPN No. 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 jo. Pasal 1 angka 2 PP No. 37 Tahun 1998 yang menentukan bahwa:-----

“penunjukkan Camat sebagai PPAT Sementara dilakukan dalam hal daerah kabupaten/kota sebagai wilayah kerjanya masih tersedia formasi PPAT.”;-----

Artinya tidak semua Camat merupakan PPAT, Camat dan PPAT merupakan jabatan yang berbeda dan memiliki mekanisme tersendiri, oleh karenanya fungsi PPAT melekat pada tanggungjawab pribadi/personal, sedangkan Camat sesuai tupoksinya berkedudukan sebagai koordinator penyelenggara pemerintahan di wilayah kerjanya. Hal ini dapat dilihat dari bentuk Akta Jual Beli yang mencantumkan nama dan jabatan PPAT yang bersangkutan, sehingga diluar yurisdiksi TERGUGAT selaku CAMAT PANONGAN. Oleh karenanya tidak ada hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT maka tidak berdasar hukum gugatan

Halaman 98 dari 175 Halaman Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-SRG.





PENGGUGAT terhadap TERGUGAT karena selaku CAMAT PANONGAN, TERGUGAT tidak memiliki kompetensi dan relevansi dengan urusan PPAT sebagaimana yang didalilkan oleh PENGGUGAT dalam gugatannya;-----

Oleh karenanya sudah sepatut dan selayaknya gugatan PENGGUGAT tersebut harus harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);-----

5. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas dalil gugatan PARA PENGGUGAT dalam posita point III butir 2 dan 3 halaman 8 s/d 9 yang menyatakan bahwa PARA PENGGUGAT adalah merupakan pemilik tanah seluas 58.587 m<sup>2</sup> di KP. Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang, karena berdasarkan Akta Jual Beli yang menjadi objek gugatan perkara a quo sudah di jual kepada Ny. Ida Latifa. Hal ini juga diperkuat dengan Putusan Pengadilan yaitu Pengadilan Negeri Tangerang dengan register Perkara No. 432/Pdt.G/2010/PN.TNG yang amar putusannya sebagai berikut:----

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

DALAM KONVENSI:-----

DALAM EKSEPSI:-----

Menolak Eksepsi Tergugat II dan Turut Tergugat I; -----

DALAM POKOK PERKARA:-----

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----

DALAM REKONVENSI:-----

DALAM EKSEPSI;-----

Menolak eksepsi Tergugat dalam Rekonvensi; -----

DALAM POKOK PERKARA:-----



- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian; ----
- Menyatakan sah jual beli tanah terhadap tanah yang tercantum dalam:-----

1. Akta Jual Beli nomor 693/2007 tertanggal 16-11-2007 sampai dengan Akta Jual Beli nomor 720/2007; -----

2. AJB nomor 743/2007 tertanggal 21-11-2007 sampai dengan AJB Nomor: 771/2007; -----

- Menyatakan bahwa Ida Farida adalah pemilik yang sah atas tanah tersebut di atas; -----

- Menolak gugatan Pengguga Rekonvensi selain dan selebihnya; ---  
DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI;-----

Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar ongkos perkara yang timbul sebesar Rp. 2.541.000 (dua juta lima ratus empat puluh satu ribu rupiah);-----

Dan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang ini kemudian dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banten dengan register Perkara No. 16/PDT/2012/PT.BTN, serta dikuatkan kembali oleh Mahkamah Agung RI dengan register Perkara No. 2377 K/Pdt/2012. Yang mana di semua tingkatan pengadilan tersebut menolak gugatan PARA PENGGUGAT;-----

Berdasarkan hal tersebut sudah membuktikan bahwa perkara aquo adalah pemeriksaanya sudah menyangkut ranah kompetensi Pengadilan Umum. Sehingga perkara aquo sudah tidak boleh lagi diperiksa oleh Pengadilan Tata Usaha Negara;-----

6. Bahwa fakta hukum mengenai objek gugatan berasal dari adanya perjanjian jaminan pendanaan antara PARA PENGGUGAT dengan



H. Supendi (vide gugatan PARA PENGGUGAT Point III Butir 5 hal. 11) bukanlah termasuk Beschking/ keputusan Pejabat Administrasi Negara. PARA PENGGUGAT tidak mempunyai kualitas/ kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan terhadap objek gugatan dan jabatan CAMAT PANONGAN, karena di dalam pembuatan Akta Jual Beli dimaksud adalah sebagai PPAT bukan CAMAT. Seorang CAMAT tidak mempunyai kewenangan untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan hukum mengenai hak atas tanah, yang dalam hal ini merupakan wewenang seorang PPAT sebagaimana diatur dalam Pasal 2 & Pasal 3 Peraturan Kepala BPN RI Nomor: 1 Tahun 2006. Dan dalam jabatan PPAT tersebut bukan pihak yang mempunyai kepentingan langsung dengan objek gugatan, dengan demikian dalam perkara a quo telah terjadi error in persona;-----

7. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas dalil gugatan PARA PENGGUGAT Point IV A Butir 1, 2, 3, 4, dan 5 halaman 14 s/d 16, mengenai peristiwa hukum timbulnya KTUN objek sengketa. Perlu dipahami KTUN dalam perkara a quo bukan termasuk KTUN dalam arti Beschking atau penetapan yang masuk dalam objek PTUN. Karena sebagaimana yang telah diuraikan pada point 5 dan 6 diatas serta diakui secara tegas oleh PARA PENGGUGAT dalam gugatannya point III Butir 5 yang kutipannya sebagai berikut:-----

“Bahwa bidang tanah obyek sengketa a quo milik Para Penggugat seluas 58.587 M2 (lima puluh delapan ribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi) tersebut, pada tahun 2007 merupakan sebagian dari jaminan Para Penggugat yang diserahkan kepada seseorang yang bernama H. Supendi...dst”;-----



Berdasarkan hal tersebut sudah jelas dalam permasalahan a quo yang terjadi adalah masalah keperdataan, yaitu adanya perjanjian antara PARA PENGGUGAT dengan H. Supendi sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdota yang kutipannya sebagai berikut: "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya", dan bukan peristiwa yang masuk objek tata usaha Negara;-----

Adanya hubungan keperdataan ini dipertegas kembali oleh PARA PENGGUGAT dalam gugatannya point III Butir 7 yang berbunyi sebagai berikut:-----

"Bahwa hubungan hukum pendanaan antara Para Penggugat dan H. Supendi serta pemberian jaminan AJB bidang tanah obyek sengketa a quo memang tidak dibuatkan kelengkapan administrasinya yaitu antara lain: perjanjian, tanda terima jaminan AJB dan kuitansi penyerahan uang pendanaan. Semua hal tersebut berdasarkan prinsip saling percaya (trust)...dst";-----

Berdasarkan hal tersebut sudah jelas adanya hubungan hukum keperdataan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdota mengenai syarat sah suatu perjanjian. Yang salah satu syaratnya yaitu kesepakatan. Dalam perkara a quo terbukti adanya kesepakatan antara PARA PENGGUGAT dengan H. Supendi (suami dari Ny. Ida Farida) sehingga permasalahan ini merupakan permasalahan hukum keperdataan bukan merupakan objek KTUN;----

Oleh karenanya sudah sepatut dan selayaknya gugatan PENGGUGAT tersebut harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);-----

Halaman 102 dari 175 Halaman Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-SRG.



8. Bahwa PARA TERGUGAT menolak dengan tegas dalil gugatan PENGGUGAT dalam Point IV B Butir 1 dan 2 halaman 16 s/d 17 perihal Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) Obyek Sengketa. Karena apa yang disampaikan oleh PARA PENGGUGAT telah bertolak belakang dengan fakta dan kenyataan yang sebenarnya dalam perkara a quo;-----

Bahwa didalam Pasal 1 ayat 9 Undang-undang RI Nomor: 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan bahwa :-----

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah 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 bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;-----

Dalam perkara a quo tidak terdapat penetapan dari Badan/Pejabat TUN yang berisikan tindakan hukum TUN dengan uraian sebagai berikut:-----

Konkrit : Dalam hal ini ada perjanjian/kesepakatan dari PARA PENGGUGAT dengan H. Supendi (suami Ny. Ida Farida) dan hal ini secara tegas telah diakui oleh PARA PENGGUGAT;-----

Individual: Perjanjian/kesepakatan dari PARA PENGGUGAT dengan H. Supendi (suami Ny. Ida Farida) telah mengikat kedua belah pihak. Sebagaimana telah diatur

Halaman 103 dari 175 Halaman Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-SRG.



dalam Pasal 1338 KUHPerdata yang kutipannya sebagai berikut: "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya". Jo. Telah diatur juga dalam pasal 1320 KUHPerdata. artinya tidak individual karena mengikat kedua belah pihak yaitu antara penjual dan pembeli (vide: Buku III KUHPerdata);-----

Final : Bahwa Akta Jual Beli yang menjadi Objek Gugatan belum bersifat final karena Akta Jual Beli tersebut dapat ditingkatkan menjadi sertifikat atau dapat pula dialihkan kepada pihak lain. Artinya Akta Jual Beli tersebut belum/tidak final;-----

Berdasarkan uraian tersebut diatas sudah sepatut dan selayaknya gugatan PARA PENGGUGAT tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);-----

9. Bahwa PARA TERGUGAT menolak dengan tegas dalil gugatan PENGGUGAT dalam Point IV B Butir 3a halaman 17 s/d 22 perihal bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku. Karena peraturan/perundang-undangan yang diuraikan oleh PARA PENGGUGAT yaitu :-----

a. Peraturan Pemerintah Nomor: 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Tentang Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;-----

b. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 4 Tahun 1999 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor: 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;-----

Halaman 104 dari 175 Halaman Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-SRG.





c. Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang  
Pendaftaran Tanah;-----

Semua peraturan/perundang-undangan yang disampaikan PARA  
PENGGUGAT adalah Peraturan/Perundangan-undangan yang  
mengatur mengenai PPAT, akan tetapi didalam gugatan PARA  
PENGGUGAT, PARA PENGGUGAT secara terang mencatumkan  
pihak yang digugat selaku CAMAT PANONGAN akan tetapi didalam  
fundamentum petendinya menjelaskan tentang PPAT. Jadi dalam hal  
ini antara indentitas pihak yang digugat berbeda dengan yang ada  
didalam fundamentum petendi sehingga gugatan PARA  
PENGGUGAT dapat dikatakan kabur dan tidak jelas (obscuur libel)  
subjek yang digugat apakah selaku CAMAT PANONGAN ataukah  
selaku PPAT;-----

Oleh karenanya sudah sepatut dan selayaknya gugatan  
PENGGUGAT tersebut harus ditolak atau setidaknya - tidaknya  
dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);-----

10. Bahwa PARA TERGUGAT menolak dengan tegas dalil gugatan  
PENGGUGAT dalam Point IV B Butir 3b halaman 22 s/d 24 perihal  
KTUN obyek sengketa a quo bertentangan dengan asas-asas umum  
pemerintahan yang baik (AAUPB). Karena di dalam gugatan PARA  
PENGGUGAT tidak terdapat objek gugatan KTUN sebagaimana telah  
diuraikan TERGUGAT pada point 6 s/d 9 diatas serta sebagaimana  
diatur dalam Pasal 1 ayat (9) Undang-undang RI Nomor: 51 Tahun  
2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor: 5  
Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan  
bahwa :-----

Halaman 105 dari 175 Halaman Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-SRG.





"Keputusan Tata Usaha Negara adalah 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 bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";-----

Oleh karenanya itu dengan sendirinya secara otomatis tidak ada asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) yang dilanggar oleh TERGUGAT selaku CAMAT PANONGAN;-----

Berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan tersebut diatas, TERGUGAT, mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, memutuskan sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI:-----

1. Menerima eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya ;-----
2. Menghukum PARA PENGGUGAT membayar biaya perkara;-----

DALAM POKOK PERKARA:-----

1. Menolak gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;-----
2. Menghukum PARA PENGGUGAT membayar biaya perkara;-----

A T A U;-----

Atau apabila Pengadilan Tata Usaha Negara Serang berpendapat lain maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono);-----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 22 September 2014, yang isinya sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI :-----



**EKSEPSI ABSOLUT :-----**

1. Bahwa permasalahan pokok yang digugat oleh Para Penggugat dalam perkara No. 33 G/2014/PTUN.SRG adalah masalah yang berkaitan dengan jual beli beberapa bidang tanah antara Para Penggugat selaku Penjual dengan IDA FARIDA (Tergugat II Intervensi) selaku Pembeli;---
2. Bahwa tuntutan pokok yang dimohonkan oleh Para Penggugat dalam perkara No. 33 G/2014/PTUN.SRG adalah pembatalan Akte jual beli beberapa bidang tanah antara Para Penggugat selaku Penjual dengan IDA FARIDA (Tergugat II Intervensi) selaku Pembeli ;-----
3. Bahwa tentang permasalahan jual beli dan tuntutan pembatalan jual beli sebagaimana yang digugat didalam perkara ini, ternyata sebelumnya telah pula pernah digugat oleh Para Penggugat secara perdata di Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 4 Oktober 2010, terdaftar dalam perkara No. 432/Pdt.G/2010/PN.Tng ;-----
4. Bahwa adapun bidang-bidang tanah yang dijual oleh Para Penggugat kepada IDA FARIDA (Tergugat II Intervensi) tersebut yang dipermasalahkan dalam perkara No. 33 G/2014/PTUN.SRG dan perkara No. 432/Pdt.G/2010/PN.Tng adalah sebagaimana tabel tersebut dibawah ini :-----

**TANAH-TANAH/AJB YANG DIGUGAT:-----**

baik dalam perkara Perdata No. 432/Pdt.G/2010/PN.Tng;-----

maupun;-----

dalam perkara No. 33 G/2014/PTUN.SRG;-----

No	Uraian	Luas	Harga
1	AJB No. 691/2007 seluas +	815 M <sup>2</sup>	
	Harga Rp. 27.000/M <sup>2</sup> x 815 M <sup>2</sup>		Rp 22,005,000



	Tgl. 16-11-2007		
2	AJB No. 692/2007 seluas +	800 M <sup>2</sup>	
	Harga Rp. 27.000/M2 x 800 m2		Rp 21,600,000
	Tgl. 16-11-2007		
3	AJB No. 693/2007 seluas +	336 M <sup>2</sup>	
	Harga Rp. 27.000/M2 x 336 M2		Rp 12,096,000
	Tgl. 16-11-2007		
4	AJB No. 694/2007 seluas +	514 M <sup>2</sup>	
	Harga Rp. 36.000/M2 x 514 M2		Rp 13,878,000
	Tgl. 16-11-2007		
5	AJB No. 695/2007 seluas +	368 M <sup>2</sup>	
	Harga Rp. 27.000/M2 x 368 M2		Rp 9,936,000
	Tgl. 16-11-2007		
6	AJB No. 696/2007 seluas +	623 M <sup>2</sup>	
	Harga Rp. 27.000/M2 x 623 M2		Rp 16,821,000
	Tgl. 16-11-2007		
7	AJB No. 697/2007 seluas +	787 M <sup>2</sup>	
	Harga Rp. 27.000/M2 x 787 M2		Rp 21,249,000
	Tgl. 16-11-2007		
8	AJB No. 698/2007 seluas +	1291 M <sup>2</sup>	
	Harga Rp. 20.000/M2 x 1291 M2		Rp 22,100,000
	Tgl. 16-11-2007		
9	AJB No. 699/2007 seluas +	461 M <sup>2</sup>	
	Harga Rp. 27.000/M2 x 461 M2		Rp 12,447,000
	Tgl. 16-11-2007		
10	AJB No. 700/2007 seluas +	710 M <sup>2</sup>	



	Harga Rp. 27.000/M2 x 710 M2		Rp 19,170,000
	Tgl. 16-11-2007		
11	AJB No. 701/2007 seluas +	1000 M <sup>2</sup>	
	Harga Rp. 27.000/M2 x 1000 M2		Rp 27,000,000
	Tgl. 16-11-2007		
12	AJB No. 702/2007 seluas +	630 M <sup>2</sup>	
	Harga Rp. 27.000/M2 x 630 M2		Rp 22,680,000
	Tgl. 16-11-2007		
13	AJB No. 703/2007 seluas +	605 M <sup>2</sup>	
	Harga Rp. 27.000/M2 x 605 M2		Rp 16,335,000
	Tgl. 16-11-2007		
14	AJB No. 704/2007 seluas +		
	Harga Rp. 96.000/M2 x 600 M2	600 M <sup>2</sup>	
	Tgl. 16-11-2007		Rp 21,600,000
15	AJB No. 705/2007 seluas +	336 M <sup>2</sup>	
	Harga Rp. 27.000/M2 x 336 M2		Rp 9,072,000
	Tgl. 16-11-2007		
16	AJB No. 706/2007 seluas +	610 M <sup>2</sup>	
	Harga Rp. 36.000/M2 x 610 M2		Rp 21,960,000
	Tgl. 16-11-2007		
17	AJB No. 707/2007 seluas +	330 M <sup>2</sup>	
	Harga Rp. 27.000/M2 x 330 M2		Rp 8,910,000
	Tgl. 16-11-2007		
18	AJB No. 708/2007 seluas +	945 M <sup>2</sup>	
	Harga Rp. 27.000/M2 x 945 M2		Rp 25,515,000
	Tgl. 16-11-2007		



19	AJB No. 709/2007 seluas +	1000 M <sup>2</sup>	
	Harga Rp. 27.000/M2 x 1000 M2		Rp 27,000,000
	Tgl. 16-11-2007		
20	AJB No. 710/2007 seluas +	306 M <sup>2</sup>	
	Harga Rp. 27.000/M2 x 306 M2		Rp 8,262,000
	Tgl. 16-11-2007		
21	AJB No. 711/2007 seluas +	628 M <sup>2</sup>	
	Harga Rp. 27.000/M2 x 628 M2		Rp 22,608,000
	Tgl. 16-11-2007		
22	AJB No. 712/2007 seluas +	790 M <sup>2</sup>	
	Harga Rp. 27.000/M2 x 790 M2		Rp 28,440,000
	Tgl. 16-11-2007		
23	AJB No. 713/2007 seluas +	300 M <sup>2</sup>	
	Harga Rp. 27.000/M2 x 300 M2		Rp 8,100,000
	Tgl. 16-11-2007		
24	AJB No. 714/2007 seluas +	200 M <sup>2</sup>	
	Harga Rp. 27.000/M2 x 200 M2		Rp 5,400,000
	Tgl. 16-11-2007		
25	AJB No. 715/2007 seluas +	1000 M <sup>2</sup>	
	Harga Rp. 27.000/M2 x 1000 M2		Rp 27,000,000
	Tgl. 16-11-2007		
26	AJB No. 716/2007 seluas +	360 M <sup>2</sup>	
	Harga Rp. 27.000/M2 x 360 M2		Rp 12,960,000
	Tgl. 16-11-2007		
27	AJB No. 717/2007 seluas +	645 M <sup>2</sup>	
	Harga Rp. 27.000/M2 x 645 M2		Rp17,415,000



	Tgl. 16-11-2007		
28	AJB No. 748/2007 seluas +	1976 M <sup>2</sup>	
	Harga Rp. 27.000/M2 x 1976 M2		Rp 53,352,000
	Tgl. 21-11-2007		
29	AJB No. 743/2007 seluas +	2150 M <sup>2</sup>	
	Harga Rp. 20.000/M2 x 2150 M2		Rp 43,000,000
	Tgl. 21-11-2007		
30	AJB No. 744/2007 seluas +	1230 M <sup>2</sup>	
	Harga Rp. 27.000/M2 x 1230 M2		Rp 33,210,000
	Tgl. 21-11-2007		
31	AJB No. 745/2007 seluas +	1117 M <sup>2</sup>	
	Harga Rp. 36.000/M2 x 1117 M2		Rp 40,212,000
	Tgl. 21-11-2007		
32	AJB No. 746/2007 seluas +	1476 M <sup>2</sup>	
	Harga Rp. 27.000/M2 x 1476 M2		Rp 39,852,000
	Tgl. 21-11-2007		
33	AJB No. 747/2007 seluas +	1205 M <sup>2</sup>	
	Harga Rp. 27.000/M2 x 1205 M2		Rp 32,535,000
	Tgl. 21-11-2007		
34	AJB No. 749/2007 seluas +	1159 M <sup>2</sup>	
	Harga Rp. 27.000/M2 x 1159 M2		Rp 31,293,000
	Tgl. 21-11-2007		
35	AJB No. 750/2007 seluas +	1601 M <sup>2</sup>	
	Harga Rp. 27.000/M2 x 1601 M2		Rp 43,227,000
	Tgl. 21-11-2007		
36	AJB No. 751/2007 seluas +	1210 M <sup>2</sup>	



	Harga Rp. 27.000/M2 x 1210 M2		Rp 32,670,000
	Tgl. 21-11-2007		
37	AJB No. 752/2007 seluas +	1200 M <sup>2</sup>	
	Harga Rp. 27.000/M2 x 12000 M2		Rp 32,400,000
	Tgl. 21-11-2007		
38	AJB No. 753/2007 seluas +	1250 M <sup>2</sup>	
	Harga Rp. 27.000/M2 x 1250 M2		Rp 33,750,000
	Tgl. 21-11-2007		
39	AJB No. 754/2007 seluas +	1509 M <sup>2</sup>	
	Harga Rp. 27.000/M2 1509 M2		Rp 40,743,000
	Tgl. 21-11-2007		
40	AJB No. 755/2007 seluas +	1673 M <sup>2</sup>	
	Harga Rp. 27.000/M2 x 1673 M2		Rp 45,171,000
	Tgl. 21-11-2007		
41	AJB No. 756/2007 seluas +	1653 M <sup>2</sup>	
	Harga Rp. 27.000/M2 x 1653 M2		Rp 44,631,000
	Tgl. 21-11-2007		
42	AJB No. 757/2007 seluas +	2070 M <sup>2</sup>	
	Harga Rp. 27.000/M2 x 2070 M2		Rp 55,890,000
	Tgl. 21-11-2007		
43	AJB No. 766/2007 seluas +	2905 M <sup>2</sup>	
	Harga Rp. 27.000/M2 x 2905 M2		Rp 78,435,000
	Tgl. 26-11-2007		
44	AJB No. 767/2007 seluas +	2144 M <sup>2</sup>	
	Harga Rp. 36.000/M2 x 2144 M2		Rp 57,888,000
	Tgl. 26-11-2007		





45	AJB No. 768/2007 seluas +	2883 M <sup>2</sup>	
	Harga Rp. 27.000/M2 x 2883 M2		Rp 77,841,000
	Tgl. 26-11-2007		
46	AJB No. 769/2007 seluas +	5917 M <sup>2</sup>	
	Harga Rp. 27.000/M2 x 5917 M2		Rp 159,759,000
	Tgl. 26-11-2007		
47	AJB No. 770/2007 seluas +	3263 M <sup>2</sup>	
	Harga Rp. 27.000/M2 x 3263 M2		Rp 88,101,000
	Tgl. 26-11-2007		
48	AJB No. 771/2007 seluas +	2000 M <sup>2</sup>	
	Harga Rp. 36.000/M2 x 2000 M2		Rp 54,000,000
	Tgl. 26-11-2007		

5. Bahwa gugatan Penggugat (Ir. Cecep Miharja) terhadap IDA FARIDA

(Tergugat II Intervensi) di Pengadilan Negeri Tangerang dalam perkara  
No. 432/Pdt.G/2010/PN.Tng tersebut, telah diputus oleh Pengadilan  
Negeri Tangerang pada tanggal 14 Juni 2011 yang amar putusannya  
sebagai berikut :-----

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

DALAM KONVENSII-----

DALAM EKSEPSII-----

Menolak Eksepsi Tergugat II dan Turut Tergugat I ;-----

DALAM POKOK PERKARA-----

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----

DALAM REKONVENSII-----

DALAM EKSEPSII-----

Menolak eksepsi Tergugat dalam Rekonvensi ;-----

DALAM POKOK PERKARA;-----

Halaman 113 dari 175 Halaman Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-SRG.



- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian ;-----
- Menyatakan sah jual beli tanah terhadap tanah yang tercantum dalam :-----
  1. Akta jual beli nomor 693/2007 tertanggal 16-11-2007 sampai dengan Akta Jual Beli nomor 720/2007 ;-----
  2. AJB nomor 743/2007 tertanggal 21-11-2007 sampai dengan AJB nomor 771/2007 ;-----
- Menyatakan bahwa Ida Farida adalah Pemilik yang sah atas tanah tersebut di atas ;-----
- Menolak gugatan Rekonvensi selain dan selebihnya ;-----
- 6. Bahwa Pengadilan Tinggi Banten dengan putusannya No. 16/Pdt/2012/PT.Btn tanggal 29 Maret 2012 telah pula MENGUATKAN putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 432/Pdt.G/2010/PN.Tng 14 Juni 2011 tersebut ;-----
- 7. Bahwa kemudian Mahkamah Agung RI juga dalam putusannya di tingkat Kasasi No. 2377 K/PDT/2012 tanggal 30 Juli 2013 telah pula MENGUATKAN putusan Pengadilan Tinggi Banten No. 16/Pdt/2012/PT.Btn tanggal 29 Maret 2012 jo. No. 432/Pdt.G/2010/PN.Tng 14 Juni 2011 ;-----
- 8. Bahwa dari putusan-putusan tersebut diatas, dapat diambil fakta-fakta hukum sebagai berikut :-----
  - a. Dengan adanya putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 432/Pdt.G/2010/PN.Tng 14 Juni 2011 yang dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Banten No. 16/Pdt/2012/PT.Btn tanggal 29 Maret 2012 dan dikuatkan lagi oleh Mahkamah Agung RI dalam putusannya di tingkat Kasasi No. 2377 K/PDT/2012 tanggal 30 Juli 2013, maka permasalahan yang berkaitan dengan jual beli tanah-



tanah yang dipermasalahkan lagi dalam perkara ini, TELAH SELESAI, dan IDA FARIDA (Tergugat II Intervensi) telah dinyatakan sebagai PEMILIK SAH atas tanah-tanah dimaksud ;-----

- b. Permasalahan yang ada adalah masalah keperdataan yaitu yang berkaitan dengan jual beli, oleh karena itu kewenangan mengadilinya merupakan kompetensi peradilan umum, bukan Peradilan Tata Usaha Negara ;-----
- c. Dengan telah pernahnya permasalahan jual beli ini digugat di Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 4 Oktober 2010 terdaftar dalam perkara No. 432/Pdt.G/2010/PN.Tng, dan telah diputus pula oleh Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 14 Juni 2011 yang kemudian dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Banten No. 16/Pdt/2012/PT.Btn tanggal 29 Maret 2012 dan dikuatkan lagi oleh Mahkamah Agung RI dalam putusannya di tingkat Kasasi No. 2377 K/PDT/2012 tanggal 30 Juli 2013, maka putusan Peradilan Umum tersebut haruslah dihormati ;-----
- d. Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara No. 33 G/2014/PTUN.SRG ini, juga telah lewat waktu karena jauh sebelumnya, Para Penggugat telah mengetahui adanya Akte Jual Beli-Akte Jual Beli yang dipermasalahkan dalam perkara ini, buktinya Para Penggugat sendiri telah mengajukan gugatan sebelumnya yaitu tanggal 4 Oktober 2010 terdaftar dalam perkara No. 432/Pdt.G/2010/PN.Tng di Pengadilan Negeri Tangerang;-----
- e. Dengan lewatnya waktu tersebut saja, menjadikan Peradilan Umumlah yang berwenang mengadili perkara ini, dan Peradilan Umum yaitu Pengadilan Negeri Tangerang telah pula memutus perkara ini tanggal 14 Juni 2011 No. 432/Pdt.G/2010/PN.Tng, maka

Halaman 115 dari 175 Halaman Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-SRG.



tidak ada alasan lain lagi pun bagi Para Penggugat untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini di Pengadilan Tata Usaha Negara Banten;-----

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim berkenan menyatakan Peradilan Tata Usaha Negara Banten tidak berwenang lagi mengadili perkara ini;-----

EKSEPSI GUGATAN LEWAT WAKTU;-----

1. Bahwa dalam gugatan Para Penggugat poin 3 butir 13 halaman 13 mengakui bahwa permasalahan jual beli ini telah dilaporkan kepada Kepolisian Metro Tangerang Kabupaten tanggal 10 Februari 2010 dengan Laporan Polisi Nomor : LP/545/K/II/2010 Restro Tangerang Kab;-----
2. Bahwa fakta hukum yang tidak dapat dipungkiri juga yaitu pada tanggal 4 Oktober 2010, Penggugat Ir. Cecep Miharja telah pernah pula mengajukan gugatan atas permasalahan yang sama (jual beli aquo) di Pengadilan Negeri Tangerang, terdaftar dalam perkara No. 432/Pdt.G/2010/PN.Tng ;-----
3. Bahwa didalam putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 432/Pdt.G/2010/PN.Tng halaman 2 tentang duduk perkaranya alinea ke-1 jelas tertulis Penggugat mengajukan gugatannya di Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 4 Oktober 2010, kemudian pada halaman 80 tentang Surat Bukti Penggugat sampai dengan halaman 95 terlihat bukti-bukti yang diajukan sama dengan bukti-bukti yang diajukan dalam perkara No. 33 G/2014/PTUN.SRG ini ;-----
4. Bahwa dari bukti-bukti tersebut diatas terdapat fakta hukum yaitu sejak tanggal 10 Februari 2010 dan tanggal 4 Oktober 2010, Para Penggugat telah mengetahui adanya Akte Jual Beli-Akte Jual Beli tersebut, Para

Halaman 116 dari 175 Halaman Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-SRG.



Penggugat juga telah mempergunakan Akte tersebut dengan menjadikannya bukti atas gugatannya di Pengadilan Negeri Tangerang dalam perkara No. 432/Pdt.G/2010/PN.Tng tersebut ;-----

5. Bahwa pasal 55 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 jo. Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan :-----

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;-----

6. Bahwa dengan demikian berdasarkan pasal tersebut diatas, maka secara hukum gugatan Para Penggugat telah lewat waktu ;-----

Berdasarkan dalil-dalil hukum tersebut, mohon kiranya Majelis Hakim berkenan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;-----  
GUGATAN NEBIS IN IDEM;-----

1. Bahwa permasalahan yang ada adalah masalah keperdataan yaitu yang berkaitan dengan jual beli, oleh karena itu kewenangan mengadilinya merupakan kompetensi peradilan umum, bukan Peradilan Tata Usaha Negara ;-----
2. Bahwa materi pokok dalam perkara No. 432/Pdt.G/2010/PN.Tng di Pengadilan Negeri Tangerang dan materi pokok dalam perkara No. 33/G/2014/PTUN.SRG ini adalah sama yaitu tentang tuntutan pembatalan jual beli-jual beli beberapa bidang tanah antara Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi ;-----
3. Bahwa dengan adanya putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 432/Pdt.G/2010/PN.Tng 14 Juni 2011 yang dikuatkan oleh putusan

Halaman 117 dari 175 Halaman Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-SRG.



Pengadilan Tinggi Banten No. 16/Pdt/2012/PT.Btn tanggal 29 Maret 2012 dan dikuatkan lagi oleh Mahkamah Agung RI dalam putusannya di tingkat Kasasi No. 2377 K/PDT/2012 tanggal 30 Juli 2013, permasalahan yang berkaitan dengan jual beli tanah-tanah yang dipermasalahkan lagi dalam perkara ini, TELAH SELESAI, dan IDA FARIDA (Tergugat II Intervensi) telah dinyatakan sebagai PEMILIK SAH atas tanah-tanah dimaksud ;-----

4. Bahwa dengan demikian gugatan Para Penggugat dalam perkara ini menjadi Nebis In Idem ;-----

Berdasarkan dalil-dalil hukum tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim berkenan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;-----

DALAM POKOK PERKARA;-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak secara tegas gugatan Para Penggugat ;-----
2. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan diatas, merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini, oleh karena itu tidak perlu diulangi lagi ;-----
3. Bahwa gugatan yang diajukan Para Penggugat dalam perkara ini, sama materi pokoknya dengan gugatan Penggugat dalam perkara No. 432/Pdt.G/2010/PN.Tng di Pengadilan Negeri Tangerang tersebut yaitu tentang tuntutan pembatalan jual beli-jual beli beberapa bidang tanah antara Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi ;-----
4. Bahwa bukti-bukti yang diajukan Para Penggugat dalam perkara ini, sama dengan bukti-bukti yang diajukan Para Penggugat dalam perkara No. 432/Pdt.G/2010/PN.Tng di Pengadilan Negeri Tangerang tersebut



yaitu Akte Jual Beli-Akte Jual Beli beberapa bidang tanah antara Para  
Penggugat dengan Tergugat II Intervensi ;-----

5. Bahwa keseluruhan dalil-dalil Para Penggugat maupun bukti-bukti Akte  
Jual Beli-Akte Jual Beli tersebut, telah diperiksa, dinilai dan  
dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang  
dalam perkara No. 432/Pdt.G/2010/PN.Tng tersebut ;-----

6. Bahwa atas gugatan Penggugat (Ir. Cecep Miharja) terhadap IDA  
FARIDA (Tergugat II Intervensi) di Pengadilan Negeri Tangerang dalam  
perkara No. 432/Pdt.G/2010/PN.Tng tersebut, telah diputus oleh  
Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 14 Juni 2011 yang amar  
putusannya sebagai berikut :-----

#### MENGADILI

DALAM KONVENSI-----

DALAM EKSEPSI-----

Menolak Eksepsi Tergugat II dan Turut Tergugat I ;-----

DALAM POKOK PERKARA;-----

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----

DALAM REKONVENSI-----

DALAM EKSEPSI-----

Menolak eksepsi Tergugat dalam Rekonvensi ;-----

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian ;-----
- Menyatakan sah jual beli tanah terhadap tanah yang tercantum  
dalam:-----

1. Akta jual beli nomor 693/2007 tertanggal 16-11-2007 sampai  
dengan Akta Jual Beli nomor 720/2007 ;-----





2. AJB nomor 743/2007 tertanggal 21-11-2007 sampai dengan  
AJB nomor 771/2007 ;-----
- Menyatakan bahwa Ida Farida adalah Pemilik yang sah atas tanah tersebut di atas ;-----
  - Menolak gugatan Rekonvensi selain dan selebihnya ;-----
9. Bahwa kemudian Pengadilan Tinggi Banten dengan putusannya No. 16/Pdt/2012/PT.Btn tanggal 29 Maret 2012 telah pula MENGUATKAN putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 432/Pdt.G/2010/PN.Tng 14 Juni 2011 tersebut ;-----
10. Bahwa selanjutnya Mahkamah Agung RI juga dalam putusannya di tingkat Kasasi No. 2377 K/PDT/2012 tanggal 30 Juli 2013 telah pula MENGUATKAN putusan Pengadilan Tinggi Banten No. 16/Pdt/2012/PT.Btn tanggal 29 Maret 2012 jo. No. 432/Pdt.G/2010/ PN.Tng 14 Juni 2011 ;-----
11. Bahwa dengan demikian terdapat fakta hukum sebagai berikut :-----
- a. Dengan adanya putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 432/Pdt.G/2010/PN.Tng 14 Juni 2011 yang dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Banten No. 16/Pdt/2012/PT.Btn tanggal 29 Maret 2012 dan dikuatkan lagi oleh Mahkamah Agung RI dalam putusannya di tingkat Kasasi No. 2377 K/PDT/2012 tanggal 30 Juli 2013, permasalahan yang berkaitan dengan jual beli tanah-tanah yang dipermasalahkan lagi dalam perkara ini, TELAH SELESAI, dan IDA FARIDA (Tergugat II Intervensi) telah dinyatakan sebagai PEMILIK SAH atas tanah-tanah dimaksud ;-----
  - b. Dengan telah adanya putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 432/Pdt.G/2010/PN.Tng tanggal 14 Juni 2011 jo. No. 16/Pdt/2012/PT.Btn tanggal 29 Maret 2012 jo. No. 2377

Halaman 120 dari 175 Halaman Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-SRG.



K/PDT/2012 tanggal 30 Juli 2013 tersebut, maka putusan aquo haruslah dihormati tanpa kecuali ;-----

Berdasarkan dalil-dalil hukum tersebut diatas, Tergugat II Intervensi mohon kiranya Majelis Hakim berkenan menolak seluruh gugatan Penggugat;-----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi, Pihak Para Penggugat dipersidangan telah mengajukan Repliknya tertanggal 1 Oktober 2014, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini;-----

Menimbang, bahwa terhadap Replik Para Penggugat tersebut, dipersidangan Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal 8 Oktober 2014 yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini; ----

Menimbang, bahwa terhadap Replik Para Penggugat tersebut, dipersidangan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Dupliknya secara lisan dipersidangan tanggal 1 Oktober 2014 yang pada pokoknya tetap pada Jawabannya;-----

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi yang telah dibubuhi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda P-1.A sampai dengan P-16.E, sebagai berikut : -----

1. P – 1.A : Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama H.Cecep Miharja S No.3603180107530004 danKartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama HJ.Jumriah No.360318651157 0001;-----



- P – 1.B : Foto copy Kutipan Akta Nikah Nomor 194/1977,  
Kecamatan Cikupa, Kabupaten Tangerang atas nama  
Cecep Miharja, tertanggal 13 Agustus 1997;-----
- P – 1.C : Foto copy Surat Keterangan No.470/78/Kel.SKM/VIII/  
2004 tanggal 21 Agustus 2014 ;-----
2. P – 2.1 : Foto copy Akta Jual Beli No. 746 / 2007 tanggal 21  
Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.476 M2 (seribu  
empat ratus tujuh puluh enam meter persegi), persil  
No. 5 / S I, blok 003 Kohir No. 1201;-----
3. P – 2.2 : Foto copy Akta Jual Beli No. 714 / 2007 tanggal 16  
Nopember 2007 untuk tanah seluas 200 M2 (dua ratus  
meter persegi), persil No. 68/D.II, blok 005, Kohir No.  
C.105;-----
4. P – 2.3 : Foto copy Akta Jual Beli No. 715 / 2007 tanggal 16  
Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.000 M2 (seribu  
meter persegi), blok 004;-----
5. P – 2.4 : Foto copy Akta Jual Beli No. 717 / 2007 tanggal 16  
Nopember 2007 untuk tanah seluas 645 M2  
(enamratus empat puluh lima meter persegi), blok 003,  
Kohir No. 1277;-----
6. P – 2.5 : Foto copy Akta Jual Beli No. 713 / 2007 tanggal 16  
Nopember 2007 untuk tanah seluas 300 M2 (tiga ratus  
meter persegi), blok 003, Kohir No. C. SPPT : 171,  
AJB No. 1200/CKP. Ps/593/94;-----
7. P – 2.6 : Foto copy Akta Jual Beli No. 712 / 2007 tanggal 16  
Nopember 2007 untuk tanah seluas 790 M2 (tujuh



ratus sembilan puluh meter persegi), Persil No. 49 / D  
III, blok 003, Kohir No. 768;-----

8. P – 2.7 : Foto copy Akta Jual Beli No. 770 / 2007 tanggal 26  
Nopember 2007 untuk tanah seluas 3.263 M2 (tiga  
ribu dua ratus enam puluh tiga), Persil No. 7 / D III,  
blok 003, Kohir No. 194;-----
9. P – 2.8 : Foto copy Akta Jual Beli No. 710 / 2007 tanggal 16  
Nopember 2007 untuk tanah seluas 306 M2 (tiga ratus  
enam meter persegi), Persil No. 40 / D.I, blok 005,  
Kohir No. 906;-----
10. P – 2.9 : Foto copy Akta Jual Beli No. 709 / 2007 tanggal 16  
Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.000 M2 (seribu  
meter persegi), blok 004, Kohir No. SPPT.0094, AJB  
No. : 1328/Cikupa/1995;-----
11. P – 2.10 : Foto copy Akta Jual Beli No. 743 / 2007 tanggal 21  
Nopember 2007 untuk tanah seluas 2.150 M2 (dua  
ribu seratus lima puluh meter persegi), Persil No. 102  
/D.II, blok 11, Kohir No. C.236, AJB.No. 163/Cikupa/  
99;-----
12. P – 2.11 : Foto copy Akta Jual Beli No. 744 / 2007 tanggal 21  
Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.230 M2 (seribu  
dua ratus tiga puluh meter persegi), Persil No. 7 / D  
III, blok 004, Kohir No. 383;-----
13. P – 2.12 : Foto copy Akta Jual Beli No. 745 / 2007 tanggal 21  
Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.117 M2 (seribu  
seratus tujuh belas meter persegi), blok 005, Kohir



No. SPPT.0006;-----

14. P – 2.13 : Foto copy Akta Jual Beli No. 711 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 628 M2 (enam ratus dua puluh delapan meter persegi), Persil No. 48/S.IV, blok bangke, Kohir No. SPPT 797, AJB No. 436/CIKUPA/1995;-----
15. P – 2.14 : Foto copy Akta Jual Beli No. 771 / 2007 tanggal 26 Nopember 2007 untuk tanah seluas 2.000 M2 (dua ribu meter persegi), Persil No. 7 / D III, blok 004, Kohir No. C.2052, AJB No. 1082/Cikupa/1998;-----
16. P – 2.15 : Foto copy Akta Jual Beli No. 716 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 360 M2 (tiga ratus enam puluh meter persegi), Persil No. 6 / S.II, Kohir No. C.1578, AJB No. 34/Cikupa/1999;-----
17. P – 2.16 : Foto copy Akta Jual Beli No. 754 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.509 M2 (seribu lima ratus sembilan meter persegi), Persil No. 48/S.IV, blok Bangke, Kohir No. C.1036, AJB No. 511/CKP/PS/ 593/1992;-----
18. P – 2.17 : Foto copy Akta Jual Beli No. 704 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 600 M2 (enamratus meter persegi), Persil No.102/D.III, blok Sempur, Kohir No. C.1059, AJB No.805/CKP/PS/ 593/1990;-----
19. P – 2.18 : Foto copy Akta Jual Beli No. 750 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.601 M2 (seribu



enam ratus satu meter persegi), Persil No. 99.B, blok  
007, Kohir No. C.1830;-----

20. P – 2.19 : Foto copy Akta Jual Beli No. 751 / 2007 tanggal 21  
Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.210 M2 (seribu  
dua ratus sepuluh meter persegi), Persil No. 48/S.IV,  
blok 004, Kohir No. C.1942;-----
21. P – 2.20 : Foto copy Akta Jual Beli No. 768 / 2007 tanggal 26  
Nopember 2007 untuk tanah seluas 2.883 M2 (dua  
ribu delapan ratus delapan puluh tigameter persegi),  
Persil No. 7 / D.III, blok Munjul, Kohir No. C.935, AJB  
No. 537/CKP/PS/593/1993;-----
22. P – 2.21 : Foto copy Akta Jual Beli No. 702 / 2007 tanggal 16  
Nopember 2007 untuk tanah seluas 630 M2 (enam  
ratus tiga puluh meter persegi), Persil No. 48/S.IV,  
blok Bangke, Kohir No. C.1396, AJB No.96/CKP/PS./  
593/1992; -----
23. P – 2.22 : Foto copy Akta Jual Beli No. 703 / 2007 tanggal 16  
Nopember 2007 untuk tanah seluas 605 M2 (enam  
ratus lima meter persegi), Persil No. 49 / D III, blok  
003, Kohir No. C.1710;-----
24. P – 2.23 : Foto copy Akta Jual Beli No. 766 / 2007 tanggal 26  
Nopember 2007 untuk tanah seluas 2.905 M2 (dua  
ribu sembilan ratus lima meter persegi), Persil No.  
43/D.III, blok Bodo, Kohir No. C.1036, AJB No.  
472/CKP/PS/593/ 1992;-----
25. P – 2.24 : Foto copy Akta Jual Beli No. 707 / 2007 tanggal 16





Nopember 2007 untuk tanah seluas 330 M2 (tiga ratus tiga puluh meter persegi), Persil No. 47/D.II, Kohir No. 1290;-----

26. P – 2.25 : Foto copy Akta Jual Beli No. 767 / 2007 tanggal 26 Nopember 2007 untuk tanah seluas 2.144 M2 (dua ribu seratus empat puluh empat meter persegi), Persil No. 4/D.III, Kohir No. 1204;-----

27. P – 2.26 : Foto copy Akta Jual Beli No. 700 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 710 M2 (tujuh ratus sepuluh meter persegi), Persil No. 47/D.IV, blok Getok, Kohir No. : C.SPPT 991, AJB No. 1065/CKP/PS/593/1993 ;-----

28. P – 2.27 : Foto copy Akta Jual Beli No. 708 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 954 M2 (sembilan ratus lima puluh empat meter persegi), Persil No.43/D.III, Kohir No.C.1479;-----

29. P – 2.28 : Foto copy Akta Jual Beli No. 769 / 2007 tanggal 26 Nopember 2007 untuk tanah seluas 5.917 M2 (lima ribu sembilan ratus tujuh belas meter persegi), Persil No. 7/D.III blok Munjul, Kohir No. C.734, AJB No. 551/CKP/PS/593/1992;-----

30. P – 2.29 : Foto copy Akta Jual Beli No. 701 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.000 M2 (seribu meter persegi), Persil No. 7/D.III, blok Munjul, Kohir No. C.194, AJB No. : 575/CKP/PS/593/1993;-----

31. P – 2.30 : Foto copy Akta Jual Beli No. 756 / 2007 tanggal 21





- Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.653 M2 (seribu enam ratus limapuluh tiga meter persegi), Persil No. 13/D.II, blok 004, Kohir No. C.1496;-----
32. P – 2.31 : Foto copy Akta Jual Beli No. 755 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.673 M2 (seribu enam ratus tujuh puluh tiga meter persegi), Persil No. 49/01/D, blok Limus, Kohir No. C.1873, AJB No. 938/CKP/PS/593/1993;-----
33. P – 2.32 : Foto copy Akta Jual Beli No. 748 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.976 M2 (seribu sembilan ratus tujuh puluh enam meter persegi), Persil No. 7/D.III blok Munjul, Kohir No. C.194, AJB No. 510/CKP/PS/593/1994;-----
34. P – 2.33 : Foto copy Akta Jual Beli No. 749 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.159 M2 (seribu seratus lima puluh sembilan meter persegi), Persil No. 47/D.II, blok 004, Kohir No. C.1290;-----
35. P – 2.34 : Foto copy Akta Jual Beli No. 747 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.205 M2 (seribu dua ratus lima meter persegi), Persil No. 48 / S.4, blok Bangke, Kohir No. C.1423, AJB No. 700/CKP/PSR/593/ 1991;-----
36. P – 2.35 : Foto copy Akta Jual Beli No. 706 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 610 M2 (enam ratus sepuluh meter persegi), Persil No. 120/D.III, blok Nunut, Kohir No. C.1906, AJB No. 904/CKP/PS/



593/1993;-----

37. P – 2.36 : Akta Jual Beli No. 705 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 336 M2 (tiga ratus tiga puluh enam meter persegi), Persil No. 48/S.I, blok Bangke, Kohir No. SPPT.991, AJB No. 1064/CKP/PS/593/1993;-----

38. P – 2.37 : Foto copy Akta Jual Beli No. 698 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.291 M2 (seribu dua ratus sembilan puluh satu meter persegi), Persil No. 118/S.III, blok Mencos, Kohir No. C.1105, AJB No. 911/CKP/PS/593/1993;-----

39. P – 2.38 : Foto copy Akta Jual Beli No. 699 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 461 M2 (empat ratus enam puluh satu meter persegi), Persil No. 49/D.II, blok Limus, Kohir No. C.1200, AJB No. 1024/CKP/PS/593/ 1992;-----

40. P – 2.39 : Foto copy Akta Jual Beli No. 697 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 787 M2 (tujuh ratus delapan puluh tujuh meter persegi), Persil No. 43 / S.III, blok Bitung, Kohir No. C.379, AJB No. 659/CKP/PS/593/ 1991;-----

41. P – 2.40 : Foto copy Akta Jual Beli No. 696 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 623 M2 (enam ratus dua puluh tiga meter persegi), Persil No. 13.a/D.I, blok 004, Kohir No. 1444;-----

42. P – 2.41 : Foto copy Akta Jual Beli No. 695 / 2007 tanggal 16



- Nopember 2007 untuk tanah seluas 368 M2 (tiga ratus enam puluh delapan enam meter persegi), Persil No. 65/D.II, blok Huni, Kohir No. C.1099, AJB No. 565/CKP/PS/593/1991;-----
43. P – 2.42 : Foto copy Akta Jual Beli No. 694 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 514 M2 (lima ratus empat belas meter persegi), Persil No. 49/D.II, blok Limus, Kohir No. C.309, AJB No. 586/CKP/PS/593/1992;- -----
44. P – 2.43 : Foto copy Akta Jual Beli No. 693 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 336 M2 (tiga ratus tiga puluh enam meter persegi), Persil No. 49/D.II, blok 003, Kohir No. C.605;-----
45. P – 2.44 : Foto copy Akta Jual Beli No. 692 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 800 M2 (delapan ratus meter persegi), Persil No. 48 / S.IV, blok Bangke, Kohir No. C.542, AJB No. 1001/CKP/PS/593/1991;-----
46. P – 2.45 : Foto copy Akta Jual Beli No. : 691 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 815 M2 (delapan ratus lima belas meter persegi), Persil No. 48/S.IV, blok Bangke, Kohir No. C.23, AJB No. 471/CKP/PS/593/1992;- -----
47. P – 2.46 : Foto copy Akta Jual Beli No. 757 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 2.070 M2 (dua ribu tujuh puluh meter persegi), Persil No. 7 / D.III, blok Munjul, Kohir No. C.194, AJB No. 625/CKP/PS/



593/1992;-----

48. P – 2.47 : Foto copy Akta Jual Beli No. 753 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.250 M2 (seribu dua ratus lima puluh meter persegi), Persil No. 43/S.III, blok Bitung, Kohir No. C.379, AJB No. 653/CKP/PS/593/1991;-----
49. P – 2.48 : Foto copy Akta Jual Beli No. 752 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.200 M2 (seribu dua ratus meter persegi), Persil No. 7 / D.III, blok 004, Kohir No. C.1223;-----
50. P – 3.1 : Foto copy Akta Jual Beli No. 24/CIKUPA/1999 tanggal 27 Januari 1999, seluas 1.476 M2 (seribu empat ratus tujuh puluh enam meter persegi), Persil No. 5 / S.I, Blok 003, Kohir No. C.1201/SPPT.0037;-----
51. P – 3.2 : Foto copy Akta Jual Beli No. 197/CIKUPA/1998 tanggal 24 Maret 1998, seluas 200 M2 (dua ratus meter persegi), Persil No. 68 / D.II, Blok 005, Kohir No.105/SPPT 0003;-----
52. P – 3.3 : Foto copy Akta Jual Beli No. 170/PANONGAN/2000 tanggal 22 Mei 2000, seluas 1.000 M2 (seribu meter persegi), Blok 004;-----
53. P – 3.4 : Foto copy Akta Jual Beli No. 35/CIKUPA/1999 tanggal 27 Januari 1999, seluas 645 M2 (enam ratus empat puluh lima meter persegi), Kohir No. C.1277;-----
54. P – 3.5 : Foto copy Akta Jual Beli No. 1200/CKP.Ps/593/1994 tanggal 21 Juli 1994, seluas 300 M2 (tiga ratus meter



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- persegi), Blok 003, Kohir No. SPPT 171;-----
55. P – 3.6 : Foto copy Akta Jual Beli No. 668/CIKUPA/1996  
tanggal 3 Oktober 1996, seluas 796 M2 (tujuh ratus  
sembilan puluh enam meter persegi), Persil No. 49 /  
D.III, Blok 003, Kohir No. C.768 / SPPT 0131;-----
56. P – 3.7 : Foto copy Akta Jual Beli No. 797/CIKUPA/1997  
tanggal 22 Nopember 1997, seluas 3.263 M2 (tiga ribu  
dua ratus enam puluh tiga meter persegi), Persil No. 7  
/ D.III, Blok 004, Kohir No. C.194 / SPPT No. 0018;-----
57. P – 3.8 : Foto copy Akta Jual Beli No. 166/CIKUPA/1999  
tanggal 13 April 1999, seluas 306 M2 (tiga ratus enam  
meter persegi), Persil No. 40 / D.I, Blok 05, Kohir No.  
906/0089.0;-----
58. P – 3.9 : Foto copy Akta Jual Beli No. 1328/CIKUPA/1995  
tanggal 21 Juli 1995, seluas 1.000 M2 (seribu meter  
persegi), Blok 004, Kohir No. SPPT.0094;-----
59. P – 3.10 : Foto copy Akta Jual Beli No. 163/CIKUPA /99 tanggal  
10 April 1999, seluas 2.150 M2 (dua ribu seratus lima  
puluh meter persegi), Persil No.102/D.II, Blok 11,  
Kohir No.236;-----
60. P – 3.11 : Foto copy Akta Jual Beli No. 171/PANONGAN/2000  
tanggal 22 Mei 2000, seluas 1.230 M2 (seribu dua  
ratus tiga puluh meter persegi), Blok 004;-----
61. P – 3.12 : Foto copy Akta Jual Beli No. 197/CIKUPA/1995  
tanggal 10 Februari 1995, seluas 1.117 M2 (seribu  
seratus tujuh belas meter persegi), Blok 005, Kohir

Halaman 131 dari 175 Halaman Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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



No. SPPT.0006;-----

62. P – 3.13 : Foto copy Akta Jual Beli No. 436/CIKUPA/1995  
tanggal 24 Maret 1995, seluas 628 M2 (enam ratus  
dua puluh delapan meter persegi), Persil No.48/S.IV,  
Blok Bangke, Kohir No. SPPT.797;-----
63. P – 3.14 : Foto copy Akta Jual Beli No. 1082/CIKUPA/1998  
tanggal 09 Desember 1998, seluas 2.000 M2 (dua ribu  
meter persegi), Persil No.7/D.III, Blok 004, Kohir No.  
C.2052/0009;-----
64. P – 3.15 : Foto copy Akta Jual Beli No. 34/CIKUPA /1999 tanggal  
29 Januari 1999, seluas 360 M2 (tiga ratus enam  
puluh meter persegi), Kohir No. C.1578;-----
65. P – 3.16 : Foto copy Akta Jual Beli No. 511/CKP/PS/593/1992  
tanggal 06 Juli 1992, seluas 1.509 M2 (seribu lima  
ratus sembilan meter persegi), Persil No. 48 / S.IV,  
Blok Bangke, Kohir No. C.1036;-----
66. P – 3.17 : Foto copy Akta Jual Beli No. 805/CKP/PS/593/1991  
tanggal 04 Juni 1991, seluas 600 M2 (enam ratus  
meter persegi), Persil No.102/D.III, Blok Sempur, Kohir  
No. C. 1059;-----
67. P – 3.18 : Foto copy Akta Jual Beli No. 615/CKP/PS/593/1992  
tanggal 03 Agustus 1992, seluas 1.601 M2 (seribu  
enam ratus satu meter persegi), Persil No.99.B, Blok  
Bungsu, Kohir No.C.1830;-----
68. P – 3.19 : Foto copy Akta Jual Beli No. 469/CKP/PS/593/1992  
tanggal 09 Juni 1992, seluas 1.210 M2 (seribu dua

Halaman 132 dari 175 Halaman Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-SRG.





ratus sepuluh meter persegi), Persil No. 48 / S.IV, Blok  
Bangke, Kohir No. C.1942;-----

69. P – 3.20 : Foto copy Akta Jual Beli No. 937/CKP/PS/593/1992  
tanggal 01 Nopember 1993, seluas 2.883 M2 (dua ribu  
delapan ratus delapan puluh tiga meter persegi), Persil  
No.7/D.III, Blok Munjul, Kohir No. C.935;-----

70. P – 3.21 : Foto copy Akta Jual Beli No. 96/CKP/PS/593/1992  
tanggal 30 Januari 1992, seluas 630 M2 (enam ratus  
tiga puluh meter persegi), Persil No. 48 / S.IV, Blok  
Bangke, Kohir No. C.1396;-----

71. P – 3.22 : Foto copy Akta Jual Beli No. 391/CKP/PS/593/1992  
tanggal 18 April 1992, seluas 605 M2 (enam ratus lima  
meter persegi), Persil No. 49 / D.III, Blok Limus, Kohir  
No. C.1710;-----

72. P – 3.23 : Foto copy Akta Jual Beli No. 472/CKP/PS/593/1992  
tanggal 09 Juni 1992, seluas 2.905 M2 (dua ribu  
sembilan ratus lima meter persegi), Persil No. 43/ D.III,  
Blok Bodo, Kohir No. C.1036;-----

73. P – 3.24 : Foto copy Akta Jual Beli No. 95/CKP/PS/593/1992  
tanggal 30 Januari 1992, seluas 330 M2 (tiga ratus  
tiga puluh meter persegi), Persil No. 47 / D.II, Blok  
Gatok, Kohir No. C.1290;-----

74. P – 3.25 : Foto copy Akta Jual Beli No. 103/CKP/PS/593/1992  
tanggal 04 Februari 1992, seluas 2.144 M2 (dua ribu  
seratus empat puluh empat meter persegi), Persil  
No.4/D.III, Blok Kuda, Kohir No.1204;-----





75. P – 3.26 : Foto copy Akta Jual Beli No. 1065/CKP/PS/593/1993  
tanggal 23 Nopember 1993, seluas 710 M2 (tujuh  
ratus sepuluh meter persegi), Persil No. 47 / D.IV, Blok  
Getok, Kohir No. SPPT.991;-----
76. P – 3.27 : Foto copy Akta Jual Beli No. 470/CKP/PS/593/1992  
tanggal 09 Juni 1992, seluas 945 M2 (sembilan ratus  
empat puluh lima meter persegi), Persil No. 43 / D.III,  
Blok Bodo, Kohir No. C.1479;-----
77. P – 3.28 : Foto copy Akta Jual Beli No. 551/CKP/PS/593/1992  
tanggal 16 Juli 1992, seluas 5.917 M2 (lima ribu  
sembilan ratus tujuh belas), Persil No. 48 / S.IV, Blok  
Munjul, Kohir No. C.734;-----
78. P – 3.29 : Foto copy Akta Jual Beli No. 575/CKP/PS/593/1993  
tanggal 26 Juli 1993, seluas 1.000 M2 (seribu meter  
persegi), Persil No. 7 / D.III, Blok Munjul, Kohir No.  
C.194; -----
79. P – 3.30 : Foto copy Akta Jual Beli No. 504/CKP/PS/593/1992  
tanggal 29 Juni 1992, seluas 1.653 M2 (seribu enam  
ratus lima puluh tiga meter persegi), Persil No.13/D.II,  
Blok Cogreg, Kohir No.C.1496;-----
80. P – 3.31 : Foto copy Akta Jual Beli No. 938/CKP/PS/593/1993  
tanggal 01 Nopember 1993, seluas 1.673 M2 (seribu  
enam ratus tujuh puluh tiga meter persegi), Persil No.  
49/01/D, Blok Limus, Kohir No. C.1873;-----
81. P – 3.32 : Foto copy Akta Jual Beli No. 510/CKP/PS/593/1994  
tanggal 04 Mei 1994, seluas 1.976 M2 (seribu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sembilan ratus tujuh puluh enam meter persegi), Persil No. 7 / D.III, Blok Munjul, Kohir No. 194;-----
82. P – 3.33 : Foto copy Akta Jual Beli No. 302/CKP/PS/593/1992 tanggal 17 Maret 1992, seluas 1.159 M2 (seribu seratus lima puluh sembilan), Persil No. 47 / D.II, Blok Cetok, Kohir No. C.1290 (foto copy dari foto copy);----
82. P – 3.34 : Foto copy Akta Jual Beli No. 700/CKP/PS/593/1991 tanggal 08 Mei 1991, seluas 1.205 M2 (seribu dua ratus lima meter persegi), Persil No. 48. S. 4, Blok Bangke, Kohir No. 1423;-----
83. P – 3.35 : Foto copy Akta Jual Beli No. 904/CKP/PS/593/1993 tanggal 23 Oktober 1993, seluas 610 M2 (enam ratus sepuluh meter persegi), Persil No. 120/D.III, Blok Nunut, Kohir No. C.1906;-----
84. P – 3.36 : Foto copy Akta Jual Beli No. 1064/CKP/PS/593/1993 tanggal 23 Nopember 1993, seluas 336 M2 (tiga ratus tiga puluh enam meter persegi), Persil No. 48 / S.I, Blok Bangke, Kohir No. Sppt.991;-----
85. P – 3.37 : Foto copy Akta Jual Beli No. 911/CKP/PS/593/1991 tanggal 16 Juli 1991, seluas 1.291 M2 (seribu dua ratus meter persegi), Persil No. 118 / S.III, Blok Mencos, Kohir No. C.1105;-----
86. P – 3.38 : Foto copy Akta Jual Beli No. 1042/CKP/PS/593/1992 tanggal 14 Nopember 1992, seluas 461 M2 (empat ratus enam puluh satu meter persegi), Persil No. 49 / D.II, Blok Limus, Kohir No. C.1200;-----

Halaman 135 dari 175 Halaman Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

87. P – 3.39 : Foto copy Akta Jual Beli No. 659/CKP/PS/593/1991  
tanggal 27 April 1991, seluas 787 M2 (tujuh ratus  
delapan puluh tujuh meter persegi), Persil No. 43/  
S.III, Blok Bitung, Kohir No. C.379;-----
88. P – 3.40 : Foto copy Akta Jual Beli No. 412/CKP/PS/593/1992  
tanggal 02 Mei 1992, seluas 623 M2 (enam ratus dua  
puluh tiga meter peregi), Persil No. 13.a / D.I, Blok  
Cogreg, Kohir No. C.1444;-----
89. P – 3.41 : Foto copy Akta Jual Beli No. 565/CKP/PS/593/1991  
tanggal 03 April 1991, seluas 368 M2 (tiga ratu enam  
puluh delapan meter persegi), Persil No. 65/D.II, Blok  
Huni, Kohir No. C.1099;-----
90. P – 3.42 : Foto copy Akta Jual Beli No. 586/CKP/PS/593/1992  
tanggal 27 Juli 1992, seluas 514 M2 (lima ratus empat  
belas meter persegi), Persil No. 49/D.II, Blok Limus,  
Kohir No.C.309;-----
91. P – 3.43 : Foto copy Akta Jual Beli No. 585/CKP/PS/593/1992  
tanggal 27 Juli 1992, seluas 336 M2 (tiga ratus tiga  
puluh enam meter persegi), Persil No. 49 / D.II, Blok  
Limus, Kohir No. C.605;-----
92. P – 3.44 : Foto copy Akta Jual Beli No. 1001/CKP/PS/593/1991  
tanggal 26 Agustus 1991, seluas 800 M2 (delapan  
ratus meter persegi), Persil No. 48 / S.IV, Blok  
Bangke, Kohir No. C.542;-----
93. P – 3.45 : Foto copy Akta Jual Beli No. 471/CKP/PS/593/1992  
tanggal 09 Juni 1992, seluas 815 M2 (delapan ratus

Halaman 136 dari 175 Halaman Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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



lima belas meter persegi), Persil No.48/S.IV, Blok

Bangke, Kohir No. C.23;-----

94. P – 3.46 : Foto copy Akta Jual Beli No. 625/CKP/PS/593/1992  
tanggal 10 Agustus 1992, seluas 2.070 M2 (dua ribu  
tujuh puluh meter persegi), Persil No. 7 / D.III, Blok  
Munjul, Kohir No. C.194;-----
95. P – 3.47 : Foto copy Akta Jual Beli No. 653/CKP/PS/593/1991  
tanggal 23 April 1991, seluas 1.250 M2 (seribu dua  
ratus lima puluh meter persegi), Persil No.43/S.III, Blok  
Bitung, Kohir No.C.379;-----
96. P – 3.48 : Foto copy Akta Jual Beli No. 423/CKP/PS/593/1992  
tanggal 07 Mei 1992, seluas 1.200 M2 (seribu dua  
ratus meter persegi), Persil No.7/D.III, Blok Munjul,  
Kohir No.C.1223;-----
97. P – 4.A : Foto copy Tanda Terima Blanko AJB Kosong atas  
nama H. Cecep Miharja S tanggal 13 Agustus 2007  
(foto copy sama dengan asli) ;-----
98. P – 4.B : Foto copy Tanda Terima Blanko AJB Kosong atas  
nama Hj.Jumriah tanggal 06 September 2007;-----
99. P - 5 : Foto copy Surat ke Kantor Pertanahan (BPN)  
Kabupaten Tangerang tanggal 24 Juni 2014;-----
100. P - 6 : Foto copy Surat Kantor Pertanahan (BPN) Kabupaten  
Tangerang kepada Para Penggugat No. : 1175/13-  
36.03/VI/2014;-----
101. P - 7 : Foto copy Surat ke Camat Panongan (Tergugat I)  
tanggal 20 Agustus 2014 berikut tanda terimanya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 20 Agustus 2014;-----

102. P - 8 : Foto copy Surat Camat Panongan Nomor 594/446.Kec. Png 2014, tanggal 3 September 2014, perihal Jawaban Permohonan Permintaan Data;-----
103. P - 9 : Foto copy Surat ke Bupati Kabupaten Tangerang (Bapak A. Zaki Iskandar) selaku atasan Camat Panongan No. : 010.ext.HSP.CM.BUP.IX.2014 tanggal 11 September 2014 berikut tanda terimanya tanggal 12 September 2014 ; -----
104. P – 10.A : Foto copy Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) ke 13 No. : B/1049/VI/2014/Reskrim tanggal 26 Juni 2014;-----
105. P – 10.B : Foto copy Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) ke 16 No. : B/1333/IX/2014/Reskrim tanggal 02 September 2014;-----
106. P – 10.C : Foto copy Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) ke 17 No. : B/1450/IX/2014/Reskrim tanggal 19 September 2014;-----
107. P – 11.1 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB, Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2014 dengan No. NPWPD / NOP : 36.19.031.008.005-0014.0;-----
108. P – 11.2 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB, Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2014 dengan No. NPWPD / NOP : 36.19.031.008.011-0279.0;-----

Halaman 138 dari 175 Halaman Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-SRG.

## Disclaimer

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



109. P – 11.3 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank  
BJB, Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan  
(PBB) Tahun 2014 dengan No. NPWPD / NOP :  
36.19.031.008. 003-0083.0;-----
110. P – 11.4 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank  
BJB, Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan  
(PBB) Tahun 2014 dengan No. NPWPD / NOP :  
36.19.031.008. 004-0394.0;-----
111. P – 11.5 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank  
BJB, Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan  
(PBB) Tahun 2014 dengan No. NPWPD / NOP :  
36.19.031.008. 005-0013.0;-----
112. P - 11.6 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank  
BJB, Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan  
(PBB) Tahun 2014 dengan No. NPWPD / NOP :  
36.19.031.008. 004-0277.0;-----
113. P - 11.6 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank  
BJB, Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan  
(PBB) Tahun 2014 dengan No. NPWPD / NOP :  
36.19.031.008. 004-0277.0;-----
114. P - 11.7 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank  
BJB, Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan  
(PBB) Tahun 2014 dengan No. NPWPD / NOP :  
36.19.031.008. 003-0121.0;-----
115. P - 11.8 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank  
BJB, Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan





- (PBB) Tahun 2014 dengan No. NPWPD / NOP :  
36.19.031.008. 003-0131.0;-----
116. P - 11.9 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank  
BJB, Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan  
(PBB) Tahun 2014 dengan No. NPWPD / NOP :  
36.19.031.008. 003-0019.0;-----
117. P- 11.10 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank  
BJB, Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan  
(PBB) Tahun 2014 dengan No. NPWPD / NOP :  
36.19.031.008. 004-0292.0;-----
118. P- 11.11 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank  
BJB, Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan  
(PBB) Tahun 2014 dengan No. NPWPD / NOP :  
36.19.031.008. 011-0250.0;-----
119. P- 11.12 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank  
BJB, Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan  
(PBB) Tahun 2014 dengan No. NPWPD / NOP :  
36.19.031.008. 004-0297.0;-----
120. P- 11.13 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank  
BJB, Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan  
(PBB) Tahun 2014 dengan No. NPWPD / NOP :  
36.19.031.008. 004-0269.0;-----
121. P- 11.14 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank  
BJB, Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan  
(PBB) Tahun 2014 dengan No. NPWPD / NOP :  
36.19.031.008. 004-0263.0;-----





122. P-11.15 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank  
BJB, Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan  
(PBB) Tahun 2014 dengan No. NPWPD / NOP :  
36.19.031.008.004-0296.0;-----
123. P-11.16 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank  
BJB, Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan  
(PBB) Tahun 2014 dengan No. NPWPD / NOP :  
36.19.031.008.007-0172.0;-----
124. P-11.17 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank  
BJB, Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan  
(PBB) Tahun 2014 dengan No. NPWPD / NOP :  
36.19.031.008.004-0001.0;-----
125. P-11.18 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank  
BJB, Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan  
(PBB) Tahun 2014 dengan No. NPWPD / NOP :  
36.19.031.008.003-0111.0;-----
126. P-11.19 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank  
BJB, Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan  
(PBB) Tahun 2014 dengan No. NPWPD / NOP :  
36.19.031.008.003-0120.0;-----
127. P-11.20 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank  
BJB, Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan  
(PBB) Tahun 2014 dengan No. NPWPD / NOP :  
36.19.031.008.003-0077.0;-----
128. P-11.21 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank  
BJB, Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(PBB) Tahun 2014 dengan No. NPWPD / NOP :

36.19.031.008. 003-0115.0;-----

129. P- 11.22 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank  
BJB, Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan  
(PBB) Tahun 2014 dengan No. NPWPD / NOP :

36.19.031.008. 011-0163.0;-----

130. P- 11.23 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank  
BJB, Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan  
(PBB) Tahun 2014 dengan No. NPWPD / NOP :

36.19.031.008. 005-0020.0;-----

131. P- 11.24 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank  
BJB, Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan  
(PBB) Tahun 2014 dengan No. NPWPD / NOP :

36.19.031.008. 004-0257.0;-----

132. P- 11.25 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank  
BJB, Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan  
(PBB) Tahun 2014 dengan No. NPWPD / NOP :

36.19.031.008. 004-0250.0;-----

133. P- 11.26 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank  
BJB, Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan  
(PBB) Tahun 2014 dengan No. NPWPD / NOP :

36.19.031.008. 003-0083.0;-----

134. P- 11.27 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank  
BJB, Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan  
(PBB) Tahun 2014 dengan No. NPWPD / NOP :

36.19.031.008. 011-0279.0;-----

Halaman 142 dari 175 Halaman Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-SRG.

## Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



135. P-11.28 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank  
BJB, Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan  
(PBB) Tahun 2014 dengan No. NPWPD / NOP :  
36.19.031.008.009-0016.0;-----
136. P-11.29 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank  
BJB, Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan  
(PBB) Tahun 2014 dengan No. NPWPD / NOP :  
36.19.031.008.004-0272.0;-----
137. P-11.30 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank  
BJB, Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan  
(PBB) Tahun 2014 dengan No. NPWPD / NOP :  
36.19.031.008.004-0267.0;-----
138. P-11.31 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank  
BJB, Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan  
(PBB) Tahun 2014 dengan No. NPWPD / NOP :  
36.19.031.008.004-0327.0;-----
139. P-11.32 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank  
BJB, Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan  
(PBB) Tahun 2014 dengan No. NPWPD / NOP :  
36.19.031.008.004-0204.0;-----
140. P-11.33 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank  
BJB, Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan  
(PBB) Tahun 2014 dengan No. NPWPD / NOP :  
36.19.031.008.003-0117.0;-----
141. P-11.34 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank  
BJB, Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan



(PBB) Tahun 2014 dengan No. NPWPD / NOP :

36.19.031.008.004-0006.0;-----

142. P- 11.35 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank

BJB, Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan

(PBB) Tahun 2014 dengan No. NPWPD / NOP :

36.19.031.008.004-0271.0;-----

143. P- 11.36 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank

BJB, Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan

(PBB) Tahun 2014 dengan No. NPWPD / NOP :

36.19.031.008.004-0276.0;-----

144. P- 11.37 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank

BJB, Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan

(PBB) Tahun 2014 dengan No. NPWPD / NOP :

36.19.031.008.003-0076.0;-----

145. P- 11.38 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank

BJB, Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan

(PBB) Tahun 2014 dengan No. NPWPD / NOP :

36.19.031.008.003-0076.0;-----

146. P- 11.39 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank

BJB, Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan

(PBB) Tahun 2014 dengan No. NPWPD / NOP :

36.19.031.008.011-0057.0;-----

147. P- 11.40 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank

BJB, Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan

(PBB) Tahun 2014 dengan No. NPWPD / NOP :

36.19.031.008.003-0161.0;-----



148. P-11.41 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank  
BJB, Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan  
(PBB) Tahun 2014 dengan No. NPWPD / NOP :  
36.19.031.008.003-0171.0;-----
149. P-11.42 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank  
BJB, Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan  
(PBB) Tahun 2014 dengan No. NPWPD / NOP :  
36.19.031.008.008-0024.0;-----
150. P-11.43 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank  
BJB, Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan  
(PBB) Tahun 2014 dengan No. NPWPD / NOP :  
36.19.031.008.004-0436.0;-----
151. P-11.44 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank  
BJB, Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan  
(PBB) Tahun 2014 dengan No. NPWPD / NOP :  
36.19.031.008.004-0007.0;-----
152. P-11.45 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank  
BJB, Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan  
(PBB) Tahun 2014 dengan No. NPWPD / NOP :  
36.19.031.008.004-0010.0;-----
153. P-11.46 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank  
BJB, Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan  
(PBB) Tahun 2014 dengan No. NPWPD / NOP :  
36.19.031.008.011-0027.0;-----
154. P-11.47 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank  
BJB, Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan



(PBB) Tahun 2014 dengan No. NPWPD / NOP :

36.19.031.008. 004-0382;-----

155. P- 11.48 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank

BJB, Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan

(PBB) Tahun 2014 dengan No. NPWPD / NOP :

36.19.031.008. 005-0006.0;-----

156. P - 12 : Foto-foto Gambar Lokasi Tanah (asli dari hasil print) ;-

157. P - 13 : Foto copy Tanda Terima tanggal 20 Agustus 2014 ;----

158. P - 14 : Foto copy Tanda Terima tanggal 12 September 2014 ;

159. P - 15.A : Foto copy Duplikat Kutipan Akta Nikah Nomor

DN/K.3/49/ X/2014, tanggal 7 Oktober 2014 ;-----

160. P - 15.B : Foto copy Surat Tanda Laporan Kehilangan Barang

/DSurat-Surat Nomor 53608/B/X/2014/Sek.Ckp,

tanggal 7 Oktober 2014;-----

161. P - 15.C : Foto copy Kartu Keluarga Nomor

3603181107070087;-----

162. P - 16.A : Foto copy Peraturan Pemerintah Republik Indonesia

Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;----

163. P - 16.B : Foto copy Peraturan Pemerintah Republik Indonesia

Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan

Pejabat Pembuat Akta Tanah;-----

164. P - 16.C : Foto copy Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala

Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1999

tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan

Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan

Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;-----



165. P - 16.D : Foto copy Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1998 tentang Pelimpahan Wewenang Pengangkatan Dan Pemberhentian Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah;-----

166. P - 16.E : Foto copy Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;-----

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda T-1 sampai dengan T-52, dan bukti Ad Informandum-1 sampai dengan Ad Informandum-5 sebagai berikut: -----

1. T - 1 : Foto copy Salinan Resmi Putusan Perdata Pengadilan Negeri Klas IA Khusus Tangerang Nomor 432/PDT.G/2010/PN.TNG, tanggal 14 Juni 2011;-----
2. T - 2 : Foto copy Salinan Resmi Putusan Perdata Pengadilan Negeri Klas IA Khusus Tangerang Nomor 16/PDT/2012/PT.BTN, tanggal 29 Maret 2012;-----
3. T - 3 : Foto copy Akta Jual Beli No. 746 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.476 M2 (seribu empat ratus tujuh puluh enam meter persegi), persil No. 5 / S I, blok 003 Kohir No. 1201 ;-----
4. T - 4 : Foto copy Akta Jual Beli No. 714 / 2007 tanggal 16





Nopember 2007 untuk tanah seluas 200 M2 (dua ratus meter persegi), persil No. 68/D.II, blok 003, Kohir No.

C.105 ;-----

5. T - 5 : Foto copy Akta Jual Beli No. 715 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.000 M2 (seribu meter persegi) blok 004 ;-----

6. T - 6 : Foto copy Akta Jual Beli No. 717 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 645 M2 (enam ratus empat puluh lima meter persegi), blok 003, Kohir No. 1277; -----

7. T - 7 : Foto copy Akta Jual Beli No. 713 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 300 M2 (tiga ratus meter persegi), blok 003, Kohir No. C. SPPT : 171, AJB No. 1200/CKP.Ps/593/94 ;-----

8. T - 8 : Foto copy Akta Jual Beli No. 712 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 790 M2 (tujuh ratus sembilan puluh meter persegi), Persil No. 49 / D III, blok 003, Kohir No. 768 ;-----

9. T - 9 : Foto copy Akta Jual Beli No. 770 / 2007 tanggal 26 Nopember 2007 untuk tanah seluas 3.263 M2 (tujuh ratus sembilan puluh meter persegi), Persil No. 7 / D III, blok 003, Kohir No. 194 ;-----

10. T - 10 : Foto copy Akta Jual Beli No. 710 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 306 M2 (tiga ratus enam meter persegi), Persil No. 40 / D.I, blok 005, Kohir No. 906 ;-----



11. T - 11 : Foto copy Akta Jual Beli No. 709 / 2007 tanggal 16  
Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.000 M2 (seribu  
meter persegi), blok 004, Kohir No. SPPT.0094, AJB.No. :  
1328/Cikupa/1995 ;-----
12. T - 12 : Foto copy Akta Jual Beli No. 743 / 2007 tanggal 21  
Nopember 2007 untuk tanah seluas 2.150 M2 (dua ribu  
seratus lima puluh meter persegi), Persil No. 102 / D.II,  
blok 11, Kohir No. C.236, AJB.No. 163/Cikupa/99 ;-----
13. T - 13 : Foto copy Akta Jual Beli No. 744 / 2007 tanggal 21  
Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.230 M2 (seribu dua  
ratus tiga puluh meter persegi), Persil No. 7 / D III, blok  
004, Kohir No. 383 ;-----
14. T - 14 : Foto copy Akta Jual Beli No. 745 / 2007 tanggal 21  
Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.117 M2 (seribu  
seratus tujuh belas meter persegi), blok 005, Kohir No.  
SPPT.0006 ;-----
15. T - 15 : Foto copy Akta Jual Beli No. 711 / 2007 tanggal 16  
Nopember 2007 untuk tanah seluas 628 M2 (enam ratus  
dua puluh delapan meter persegi), Persil No. 48/S.IV,  
blok bangke, Kohir No. SPPT 797, AJB No.  
436/CIKUPA/1995 ;-----
16. T - 16 : Foto copy Akta Jual Beli No. 771 / 2007 tanggal 26  
Nopember 2007 untuk tanah seluas 2.000 M2 (dua ribu  
meter persegi), Persil No. 7 / D III, blok 004, Kohir No.  
C.2052, AJB No. 1082/Cikupa/1998 ;-----
17. T - 17 : Foto copy Akta Jual Beli No. 716 / 2007 tanggal 16



Nopember 2007 untuk tanah seluas 360 M2 (tiga ratus enam puluh meter persegi), Persil No. 6 / S.II, Kohir No. C.1578, AJB No. 34/Cikupa/1999 ;-----

18. T - 18 : Foto coy Akta Jual Beli No. 754 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.509 M2 (seribu lima ratus sembilan meter persegi), Persil No. 48/S.IV, blok Bangke, Kohir No. C.1306, AJB No. 511/CKP/PS/593/1992; -----

19. T - 19 : Foto copy Akta Jual Beli No. 704 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 600 M2 (enam ratus meter persegi), Persil No. 102/D.II, blok Sempur, Kohir No. C.1059, AJB No. 505/CKP/PS/593/1990;-----

20. T - 20 : Foto copy Akta Jual Beli No. 750 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.601 M2 (seribu enam ratus satu meter persegi), Persil No. 99.B, blok 007, Kohir No. C.1830 ;-----

21. T - 21 : Foto copy Akta Jual Beli No. 751 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.210 M2 (seribu dua ratus sepuluh meter persegi), Persil No. 48/S.IV, blok 004, Kohir No. C.1942 ;-----

22. T - 22 : Foto copy Akta Jual Beli No. 768 / 2007 tanggal 26 Nopember 2007 untuk tanah seluas 2.883 M2 (dua ribu delapan ratus delapan puluh tigameter persegi), Persil No. 7 / D.III, blok Munjul, Kohir No. C.935, AJB No. 537/CKP/PS/593/1993 ;-----

23. T - 23 : Foto copy Akta Jual Beli No. 702 / 2007 tanggal 16



Nopember 2007 untuk tanah seluas 630 M2 (enam ratus tiga puluh meter persegi), Persil No. 48/S.IV, blok Bangke, Kohir No. C.1396, AJB No. 96/CKP/PS/593/1992;-----

24. T - 24 : Foto copy Akta Jual Beli No. 703 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 605 M2 (enam ratus lima meter persegi), Persil No. 49 / D III, blok 003, Kohir No. C.1710 ;-----

25. T - 25 : Foto copy Akta Jual Beli No. 766 / 2007 tanggal 26 Nopember 2007 untuk tanah seluas 2.905 M2 (dua ribu sembilan ratus lima meter persegi), Persil No. 43/D.III, blok Bodo, Kohir No. C.1036, AJB No. 472/CKP/PS/593/1992 ;-----

26. T - 26 : Foto copy Akta Jual Beli No. 707 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 330 M2 (tiga ratus tiga puluh meter persegi), Persil No. 47/D.II, Kohir No. 1290 ;-----

27. T - 27 : Foto copy Akta Jual Beli No. 767 / 2007 tanggal 26 Nopember 2007 untuk tanah seluas 2.144 M2 (dua ribu seratus empat puluh empat meter persegi), Persil No. 4/D.III, Kohir No. 1204 ;-----

28. T - 28 : Foto copy Akta Jual Beli No. 700 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 710 M2 (tujuh ratus sepuluh meter persegi), Persil No. 47/D.IV, blok Getok, Kohir No. : C.SPPT 991, AJB No. 1065/CKP/PS/593/1993;-----



29. T - 29 : Foto copy Akta Jual Beli No. 708 / 2007 tanggal 16  
Nopember 2007 untuk tanah seluas 954 M2 (sembilan  
ratus lima puluh empat meter persegi), Persil No. 43/D.III,  
Kohir No. C.1479 ;-----
30. T - 30 : Foto copy Akta Jual Beli No. 769 / 2007 tanggal 26  
Nopember 2007 untuk tanah seluas 5.917 M2 (lima ribu  
sembilan ratus tujuh belas meter persegi), Persil No.  
7/D.III blok Munjul, Kohir No. C.734, AJB No.  
551/CKP/PS/593/1992 ;-----
31. T - 31 : Foto copy Akta Jual Beli No. 701 / 2007 tanggal 16  
Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.000 M2 (seribu  
meter persegi), Persil No. 7/D.III, blok Munjul, Kohir No.  
C.194, AJB No. : 575/CKP/PS/593/1993;-----
32. T - 32 : Foto copy Akta Jual Beli No. 756 / 2007 tanggal 21  
Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.653 M2 (seribu  
enam ratus limapuluh tiga meter persegi), Persil No.  
13/D.II, blok 004, Kohir No. C.1496 ;-----
33. T - 33 : Foto copy Akta Jual Beli No. 755 / 2007 tanggal 21  
Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.673 M2 (seribu  
enam ratus tujuh puluh tiga meter persegi), Persil No.  
49/01/D, blok Limus, Kohir No. C.1873, AJB No.  
938/CKP/PS/593/1993 ;-----
34. T - 34 : Foto copy Akta Jual Beli No. 748 / 2007 tanggal 21  
Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.976 M2 (seribu  
sembilan ratus tujuh puluh enam meter persegi), Persil  
No. 7/D.III blok Munjul, Kohir No. C.194, AJB No.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

510/CKP/PS/593/1994 ;-----

35. T - 35 : Foto copy Akta Jual Beli No. 749 / 2007 tanggal 21  
Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.159 M2 (seribu  
seratus lima puluh sembilan meter persegi), Persil No.  
47/D.II, blok 004, Kohir No. C.1290 ;-----
36. T - 36 : Foto copy Akta Jual Beli No. 747 / 2007 tanggal 21  
Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.205 M2 (seribu dua  
ratus lima sembilan meter persegi), Persil No. 48 / S.4,  
blok Bangke, Kohir No. C.1423, AJB No. 700/CKP/PS/  
593/ 1991 ;-----
37. T - 37 : Foto copy Akta Jual Beli No. 706 / 2007 tanggal 21  
Nopember 2007 untuk tanah seluas 610 M2 (enam ratus  
sepuluh meter persegi), Persil No. 120/D.III, blok Nunut,  
Kohir No. C.1906, AJB No. 904/CKP/PS/593/1993 ;-----
38. T - 38 : Foto copy Akta Jual Beli No. 705 / 2007 tanggal 16  
Nopember 2007 untuk tanah seluas 336 M2 (tiga ratus  
tiga puluh enam meter persegi), Persil No. 48/S.I, blok  
Bangke, Kohir No. SPPT.991, AJB No. 1064/CKP/PS/  
593/1993 ;-----
39. T - 39 : Foto copy Akta Jual Beli No. 698 / 2007 tanggal 16  
Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.291 M2 (seribu  
dua ratus sembilan puluh satu meter persegi), Persil No.  
118/S.II, blok Mencos, Kohir No. C.1105, AJB No.  
911/CKP/PS/593/1993;-----
40. T - 40 : Foto copy Akta Jual Beli No. 699 / 2007 tanggal 16  
Nopember 2007 untuk tanah seluas 461 M2 (empat ratus

Halaman 153 dari 175 Halaman Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



enam puluh satu meter persegi), Persil No. 49/D.II, blok  
Limus, Kohir No. C.1200, AJB No. 1024/CKP/PS/  
593/1992; -----

41. T - 41 : Foto copy Akta Jual Beli No. 697 / 2007 tanggal 16  
Nopember 2007 untuk tanah seluas 787 M2 (tujuh ratus  
delapan puluh tujuh meter persegi), Persil No. 43 / S.III,  
blok Bitung, Kohir No. C.379, AJB No. 659/CKP/PS/593/  
1991 ;-----
42. T - 42 : Foto copy Akta Jual Beli No. 696 / 2007 tanggal 16  
Nopember 2007 untuk tanah seluas 623 M2 (enam ratus  
dua puluh tiga meter persegi), Persil No. 13.a/D.I, blok  
004, Kohir No. 1444 ;-----
43. T - 43 : Foto copy Akta Jual Beli No. 695 / 2007 tanggal 16  
Nopember 2007 untuk tanah seluas 368 M2 (tiga ratus  
enam puluh delapan enam meter persegi), Persil No.  
65/D.II, blok Huni, Kohir No. C.1099, AJB No.  
565/CKP/PS/593/1991 ;-----
44. T - 44 : Foto copy Akta Jual Beli No. 694 / 2007 tanggal 16  
Nopember 2007 untuk tanah seluas 514 M2 (lima ratus  
empat belas meter persegi), Persil No. 49/D.II, blok  
Limus, Kohir No. C.309, AJB No. 586/CKP/PS/593/1992;
45. T - 45 : Foto copy Akta Jual Beli No. 693 / 2007 tanggal 16  
Nopember 2007 untuk tanah seluas 336 M2 (tiga ratus  
tiga puluh enam meter persegi), Persil No. 49/D.II, blok  
003, Kohir No. C.605 ;-----
46. T - 46 : Foto copy Akta Jual Beli No. 692 / 2007 tanggal 16





Nopember 2007 untuk tanah seluas 800 M2 (delapan ratus meter persegi), Persil No. 48/S.IV, blok Bangke, Kohir No. C.542, AJB No. 1001/CKP/PS/593/1991 ;-----

47. T - 47 : Foto copy Akta Jual Beli No. : 691 / 2007 tanggal 16

Nopember 2007 untuk tanah seluas 815 M2 (delapan ratus lima belas meter persegi), Persil No. 48/S.IV, blok Bangke, Kohir No. C.23, AJB No. 471/CKP/PS/593/1992;-

48. T - 48 : Foto copy Akta Jual Beli No. 757 / 2007 tanggal 21

Nopember 2007 untuk tanah seluas 2.020 M2 (dua ribu dua puluh meter persegi), Persil No. 7/D.III, blok Munjul, Kohir No. C.194, AJB No. 625/CKP/PS/593/1992 ;-----

49. T - 49 : Foto copy Akta Jual Beli No. 753 / 2007 tanggal 21

Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.250 M2 (seribu dua ratus lima puluh meter persegi), Persil No. 43/S.III, blok Bitung, Kohir No. C.379, AJB No. 653/CKP/PS/593/1991 ;

50. T - 50 : Foto copy Akta Jual Beli No. 752 / 2007 tanggal 21

Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.200 M2 (seribu dua ratus meter persegi), Persil No. 7 / D.III, blok 004, Kohir No. C.1223;-----

51. T - 51 : Foto copy Surat Tanda Penerimaan Nomor STP/93/VI/

2014/Reskim, tanggal 24 Juni 2014;-----

52. T - 52 : Foto copy Petikan Kepala Kantor Wilayah Badan

Pertanahan Nasional Provinsi Banten Nomor 25/Kep-36 .300/X/2013 tentang Penunjukan Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara, tanggal 9 Oktober 2013;-----



53. Ad : Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah  
Info-1 (Peraturan Pemerintah RI. Nomor 37 Tahun 1998) ;-----
54. Ad : Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI. Nomor  
Info-2 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan  
Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan  
Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;-----
55. Ad Peraturan Bupati Tangerang Nomor 61 Tahun 2010  
Info-3 tentang Rincian Tugas, Fungsi dan Tata Kerja  
Kecamatan Dilingkungan Pemerintah ;-----
56. Ad Peraturan Pemerintah RI. Nomor 41 Tahun 2007 tentang  
Info-4 Organisasi Perangkat Daerah;-----
57. Ad Peraturan Pemerintah RI. Nomor 19 Tahun 2008 tentang  
Info-5 Kecamatan;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya,  
Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi  
yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dan  
diberi tanda T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-5, sebagai berikut: -----

1. T.II.Int. - 1 : Foto copy gugatan Nomor 432/Pdt.G/2010/PN.TNG,  
tertanggal 30 September 2010 dan didaftarkan  
dikepaniteraan Perkara Pengadilan Negeri  
Tangerang tanggal 4 Oktober 2010;-----
2. T.II.Int. - 2 : Foto copy Salinan Resmi Putusan Perdata  
Pengadilan Negeri Klas IA Khusus Tangerang  
Nomor 432/PDT.G/ 2010/PN.TNG, tanggal 14 Juni



2011;-----

3. T.II.Int.- 3 : Foto copy Salinan Resmi Putusan Perdata Pengadilan Negeri Klas IA Khusus Tangerang Nomor 16/PDT/2012/PT.BTN.Jo. Nomor 432/ PDT. G/2010/ PN.TNG, tanggal 29 Maret 2012;-----
4. T.II.Int. - 4 : Foto copy dari Print Website Mari Putusan Kasasi Perkara Perdata Nomor Register 2377 K/PDT/2012, tanggal 30 Juli 2013 ;-----
5. T.II.Int.- 5 : Foto copy Surat dari Kejaksaan Negeri Tigaraksa Nomor B-5233/0.6.15/Epp.1/09/2014, tanggal 24 September 2014, perihal Hasil Penyidikan atas nama Bambang Suhendra bin Masinah yang disangka melanggar Pasal 266 KUHP dan atau 372 KUHP, untuk dilengkapi;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, selain alat bukti surat, Para Penggugat juga telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi dalam perkara ini, masing-masing bernama 1). **BAINATA** 2). **ALI HASAN**, dimana saksi-saksi tersebut telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

1. Saksi **BAINATA**, menerangkan sebagai berikut;-----
  - Saksi mengatakan kenal dengan Para Penggugat, dan tidak ada hubungan keluarga, ada hubungan pekerjaan, kenal dengan Kuasa Hukum Para Penggugat, tidak kenal dengan Tergugat, tidak ada hubungan keluarga, tidak kenal dengan kuasa Tergugat dan kenal dengan Tergugat II Intervensi dan tidak ada hubungan keluarga;-----



- Bahwa saksi bekerja pada H. Cecep Miharja sebagai sopir sejak tahun 1995;-----
- Bahwa saksi pernah berhenti pada tahun 2008 dan kembali bekerja tahun 2009 sampai sekarang;-----
- Bahwa saksi pernah diminta Penggugat (H. Cecep Miharja) untuk diantar ke rumah H. Supendi, suami dari Ida Farida yang beralamat di Islamic center untuk mengantar surat-surat yang dimasukkan ke 2 Koper dan Kantong Kresek yang berisi beberapa AJB untuk diserahkan ke H. Supendi (suami dari Ida Farida);-----
- Bahwa saksi menyatakan pada saat mengantar surat-surat tersebut selain saksi, ada Bambang Suhendra juga yang ikut mengantar namun berbeda mobil;-----
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu berapa banyak surat-surat yang berada dalam koper dan tas kresek karena hanya memasukkan saja surat-surat tersebut tanpa menghitungnya;-----
- Bahwa saksi menyatakan Penggugat pernah melaporkan Tergugat II Intervensi (Hj. Ida Farida) ke Polisi terkait surat akta jual beli tersebut dan Bambang Suhendra ditangkap oleh Polisi;-----
- Bahwa saksi menyatakan pernah menjadi saksi di Pengadilan Negeri Tangerang terkait dengan akta jual beli yang sama dengan di perkara ini;-----
- Bahwa saksi menyatakan hanya menduga terkait dengan surat-surat yang di bawa kerumah H. Supendi adalah akta jual beli tanah;-
- Bahwa saksi menyatakan bahwa saksi tidak tahu antara Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi pernah terjadi masalah;-----



2. Saksi **ALI HASAN**, menerangkan sebagai berikut:-----

- Bahwa saksi mengatakan kenal dengan Para Penggugat, dan tidak ada hubungan keluarga, ada hubungan pekerjaan, tidak kenal dengan Kuasa Hukum Para Penggugat, tidak kenal dengan Tergugat, tidak ada hubungan pekerjaan dan tidak ada hubungan keluarga, tidak kenal dengan kuasa Tergugat dan kenal dengan Tergugat II Intervensi, tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan, tidak kenal dengan Kuasa Tergugat II Intervensi;-----
- Bahwa saksi bekerja sebagai tukang kebun di rumah Para Penggugat dari mulai tahun 1992 sampai sekarang;-----
- Bahwa saksi pernah melihat saudara Bambang Suhendra bersama temannya datang kepada Para Penggugat (H. Cecep Miharja) membawa 1 koper dan 1 kresek yang berisi akta jual beli tanah dan tidak tahu jumlah isi koper dan plastik tersebut;-----
- Bahwa saksi cuma mengantar keruang tamu selanjutnya saksi masuk ke dapur yang berjarak 3 meter untuk mengambil air;-----
- Bahwa saksi hanya mendengar pembicaraan tentang tanah, menawarkan Rp. 65.000/meter persegi dan Para Penggugat (H. Cecep Miharja) mengatakan 100.000/meter persegi dan Bambang Suhendra menyuruh tanda tangan;-----
- Bahwa saksi melihat Pengugat (H. Cecep Miharja) menanda tangani akta jual beli tersebut; -----
- Bahwa saksi menyatakan pernah menjadi saksi di Pengadilan Negeri Tangerang dan Polres Kabupaten Tangerang di Tigaraksa terkait dengan masalah akta jual beli tanah ini antara Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi dan atas permintaan Para Penggugat; -----

Halaman 159 dari 175 Halaman Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-SRG.



Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil Gugatannya, Para Penggugat Prinsipal atas nama H. CECEP MIHARJA S, memohon kepada Pengadilan untuk memberikan keterangan sendiri terkait dengan perkara *a quo*, yang selanjutnya oleh Pengadilan dimasukkan sebagai bentuk alat bukti pengakuan para pihak sebagaimana ketentuan Pasal 100 ayat (1) huruf d, sebagai berikut :-----

Bahwa pada tahun 2007 saya mencalonkan diri menjadi Bupati Tangerang, pada saat mencalonkan diri saya hanya mempunyai dana secukupnya dan asset tanah, ketika pencalonan yang membutuhkan biaya saya bertanya kepada supir saya, kira-kira siapa yang mempunyai dana lebih, dan supir saya memperkenalkan kepada Bambang Suhendra yang mengenal H. Supendi, setelah berbicara dengan H. Supendi dan Bambang Suhendra, mereka setuju untuk memberi dana dan saya menyerahkan asset saya berupa tanah dengan Akta Jual Beli tersebut karena saya terbuai dengan rayuan Bambang Suhendra, berdasarkan pengalaman ini saya dijahati, didzolimi oleh pengacara saya yang dulu yang mana mulai dari Putusan perkara perdata di Tingkat Pertama di Pengadilan Negeri Tangerang, Banding di Pengadilan Tinggi Banten, Kasasi di Mahkamah Agung, saya tidak pernah mendapat salinan Putusannya, oleh karena demikian saya mohon keadilan dan perlindungan keadilan, yang benar katakan benar dan yang salah katakan salah di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang ini untuk memberikan keadilan kepada saya karena proses Akta Jual Beli tidak diselesaikan oleh H. Supendi dan istrinya bernama Ida Farida (Tergugat II Intervensi) yang juga baru saya ketahui akhir-akhir ini kalau Ida Farida adalah istri H. Supendi, dan sekarang malah susah sekali dihubungi;-----





Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan menanyakan kepada Para Penggugat Prinsipal atas nama H. Cecep Miharja S, terkait dengan Putusan Perdata Pengadilan Negeri, yang pada pokoknya memberikan pengakuan sebagai berikut:-----

- Para Penggugat Prinsipal atas nama H. Cecep Miharja S menyatakan pernah menerima uang sejumlah 2 milyar, 40 juta cash/tunai, 500 juta transfer dan 1,5 milyar transfer setelah menyerahkan aset-aset;-----
- Para Penggugat Prinsipal atas nama H. Cecep Miharja S menjelaskan bahwa yang menyerahkan uang tersebut adalah Bambang Suhendra namun belum ada tanda terimanya;-----
- Para Penggugat Prinsipal atas nama H. Cecep Miharja S menjelaskan tidak ada bukti transaksi tetapi melakukan pengecekan ke Bank BCA dalam bentuk rekening Koran yang dikirim atas nama H. Supendi;-----
- Para Penggugat Prinsipal atas nama H. Cecep Miharja S menyatakan tidak pernah melihat akta jual beli atas nama orang lain;-----
- Para Penggugat Prinsipal atas nama H. Cecep Miharja S menyatakan tidak mengetahui bahwa sengketa di Pengadilan Negeri terkait dengan masalah apa karena pengacara/kuasa hukumnya yang dahulu tidak pernah memberitahu;-----
- Para Penggugat Prinsipal atas nama H. Cecep Miharja S menyatakan selain di Pengadilan Negeri Tangerang, juga pernah di Kepolisian sebanyak 2 kali yakni tanggal 10 Februari 2010 dan tanggal 26 Juli 2012;-----
- Para Penggugat Prinsipal atas nama H. Cecep Miharja S menyatakan bahwa tidak pernah membaca dan memahami isi dari Putusan Pengadilan dan BAP Polisi;-----





Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi menyatakan tidak menghadirkan saksi walaupun oleh Pengadilan sudah diberikan kesempatan untuk itu;-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan kesimpulan secara tertulis dipersidangan tertanggal 12 November 2014, dengan masing-masing mengemukakan hal-hal sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini; -----

Menimbang, bahwa para pihak tidak mengajukan apa-apa lagi didalam persidangan, oleh karenanya mohon kepada Pengadilan yang memeriksa perkara *a quo* untuk menjatuhkan Putusan;-----

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya segala sesuatu yang terjadi dan tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan perkara ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini; -----

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Para Penggugat tertanggal 25 Juli 2014 adalah sebagaimana telah disebutkan di muka;-----

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah berupa:-

1. Akta Jual Beli No. 746/2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.476 M2 (seribu empat ratus tujuh puluh enam meter persegi), persil No. 5 / S I, blok 003 Kohir No. 1201;-----
2. Akta Jual Beli No. 714/2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 200 M2 (dua ratus meter persegi), persil No. 68/D.II, blok 005, Kohir No. C.105;-----

Halaman 162 dari 175 Halaman Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-SRG.



3. Akta Jual Beli No. 715/2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.000 M2 (seribu meter persegi), blok 004;-----
4. Akta Jual Beli No. 717/2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 645 M2 (enam ratus empat puluh lima meter persegi), blok 003, Kohir No. 1277;-----
5. Akta Jual Beli No. 713/2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 300 M2 (tiga ratus meter persegi), blok 003, Kohir No. C. SPPT : 171, AJB No. 1200/CKP.Ps/593/94;-----
6. Akta Jual Beli No. 712/2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 790 M2 (tujuh ratus sembilan puluh meter persegi), Persil No. 49 / D III, blok 003, Kohir No. 768;-----
7. Akta Jual Beli No. 770/2007 tanggal 26 Nopember 2007 untuk tanah seluas 3.263 M2 (tiga ribu dua ratus enam puluh tiga), Persil No. 7 / D III, blok 003, Kohir No. 194;-----
8. Akta Jual Beli No. 710/2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 306 M2 (tiga ratus enam meter persegi), Persil No. 40 / D.I, blok 005, Kohir No. 906;-----
9. Akta Jual Beli No. 709/2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.000 M2 (seribu meter persegi), blok 004, Kohir No. SPPT.0094, AJB No. : 1328/Cikupa/1995;-----
10. Akta Jual Beli No. 743/2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 2.150 M2 (dua ribu seratus lima puluh meter persegi), Persil No. 102 / D.II, blok 11, Kohir No. C.236, AJB.No. 163/Cikupa/99;-----



11. Akta Jual Beli No. 744/2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.230 M2 (seribu dua ratus tiga puluh meter persegi), Persil No. 7 / D III, blok 004, Kohir No. 383;-----
12. Akta Jual Beli No. 745/2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.117 M2 (seribu seratus tujuh belas meter persegi), blok 005, Kohir No. SPPT.0006;-----
13. Akta Jual Beli No. 711/2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 628 M2 (enam ratus dua puluh delapan meter persegi), Persil No. 48/S.IV, blok bangke, Kohir No. SPPT 797, AJB No. 436/CIKUPA/1995;-----
14. Akta Jual Beli No. 771/2007 tanggal 26 Nopember 2007 untuk tanah seluas 2.000 M2 (dua ribu meter persegi), Persil No. 7 / D III, blok 004, Kohir No. C.2052, AJB No. 1082/Cikupa/1998;-----
15. Akta Jual Beli No. 716/2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 360 M2 (tiga ratus enam puluh meter persegi), Persil No. 6 / S.II, Kohir No. C.1578, AJB No. 34/Cikupa/1999;-----
16. Akta Jual Beli No. 754/2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.509 M2 (seribu lima ratus sembilan meter persegi), Persil No. 48/S.IV, blok Bangke, Kohir No. C.1036, AJB No. 511/CKP/PS/593/1992;-----
17. Akta Jual Beli No. 704/2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 600 M2 (enam ratus meter persegi), Persil No.102/D.III, blok Sempur, Kohir No.C.1059, AJB No.805/CKP/PS/593/1990;-----



18. Akta Jual Beli No. 750/2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.601 M2 (seribu enam ratus satu meter persegi), Persil No. 99.B, blok 007, Kohir No. C.1830;-----
19. Akta Jual Beli No. 751/2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.210 M2 (seribu dua ratus sepuluh meter persegi), Persil No. 48/S.IV, blok 004, Kohir No. C.1942;-----
20. Akta Jual Beli No. 768/2007 tanggal 26 Nopember 2007 untuk tanah seluas 2.883 M2 (dua ribu delapan ratus delapan puluh tiga meter persegi), Persil No. 7 / D.III, blok Munjul, Kohir No. C.935, AJB No. 537/CKP/PS/593/1993;-----
21. Akta Jual Beli No. 702/2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 630 M2 (enam ratus tiga puluh meter persegi), Persil No. 48/S.IV, blok Bangke, Kohir No. C.1396, AJB No.96/CKP/PS./593/1992;-----
22. Akta Jual Beli No. 703/2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 605 M2 (enam ratus lima meter persegi), Persil No. 49 / D III, blok 003, Kohir No. C.1710;-----
23. Akta Jual Beli No. 766/2007 tanggal 26 Nopember 2007 untuk tanah seluas 2.905 M2 (dua ribu sembilan ratus lima meter persegi), Persil No. 43/D.III, blok Bodo, Kohir No. C.1036, AJB No. 472/CKP/PS/593/1992;-----
24. Akta Jual Beli No. 707/2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 330 M2 (tiga ratus tiga puluh meter persegi), Persil No. 47/D.II, Kohir No. 1290;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Akta Jual Beli No. 767/2007 tanggal 26 Nopember 2007 untuk tanah seluas 2.144 M2 (dua ribu seratus empat puluh empat meter persegi), Persil No. 4/D.III, Kohir No. 1204;-----
26. Akta Jual Beli No. 700/2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 710 M2 (tujuh ratus sepuluh meter persegi), Persil No. 47/D.IV, blok Getok, Kohir No. : C.SPPT 991, AJB No. 1065/CKP/PS/593/1993;-----
27. Akta Jual Beli No. 708/2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 954 M2 (sembilan ratus lima puluh empat meter persegi), Persil No. 43/D.III, Kohir No. C.1479;-----
28. Akta Jual Beli No. 769/2007 tanggal 26 Nopember 2007 untuk tanah seluas 5.917 M2 (lima ribu sembilan ratus tujuh belas meter persegi), Persil No. 7/D.III blok Munjul, Kohir No. C.734, AJB No. 551/CKP/PS/593/1992;-----
29. Akta Jual Beli No. 701/2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.000 M2 (seribu meter persegi), Persil No. 7/D.III, blok Munjul, Kohir No. C.194, AJB No. : 575/CKP/PS/593/1993;-----
30. Akta Jual Beli No. 756/2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.653 M2 (seribu enam ratus limapuluh tiga meter persegi), Persil No. 13/D.II, blok 004, Kohir No. C.1496;-----
31. Akta Jual Beli No. 755/2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.673 M2 (seribu enam ratus tujuh puluh tiga meter persegi), Persil No. 49/01/D, blok Limus, Kohir No. C.1873, AJB No. 938/CKP/PS/593/1993;-----

Halaman 166 dari 175 Halaman Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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



32. Akta Jual Beli No. 748/2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.976 M2 (seribu sembilan ratus tujuh puluh enam meter persegi), Persil No. 7/D.III blok Munjul, Kohir No. C.194, AJB No. 510/CKP/PS/593/1994;-----
33. Akta Jual Beli No. 749/2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.159 M2 (seribu seratus lima puluh sembilan meter persegi), Persil No. 47/D.II, blok 004, Kohir No. C.1290;-----
34. Akta Jual Beli No. 747/2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.205 M2 (seribu dua ratus lima meter persegi), Persil No. 48 / S.4, blok Bangke, Kohir No. C.1423, AJB No. 700/CKP/PSR/593/1991;-----
35. Akta Jual Beli No. 706/2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 610 M2 (enam ratus sepuluh meter persegi), Persil No. 120/D.III, blok Nunut, Kohir No. C.1906, AJB No. 904/CKP/PS/593/1993;-----
36. Akta Jual Beli No. 705/2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 336 M2 (tiga ratus tiga puluh enam meter persegi), Persil No. 48/S.I, blok Bangke, Kohir No. SPPT.991, AJB No. 1064/CKP/PS/593/1993;-----
37. Akta Jual Beli No. 698/2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.291 M2 (seribu dua ratus sembilan puluh satu meter persegi), Persil No. 118/S.III, blok Mencos, Kohir No. C.1105, AJB No. 911/CKP/PS/593/1993;-----
38. Akta Jual Beli No. 699/2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 461 M2 (empat ratus enam puluh satu meter persegi), Persil





No. 49/D.II, blok Limus, Kohir No. C.1200, AJB No.  
1024/CKP/PS/593/1992;-----

39. Akta Jual Beli No. 697/2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah  
seluas 787 M2 (tujuh ratus delapan puluh tujuh meter persegi), Persil  
No. 43 / S.III, blok Bitung, Kohir No. C.379, AJB No.  
659/CKP/PS/593/1991;-----

40. Akta Jual Beli No. 696/2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah  
seluas 623 M2 (enam ratus dua puluh tiga meter persegi), Persil No.  
13.a/D.I, blok 004, Kohir No. 1444;-----

41. Akta Jual Beli No. 695/2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah  
seluas 368 M2 (tiga ratus enam puluh delapan enam meter persegi),  
Persil No. 65/D.II, blok Huni, Kohir No. C.1099, AJB No.  
565/CKP/PS/593/1991;-----

42. Akta Jual Beli No. 694/2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah  
seluas 514 M2 (lima ratus empat belas meter persegi), Persil No.  
49/D.II, blok Limus, Kohir No. C.309, AJB No.  
586/CKP/PS/593/1992;-----

43. Akta Jual Beli No. 693/2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah  
seluas 336 M2 (tiga ratus tiga puluh enam meter persegi), Persil No.  
49/D.II, blok 003, Kohir No. C.605;-----

44. Akta Jual Beli No. 692/2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah  
seluas 800 M2 (delapan ratus meter persegi), Persil No. 48 / S.IV,  
blok Bangke, Kohir No. C.542, AJB No. 1001/CKP/PS/593/1991;-----

45. Akta Jual Beli No. : 691/2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah  
seluas 815 M2 (delapan ratus lima belas meter persegi), Persil No.

Halaman 168 dari 175 Halaman Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-SRG.





48/S.IV, blok Bangke, Kohir No. C.23, AJB No.  
471/CKP/PS/593/1992;-----

46. Akta Jual Beli No. 757/2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah  
seluas 2.070 M2 (dua ribu tujuh puluh meter persegi), Persil No. 7 /  
D.III, blok Munjul, Kohir No. C.194, AJB No. 625/CKP/PS/593/1992;---

47. Akta Jual Beli No. 753/2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah  
seluas 1.250 M2 (seribu dua ratus lima puluh meter persegi), Persil  
No. 43/S.III, blok Bitung, Kohir No. C.379, AJB No.  
653/CKP/PS/593/1991;-----

48. Akta Jual Beli No. 752/2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah  
seluas 1.200 M2 (seribu dua ratus meter persegi), Persil No. 7 / D.III,  
blok 004, Kohir No. C.1223;-----

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan Jawaban tertanggal  
16 September 2014 dan Tergugat II Intervensi mengajukan jawaban  
tertanggal 22 September 2014, dimana dalam masing-masing jawaban  
memuat eksepsi, adapun keseluruhan eksepsi maupun jawaban tersebut  
telah diuraikan dalam bagian "Tentang Duduk Perkara" Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat mengajukan replik tertanggal  
1 Oktober 2014 atas jawaban Tergugat maupun jawaban Tergugat II  
Intervensi tersebut di atas yang pada pokoknya membantah dalil-dalil  
eksepsi maupun jawaban baik yang diajukan Tergugat maupun Tergugat II  
Intervensi, dan menyatakan tetap pada dalil-dalil gugatan semula;-----

Menimbang, bahwa terhadap replik Para Penggugat tersebut,  
Tergugat telah pula memberikan tanggapannya melalui duplik tertanggal  
8 Oktober 2014, dan menyatakan tetap pada eksepsi maupun jawabannya

Halaman 169 dari 175 Halaman Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-SRG.



semula, sedangkan pihak Tergugat II Intervensi karena pada penundaan sidang selanjutnya pada tanggal 8 Oktober 2014 menyatakan tidak dapat hadir, maka pada persidangan tanggal 1 Oktober 2014 lebih dahulu menyampaikan duplik secara lisan yang pada pokoknya menyatakan tetap pada jawabannya semula tertanggal 22 September 2014;-----

Menimbang, bahwa dalil-dalil eksepsi baik dari Tergugat maupun Tergugat II Intervensi telah diuraikan secara lengkap dalam bagian "Tentang Duduk Perkara" Putusan ini, sedangkan dalil-dalil bantahan dalam replik Para Penggugat menyatakan pada pokoknya menolak dalil-dalil eksepsi dimaksud yang selengkapnya telah terlampir dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa terlepas dari dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi maupun dalil replik dari Para Penggugat atas eksepsi-eksepsi tersebut, Pengadilan terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai syarat formal kepentingan Para Penggugat sebagai dasar kedudukan hukum (*legal standing*) dalam perkara *a quo* dengan dasar bahwa ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *Jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *Jis.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 (selanjutnya disebut Undang-Undang Peratun) menghendaki pengujian terlebih dahulu syarat kepentingan pihak (Para) Penggugat sebelum pengujian aspek tenggang waktu (Pasal 55) maupun syarat formal gugatan lainnya (Pasal 56), sehingga dengan demikian karena secara sistematis ketentuan mengenai syarat kepentingan pihak (Para) Penggugat diatur terlebih dahulu sebelum syarat-syarat lain, dengan demikian dapat



dipahami bahwa unsur kepentingan merupakan syarat mutlak dan esensial yang harus diperhatikan sebelum melakukan penilaian aspek formalitas lainnya dalam pengajuan suatu gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana ditegaskan dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peratun, yang menyatakan bahwa “orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”, yang dalam asas hukum acara dikenal dengan adagium “*no interest; no action*” (tiada kepentingan; tiada gugatan), yang berarti hanya orang atau badan hukum perdata yang memiliki kepentingan yang dapat bertindak sebagai Penggugat dalam pengajuan suatu gugatan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum dalam halaman 109 Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 432/Pdt.G/2010/PN.Tng (*vide* Bukti T-II.Int-2 = Bukti T-1) sebagaimana dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Banten No. 16/Pdt/2012/PT.Btn (*vide* Bukti T-II.Int-3 = Bukti T-2) dan dikuatkan oleh Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 2377 K/Pdt/2012 (*vide* Bukti T-II.Int-4), diperoleh fakta hukum bahwa permasalahan hukum berupa jual-beli antara H. Cecep Miharja S (salah satu dari Para Penggugat *in casu*) dengan H. Supendi sebagai Tergugat I dan Ida Farida (Tergugat II Intervensi *in casu*) sebagai Tergugat II serta Camat Panongan sebagai Turut Tergugat II telah diputus oleh Hakim Peradilan Umum dalam perkara Perdata sehingga dengan demikian menjadi patut dikesampingkan dalil-dalil gugatan Para Penggugat dalam perkara *a quo* yang ternyata pokok substansinya

Halaman 171 dari 175 Halaman Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-SRG.



memiliki kesamaan dengan dalil-dalil gugatan perdata H. Cecep Miharja S melawan H. Supendi serta dengan Camat/PPAT Panongan sebagai Turut Tergugat II dalam perkara perdata tersebut, atau dengan kata lain, dalil-dalil Para Penggugat dalam perkara *a quo* patut dikesampingkan karena Hakim Peradilan Umum dalam perkara perdata dalam Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) telah menyatakan dalam pertimbangan hukumnya bahwa akta jual-beli antara H. Cecep Miharja S dengan H. Supendi adalah sah karena dilakukan di depan Camat/PPAT Panongan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, oleh karena perjanjian jual-beli maupun akta jual-beli antara Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi telah dinyatakan sah oleh Hakim Peradilan Umum dalam perkara perdata sampai tingkat Kasasi di Mahkamah Agung RI, dan sebaliknya belum pernah ada dinyatakan mengandung cacat hukum dan atau tidak sah berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI dalam upaya hukum luar biasa Peninjauan Kembali maupun oleh pejabat yang berwenang, maka dengan demikian Akta Jual-Beli objek sengketa *a quo* yang lahir dari hubungan keperdataan antara Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi harus dianggap tetap memiliki kekuatan hukum berdasarkan putusan perkara perdata Peradilan Umum yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) tersebut, sehingga dengan demikian Para Penggugat jelas tidak memiliki kepentingan dalam perkara *a quo*;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum *a quo*, oleh karena Para Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan *a quo* sebagaimana dipertimbangkan di atas, sehingga tanpa mempertimbangkan eksepsi-eksepsi Tergugat



maupun Tergugat II Intervensi lainnya, maka Pengadilan berkesimpulan dan berkeyakinan telah beralasan hukum gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat telah dinyatakan tidak diterima, maka terhadap pokok perkaranya maupun terhadap permohonan penundaan pelaksanaan objek sengketa *a quo* tidak perlu dipertimbangkan lagi;-----

Menimbang, bahwa dengan gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Peratun, Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul sejumlah yang tercantum dalam Amar Putusan;-----

Menimbang, bahwa dalam proses pembuktian, mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan pihak-pihak yang berperkara, sampai menjatuhkan putusan ini, Pengadilan mempedomani ketentuan Pasal 100 jo. Pasal 107 Undang-Undang Peratun, dan hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan persoalan/masalah hukum dalam perkara antara Para Penggugat dan Tergugat serta Tergugat II Intervensi, sedangkan terhadap bukti-bukti yang tidak relevan tidak dipertimbangkan, tetapi tetap terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;-----

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jls. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan;-----

Halaman 173 dari 175 Halaman Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-SRG.

**Disclaimer**

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



**MENGADILI:**

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak diterima;-----
2. Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp. 270.000,- (dua ratus tujuh puluh ribu rupiah).-----

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada Hari Senin, Tanggal 17 November 2014, oleh Dedy Kurniawan, S.H. selaku Hakim Ketua Majelis, Dewi Eliza Kusumaningrum, S.H. dan Enrico Simanjuntak, S.H.,M.H. masing-masing selaku Hakim Anggota; Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada Hari Rabu, Tanggal 19 November 2014, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh H. Kustiman, S.H. selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Pihak Para Penggugat, Kuasa Pihak Tergugat dan Kuasa Hukum Pihak Tergugat II Intervensi; -----

HAKIM ANGGOTA :

HAKIM KETUA MAJELIS,

**DEWI ELIZA KUSUMANINGRUM, S.H.**

**DEDY KURNIAWAN, S.H.**

**ENRICO SIMANJUNTAK, S.H., M.H.**

**PANITERA PENGGANTI,**

**H. KUSTIMAN, S.H.**

Halaman 174 dari 175 Halaman Putusan Nomor: 33/G/2014/PTUN-SRG.



**Rincian Biaya Perkara Nomor : 33/G/2014/PTUN-SRG :**

1.	Biaya Pendaftaran Gugatan	....	Rp.	30.000,-
2.	Biaya ATK Perkara	....	Rp.	125.000,-
3.	Biaya Panggilan	....	Rp.	95.000,-
4.	Biaya Hak Redaksi Putusan	....	Rp.	5.000,-
5.	Biaya Uang Leges Putusan	....	Rp.	3.000,-
6.	Biaya Meterai Putusan Sela	....	Rp.	6.000,-
6.	Biaya Meterai Putusan	....	Rp.	6.000,-
Jumlah.....				Rp. 270.000,-

Terbilang (Dua Ratus Tujuh Puluh Ribu Rupiah)