



P U T U S A N
Nomor : 107/G/2010/PTUN-BDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan Acara Biasa, telah memberikan putusan sebagai berikut dalam perkara antara ; -----

1. **Hj. PETUM BINTI BAKRAN**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Tempat tinggal di Jalan Mushola Ar Rokhman Nomor : 116 RT.002/RW.004, Kelurahan Jatibening, Bekasi;-
2. **H.SYAMSUDDIN UMAR**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil Departemen Sosial RI., Tempat tinggal di Jalan Mushola Ar Rokhman Nomor : 115 RT. 002 / RW. 004, Kelurahan Jatibening, Bekasi;-----
3. **H.BAHARUDDIN UMAR**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Tempat tinggal di Kampung Cikunir RT. 002 / RW. 001 Kelurahan Jatikramat, Kecamatan Jatiasih-Bekasi;-----
4. **H.SYARIFUDDIN UMAR**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Tempat tinggal di Perumahan Pamulang Estate 11/2 RT. 001 / RW.013 Kelurahan Pamulang Timur-Tangerang;-----
5. **Hj. ROHANI UMAR**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Tempat tinggal di Jalan Kayu Manis Utara RT. 008 / RW. 001 Kelurahan Kayu Manis, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur ;-----
6. **Hj. ROHAYA UMAR**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Tempat tinggal di Jalan Dewi Sartika Nomor : 8 RT. 007 / RW. 07 Kelurahan Cililitan, Kecamatan Kramatjati, Jakarta Timur ;-----

Hal 1 dari 73 hal. Put. Nomor: 107/G/2010/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. **Hj. UMI KALSUM UMAR**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga,
Tempat tinggal di Jalan Pondasi Nomor : 57 RT. 007 / RW.
003 Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Pulogadung, Jakarta
Timur ;-----

8. **ISHAK UMAR**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Tempat tinggal di
Jalan Mushola Ar Rokhman Nomor : 114 RT. 002 / RW. 004
Kelurahan Jatibening, Bekasi ;-----

9. **BUSTAMAN UMAR, SH.** Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Tempat
tinggal di Jalan Slamet Ryadi IV/56, RT. 011 / RW. 004,
Kelurahan Kebon Manggis, Kecamatan Matraman, Jakarta
Timur ;-----

Dalam hal ini diwakili oleh **BUSTAMAN UMAR, SH.**, Warga
Negara Indonesia, pekerjaan Advokat, beralamat di Jalan
Slamet Ryadi IV/56, RT. 011, RW. 004, Kelurahan Kebon
Manggis, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, yang dalam
hal ini bertindak baik untuk diri sendiri dalam kedudukannya
selaku Ahli Waris almarhum H.Nyak Umar, berdasarkan
Surat Kuasa Khusus bermaterai cukup tertanggal 18 Januari
2011 dan telah memberikan Kuasa Substitusi kepada : **NUR
HASSAN, SH. MH.** Warganegara Indonesia, Pekerjaan
Advokat, beralamat di Jalan Bojong Indah Nomor : 9
Bandung, Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi
tertanggal 04 Mei 2011 ;-----
Selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT** ;-----

LAWAN

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA DEPOK**, Berkedudukan di Jalan Boulevard
KotaKembang Sektor Anggrek Kota Depok ;-----

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya :-----

1. **H. TULUS SUSILO, SH. MH.** ;-----
2. **MURZATIUS, SH.** ;-----

Hal 2 dari 73 hal. Put. Nomor : 107/G/2010/PTUN-BDG

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)



3. **YUDHA SANTARA, SH.** ;-----

4. **AICIN, SH.** ;-----

5. **DEDI DJOEHENDI** ;-----

Kesemuanya Warganegara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Depok, beralamat di Jalan Boulevard Kota Kembang Sektor Anggrek Kota Depok, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 81/SKU-600-31.76/I/2011, tertanggal 21 Januari 2011;-----
Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;-----

2. **NY. JAUW PO TJU**, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Swasta, Tempat tinggal di Jalan Pluit Kencana V, Nomor : 15, RT. 010, RW. 006, Pluit, Penjaringan, Jakarta Utara ;-----

Dalam hal ini telah memberikan Kuasa kepada :-----

1. **RAHMAT INDRA DHARMA, SH. LL.M.** ;-----

2. **DJAMALUDIN, SH.** ;-----

Keduanya Warganegara Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum RID & ASSOCIATES, beralamat di Komplek Mitra Sunter Blok B Nomor : 26, Jalan Yos Sudarso Kav. 89, Jakarta (142250), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Maret 2011 ;----
Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI 1** ;--

3. **PT. GUNA BANGSA PERKASA**, Berkedudukan di Kota Depok, Jawa Barat. Dalam hal ini diwakili oleh : **FAUZI SALEH**, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Direktur Utama PT. GUNA BANGSA PERKASA, tempat tinggal di Kota Depok, Jawa Barat ;-----

Dalam hal ini telah memberikan Kuasa kepada :-----

1. **DARMI MARASABESSY, SH.** ;-----

2. **DJAFAR ELY, SH.** ;-----

3. **MARWINDE SIBUA, SH.** ;-----

Ketiganya Warganegara Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Darmi Marasabessy, SH. & Rekan, beralamat di Jalan Raya Margonda Raya Nomor :

Hal 3 dari 73 hal. Put. Nomor : 107/G/2010/PTUN-BDG



1-B, Depok, Jawa Barat (16431), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal **25 Maret 2011** ;-----
Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI 2** ;--

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung ; -----

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : **107/Pen.MH/2010/PTUN-BDG**, tanggal **3 Januari 2011** tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini ;-----
- Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor : **107/Pen.PP/2010/PTUN-BDG** tanggal **5 Januari 2011** tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan ;-----
- Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor : **107/Pen.HS/2010/PTUN-BDG** tanggal **14 Maret 2011** tentang Hari dan Tanggal Persidangan ;-----
- Memperhatikan Surat Permohonan Intervensi tertanggal **16 Maret 2011** dari Pemohon Intervensi bernama : **Ny. JAUW PO TJU** Warganegara Indonesia, beralamat di Jalan Pluit Kencana V Nomor : 15 RT. 010 RW. 006, Pluit Panjaringan Jakarta Utara, yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama : **RAHMAT INDRA DARMA, SH.LLM** dan **DJAMALUDIN, SH**, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Pengacara, beralamat di Jalan Yos Sudarso Kav. 89 Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 15 Maret 2011;-----
- Memperhatikan Surat Permohonan Intervensi tertanggal **30 Maret 2011** dari Pemohon Intervensi bernama : **FAUZI SALEH** Warganegara Indonesia, pekerjaan Direktur Utama PT. Guna Bangsa Perkasa, beralamat di Kota Depok, yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama : **DARMI MARASABESSY, SH. Dkk**, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Darmi Marasabessy, SH. & Rekan, beralamat di Jalan Margonda Raya Nomor : 1-B, Depok, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Maret 2011 ;-----
- Telah membaca Putusan Sela Nomor : **107/G/Int/2010/PTUN-BDG**, tanggal **14 April 2011** tentang masuknya Para Pihak Ketiga sebagai Pihak Tergugat II Intervensi 1 dan 2 dalam perkara ini ;-----
- Telah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut, serta mendengar keterangan Para Pihak dan Para saksi di persidangan ;-----

Hal 4 dari 73 hal. Put. Nomor: 107/G/2010/PTUN-BDG



TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang bahwa, surat gugatan Para Penggugat tanggal **29 Desember 2010** yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal **30 Desember 2010** dengan register perkara Nomor : **107/G/2010/PTUN-BDG** yang telah diperbaiki tanggal **14 Maret 2011**, telah mengajukan gugatan yang isi sebagai berikut ;---

Adapun yang menjadi Obyek Sengketa adalah sebagai berikut :-----

1. Sertifikat Hak Milik Nomor : 703/Desa Sukmajaya, Gambar Situasi Nomor : 19, tanggal 17-7-1978, luas 2.610 M2 (dua ribu enam ratus sepuluh meter persegi), terakhir tercatat atas nama Nyonya Jauw Po tju ; -----
2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11684/Desa Mekarjaya, Gambar Situasi Nomor : 17 tanggal 17-7-1978, luas 3.480 M2 (tiga ribu empat ratus delapan puluh meter persegi) atas nama PT. Guna Bangsa Perkasa yang telah dipecah lagi ke dalam 9 (Sembilan) pecahan, masing-masing Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11716 sampai dengan Nomor : 11724, keseluruhannya terakhir tercatat atas nama PT.Guna Bangsa Perkasa ; -----
3. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11686/Desa Mekarjaya, Gambar Situasi Nomor : 15 tanggal 17-7-1978, luas 930 M2 (Sembilan ratus tiga puluh meter persegi), terakhir tercatat atas nama PT.Guna Bangsa Perkasa ; -----
4. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11685/Desa Mekarjaya, Gambar Situasi Nomor 14 tanggal 17-7-1978, luas 2.780 M2 (dua ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) atas nama PT. Guna Bangsa Perkasa dan telah dipecah lagi ke dalam 17 (tujuh belas) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11694 sampai dengan Nomor : 11710 yang keseluruhannya terakhir tercatat atas nama PT.Guna Bangsa Perkasa ;---
5. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11688/Desa Mekarjaya, Gambar Situasi Nomor 18 tanggal 17-7-1978, luas 1.340 M2 (seribu tiga ratus empat puluh meter persegi) atas nama PT.Guna Bangsa Perkasa yang telah dipecah-pecah ke dalam 6 (enam) pecahan, masing-masing Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11711 sampai dengan Nomor : 11715 dan Nomor : 11718, terakhir tercatat atas nama PT.Guna Bangsa Perkasa ; -----

Hal 5 dari 73 hal. Put. Nomor : 107/G/2010/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Sertifikat Hak Milik Nomor : 704/Desa Sukmajaya, Gambar Situasi Nomor : 22 tanggal 17-7-1978, luas 4.755 M2 (empat ribu tujuh ratus lima puluh lima meter persegi) terakhir tercatat atas nama Nyonya Jauw Po Tju ; -----
7. Sertifikat Hak Milik Nomor : 705/Desa Sukmajaya, Gambar Situasi Nomor : 20 tanggal 17-7-1978, luas 9.820 M2 (sembilan ribu delapan ratus dua puluh meter persegi), terakhir tercatat atas nama Nyonya Jauw Po Tju ; -----
8. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11687/Desa Mekarjaya, Gambar Situasi Nomor : 16, luas 6.240 M2 (enam ribu dua ratus empat puluh meter persegi) atas nama PT.Guna Bangsa Perkasa, terakhir tercatat atas nama PT.Guna Bangsa Perkasa;-----
9. Sertifikat Hak Milik Nomor : 706/Desa Sukmajaya, Gambar Situasi Nomor : .21 tanggal 17-7-1978, luas 10.745 M2 (sepuluh ribu tujuh ratus empat puluh lima meter persegi), terakhir tercatat atas nama Nyonya Jauw Po tju.; -----

Dasar atau Alasan Gugatan Para Penggugat adalah sebagai berikut :-----

1. Bahwa Obyek-obyek Sengketa tersebut di atas telah memenuhi syarat formil maupun materil untuk diajukannya gugatan ini, merujuk pada ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-undang RI Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara di mana syarat formal suatu gugatan, harus memenuhi unsur-unsur : "Kongkrit", "Individual" dan "Final". Sedang syarat materil, produk (yang) diterbitkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara -in casu- Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok yang menimbulkan akibat hukum terhadap seseorang atau badan hukum perdata. Maka Surat Gugatan Para Penggugat ini telah memenuhi unsur-unsur yang diatur oleh Pasal 1 angka (9) Undang-undang RI.Nomor 51 Tahun 2009 A Quo; -----
2. Bahwa terhadap Obyek-obyek Sengketa dimaksud, Para Penggugat mempunyai kepentingan oleh karena Obyek-obyek Sengketa A Quo merupakan tanah-tanah milik Nyak Umar (Orang-tua Para Penggugat) yang diperoleh melalui pembelian, dengan perincian sebagai berikut : -----
 - Pembelian dari Nawi bin Sian, C.21 persil 16 DI., luas 1.340 M2 ;-----
 - Pembelian dari Tipan bin Sinin, C.2759 persil 16 DI., luas 2.610 M2;-----
 - Pembelian dari Maman bin Miang, C.2307 persil 16 DI., luas 9.820 M2 ;-----
 - Pembelian dari Rohim bin Rein, C.370 persil 16 DI., luas 1.340 M2;-----
 - Pembelian dari Nian bin Krembeng, C.18 persil 16 DI., luas 10.745 M2 ;-----

Hal 6 dari 73 hal. Put. Nomor: 107/G/2010/PTUN-BDG

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

- Pembelian dari Maman bin Sinin, C.1316 persil 16 DI., luas 6.240 M2 ;-----
 - Pembelian dari Dipan bin Silan, C.597 persil 16 DI., luas 2.780 M2 ;-----
 - Pembelian dari Asan bin Siin, C.1621 persil 16 DI., luas 920 M2 ;-----
 - Pembelian dari Saat bin Miun, C.763 persil 16 DI., luas 3.480 M2 ;-----
3. Bahwa Tanah-tanah a quo dilakukan jual-belinya di hadapan ENDANG WAZKIH, BA. Pejabat Pembuat Akta Tanah wilayah Kecamatan Cimanggis, Kabupaten Bogor pada tanggal 15-9-1972 dan selanjutnya telah terbit sertifikat-sertifikat atas tanah-tanah tersebut ke atas nama NYAK UMAR pada 12-8-1982 ; -----
4. Bahwa Para Penggugat merasa sangat dirugikan dengan beralihnya sertifikat-sertifikat ke atas nama orang/pihak lain karena kesemuanya terjadi tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan Para Penggugat selaku Ahli Waris yang Sah dari NYAK UMAR yang terjadi dengan cara yang tidak semestinya, sehingga dalil gugatan Para Penggugat ini telah memenuhi kriteria yang diatur oleh Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-undang RI. Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----
5. Bahwa pada pertengahan bulan November 2010 Para Penggugat (Ahli Waris NYAK UMAR) baru mengetahui sertifikat-sertifikat yang semula atas nama NYAK UMAR, tanpa sepengetahuan dan persetujuan Para Penggugat, telah beralih nama ke atas nama orang-orang/ pihak-pihak lain sebagaimana -salah satu contohnya- Sertifikat Hak Milik Nomor :267/Desa Sukmajaya, terbit tanggal 12-8-1982, Gambar Situasi Nomor :17 tanggal 17-7-1978 dengan luas 3.480 M2 (tiga ribu empat ratus delapan puluh meter persegi), semula atas nama SAAT bin MIUN yang terletak di Desa Sukmajaya, Kecamatan Cimanggis, Kabupaten Bogor yang berdasarkan Akta Jual-beli Nomor 40/1972 tanggal 15-9-1972, beralih ke atas nama NYAK UMAR, kemudian Para Penggugat memperoleh informasi, telah beralih ke atas nama JOSEPH JANUARDY dan kemudian beralih ke atas nama BADAN PENYEHATAN PERBANKAN NASIONAL (BPPN) dan terakhir tercatat atas nama PT. PANCA MANUNGAL MANDIRI ; -----
6. Bahwa NYAK UMAR telah meninggal dunia pada tanggal 10 bulan Agustus 1990 namun atas sebagian besar tanah/ Obyek Sengketa sampai sekarang ini masih dikuasai oleh Para Ahli Waris/ Para penggugat kecuali sebagian kecil, telah didirikan bangunan/ rumah oleh PT.Guna Bangsa Perkasa ; -----

Hal 7 dari 73 hal. Put. Nomor: 107/G/2010/PTUN-BDG

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)



7. Bahwa Para Penggugat sangat terkejut setelah mengetahui ternyata atas sertifikat-sertifikat milik/ atas nama NYAK UMAR telah beralih kepada orang/ pihak lain tanpa sepengetahuan Para Ahli Waris. Sepanjang pengetahuan Para Ahli Waris (Para Penggugat), di atas sertifikat-sertifikat tanah tersebut, belum pernah diajukan permohonan hak ataupun dialihkan haknya kepada siapapun juga ; dan baru pada pertengahan bulan November 2010 Para Penggugat mengetahui dari Pejabat P2T pada Kantor Walikota Depok bahwa atas Sertifikat-sertifikat tanah A Quo sudah terbit Obyek Sengketa, sudah ada bukti kepemilikan atas nama orang/ pihak lain yang tidak jelas dasar peralihan haknya. Dan sewaktu dilangsungkan acara pemeriksaan persiapan Perkara A Quo pada tanggal 3 Maret 2011, Para Penggugat mendapati Fakta-fakta Baru di mana Tergugat menerangkan, atas Obyek Sengketa, telah beralih lagi sebagai tersebut di bawah ini : -----

7.1). Sertifikat Hak Milik Nomor :266/Sukmajaya Bogor -sekarang Depok, diterbitkan atas nama Nyak Umar pada tanggal 12-8-1982 hasil pembelian dari pemilik asalnya bernama Tipan bin Sinin, C.2759 Persil 16 DI., Gambar Situasi Nomor :19 tanggal 17-7-1978 seluas 2.610 M2 (dua ribu enam ratus sepuluh meter persegi), ternyata telah berubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor : 703/Desa Sukmajaya Depok atas nama Jauw Po Tju ; -----

7.2). Sertifikat Hak Milik Nomor :267/Sukmajaya Bogor -sekarang Depok, diterbitkan atas nama Nyak Umar pada tanggal 12-8-1982 hasil pembelian dari pemilik asalnya Saat bin Miun, C.763 Persil 16 DI., Gambar Situasi Nomor :17 tanggal 17-7-1978 seluas 3480 M2 (tiga ribu empat ratus delapan puluh meter persegi), terakhir Para Penggugat mendapat informasi, tercatat atas nama PT. Panca Manunggal Mandiri; namun dari keterangan Tergugat pada sidang pemeriksaan persiapan tanggal 3 Maret 2011 menyatakan bahwa atas Sertifikat-sertifikat A Quo, telah berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 11684 atas nama PT. Guna Bangsa Perkasa dan telah dipecah-pecah ke dalam 9 (Sembilan) pecahan, yakni Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11716 sampai dengan Nomor : 11724 atas nama PT. Guna Bangsa Perkasa ; -----

7.3). Sertifikat Hak Milik Nomor : 268/Sukmajaya Bogor -sekarang Depok, diterbitkan atas nama Nyak Umar pada tanggal 12-8-1982 hasil pembelian dari pemilik asalnya bernama Asan Bin Siin, C.1621 Persil 16 DI., Gambar Situasi Nomor :15 tanggal 17-7-1978 seluas 930 M2 (sembilan ratus tiga puluh meter persegi),

Hal 8 dari 73 hal. Put. Nomor: 107/G/2010/PTUN-BDG



terakhir Para Penggugat memperoleh informasi tercatat atas nama PT. Panca Manunggal Mandiri, ternyata menurut Tergugat telah berubah dan beralih menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 11686/Desa Mekarjaya atas nama PT.Guna Bangsa Perkasa ; -----

7.4). Sertifikat Hak Milik Nomor :269/Desa Sukmajaya Bogor, sekarang Depok, diterbitkan atas nama Nyak Umar pada tanggal 12-8-1982 hasil pembelian dari pemilik asalnya bernama Dipan bin Silan, C.697 Persil 16 DL, Gambar Situasi Nomor : 14 tanggal 17-7-1978 seluas 2780 M2 (dua ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi), terakhir Para Penggugat mendapat informasi, tercatat atas nama Joseph Januardy, ternyata menurut Tergugat, telah berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 11685/Desa Mekarjaya atas nama PT. Guna Bangsa Perkasa dan menurut Tergugat pula, telah dipecah-pecah pula menjadi 17 {Tujuhbelas} (unit) pecahan, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 11694 sampai dengan Nomor : 11710 seluruhnya atas nama PT.Guna Bangsa Perkasa ;-----

7.5). Sertifikat Hak Milik Nomor : 270/Desa Sukmajaya Bogor, sekarang Depok, diterbitkan atas nama Nyak Umar pada tanggal 12-8-1982 hasil pembelian dari pemilik asalnya bernama Rohim bin Re'in, C.370 Persil 16 DL, Gambar Situasi Nomor :18 tanggal 17-7-1978 seluas 1340 M2 (seribu tiga ratus empat puluh meter persegi), terakhir Para Penggugat ketahui tercatat atas nama PT. Panca Manunggal Mandiri, ternyata dari keterangan Tergugat, telah berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 11688/Desa Mekarjaya atas nama PT. Guna Bangsa Perkasa dan menurut Tergugat pula, telah dipecah menjadi 6 (enam) pecahan yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 11711 sampai dengan Nomor : 11715 dan Nomor : 11718 atas nama PT.Guna Bangsa Perkasa ;-----

7.6). Sertifikat Hak Milik Nomor : 271/Desa Sukmajaya Bogor -sekarang Depok, diterbitkan atas nama Nyak Umar pada tanggal 12-8-1982 hGambar situasi Nomor :22 Tanggal 17-7-1978 seluas 4755 M2 (empat ribu tujuh ratus lima puluh Lima meter persegi), terakhir Para Penggugat ketahui, tercatat atas nama Jauw Po Tju, ternyata telah berubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 704/Desa Sukmajaya atas nama Jauw Po Tju ; -----

Hal9 dari 73 hal. Put. Nomor : 107/G/2010/PTUN-BDG



- 7.7). Sertifikat Hak Milik Nomor : 272/Desa Sukmajaya Bogor, sekarang Depok, diterbitkan atas nama Nyak Umar pada tanggal 12-8-1982 hasil pembelian dari pemilik asalnya bernama Maman bin Miang, C.2307 Persil 16 D., Gambar Situasi Nomor :20 tanggal 17-7-1978 seluas 9820 M2 (sembilan ribu delapan ratus dua puluh meter persegi), ternyata menurut Tergugat telah berubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 705/Sukmajaya atas nama Jauw Po Tju ; -----
- 7.8). Sertifikat Hak Milik Nomor : 273/Desa Sukmajaya Bogor, sekarang Depok, diterbitkan atas nama Nyak Umar pada tanggal 12-8-1982 hasil pembelian dari pemilik asalnya bernama Manan bin Sinin, C.Nomor :1316 Persil 16 DI., Gambar Situasi Nomor :16 Tanggal 17-7-1978 seluas 6240 M2 (enam ribu dua ratus empat puluh meter persegi), terakhir tercatat atas nama PT. Panca Manunggal Mandiri, Tergugat menyatakan, Sertifikat A Quo telah berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 11687 dan telah beralih ke atas nama PT. Guna Bangsa Perkasa ; -----
- 7.9). Sertifikat Hak Milik Nomor : 274/Desa Sukmajaya Bogor, sekarang Depok, diterbitkan atas nama Nyak Umar pada tanggal 12-8-1982 hasil pembelian dari pemilik asalnya bernama Nian bin Krembeng, C.18 Persil 16 DI., Gambar Situasi Nomor : 21 tanggal 17-7-1978 seluas 10.745 M2 (sepuluh ribu tujuh ratus empat puluh Lima meter persegi), ternyata pada acara sidang Pemeriksaan Persiapan tanggal 3 Maret 2011 tersebut, Tergugat mengatakan, telah berubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 706/Desa Sukmajaya dan telah beralih ke atas nama Jauw Po Tju ; -----
8. Bahwa, fakta-fakta baru atas perubahan-perubahan beserta peralihan-peralihan terhadap Obyek Sengketa A Quo sebagai terurai pada POSITUM 7.1. s/d 7.9 di atas, Para Penggugat ketahui dari keterangan Tergugat dalam Acara Sidang Pemeriksaan Persiapan tanggal 3 Maret 2011 Perkara A Quo. Dengan demikian Surat Gugatan Para Penggugat ini telah memenuhi persyaratan Pasal 55 Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara berkenaan dengan batas atau tenggat-waktu diajukannya suatu gugatan ; -----
9. Bahwa Para Penggugat merasa telah sangat dirugikan dengan beralihnya Sertifikat-sertifikat Hak Milik yang menjadi Obyek Sengketa A Quo ke atas nama pihak lain tanpa sepengetahuan, tanpa izin dan tanpa persetujuan dari Para Penggugat selaku Ahli Waris yang sah dari H. Nyak Umar; karena sepengetahuan Para Penggugat,

Hal 10 dari 73 hal. Put. Nomor: 107/G/2010/PTUN-BDG



orang-tua Para Penggugat -in casu Nyak Umar- maupun Isteri-isteri Nyak Umar (Ibu-ibu Para Penggugat), tidak pernah menjual ataupun mengalihkan "Obyek-obyek sengketa" A Quo kepada siapapun juga dan dengan cara apapun juga ; -----

10. Bahwa alasan Para Penggugat mengajukan Gugatan ini dengan dasar "Obyek-obyek sengketa" A Quo, secara formal procedural maupun secara materiel substansial membuktikan, proses terjadinya peralihan atas Sertifikat-sertifikat Hak Milik A Quo dari semula atas nama Nyak Umar ke atas nama orang/ pihak lain, mengandung cacat hukum oleh karena diterbitkan oleh Tergugat dengan cara-cara yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan menyalahi Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagai diuraikan di bawah ini :-----

- bahwa atas seluruh "Obyek Sengketa" A Quo menurut pengetahuan dan pemahaman Penggugat selaku Ahli Waris yang sah dari Nyak Umar, Nyak Umar tidak/ belum pernah mengalihkannya kepada siapapun juga dan dengan cara apapun juga ; -----
- bahwa apabila Tergugat mendalilkan, peralihan atas "Obyek-obyek Sengketa" A Quo telah terjadi berdasarkan suatu akta (title) jual-beli, maka apabila akta jual-beli A Quo memang ada -Quod Non- tentulah mengandung unsur-unsur yang tidak benar, cacat hukum, sehingga patut untuk dibatalkan atau dinyatakan tidak sah; atau dapat diminta untuk dibatalkan ataupun dinyatakan tidak sah menurut hukum ;
- bahwa apabila Nyak Umar menjual/ mengalihkan tanah-tanah sertifikat A Quo - quod non- baik sebagian maupun seluruh tanah-tanah Sertifikat A Quo tanpa ada persetujuan isteri-isterinya, maka perbuatan hukum Nyak Umar A Quo cacat hukum yang oleh karenanya, tidak dapat dijadikan landasan peralihan hak, karena melanggar ketentuan imperative Pasal 35 ayat (1) juncto Pasal 36 ayat (1) Undang-undang RI. Nomor 1 Tahun 1974 ; -----

Bahwa berdasarkan hal-hal beserta alasan-alasan yang Para Penggugat kemukakan seperti tersebut di atas, sudah sangat tepat dan sepatutnya untuk menyatakan, tindakan Tergugat telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan telah mengabaikan atau melanggar Azas-azas Kecermatan dan Azas kepastian Hukum. Oleh karena itu tindakan Tergugat dalam prosedur menerbitkan Surat Keputusan atas Obyek-obyek Sengketa A Quo, telah melanggar Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997; sehingga alasan Gugatan Para Penggugat ini telah sesuai dan memenuhi syarat Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-undang RI

Hal 11 dari 73 hal. Put. Nomor: 107/G/2010/PTUN-BDG



Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-undang RI Nomor 5 Tahun 1986
Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

Maka berdasarkan hal-hal serta alasan-alasan yang telah Para Penggugat kemukakan di atas, dengan ini Para Penggugat mohon kiranya Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berkenan untuk menyatakan Batal atau Tidak Sah seluruh peralihan yang telah Tergugat lakukan terhadap seluruh Obyek-obyek Sengketa A Quo; dan berkenan memberikan Keputusan dalam Perkara ini, dengan Amar Keputusan sebagai berikut : -----

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan batal atau tidak sah seluruh peralihan hak atas Sertifikat Hak Milik masing-masing : -----
 - 1) Sertifikat Hak Milik Nomor : 703/Sukmajaya Depok, Gambar Situasi Nomor :19 Tanggal 17-7-1978, seluas 2.610 M2 (dua ribu enam ratus sepuluh meter persegi) atas nama jauw Po Tju ; -----
 - 2) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11684/Mekarjaya Depok, Gambar Situasi Nomor : 17 tanggal 17-7-1978 seluas 3.480 M2 (tiga ribu empat ratus delapan puluh meter persegi) atas nama PT. Guna Bangsa Perkasa berikut ke-semblan unit pecahannya, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11716 sampai dengan Nomor : 11724 atas nama PT. Guna Bangsa Perkasa; -----
 - 3) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11686/Mekarjaya Depok, Gambar Situasi Nomor : 15 Tanggal 17-7-1978 seluas 930 M2 (sembilan ratus tiga puluh meter persegi) atas nama PT. Guna bangsa Perkasa ; -----
 - 4) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11685/Mekarjaya Depok, Gambar Situasi Nomor : 14 Tanggal 17-7-1978 seluas 2.780 M2 (dua ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) atas nama PT. Guna Bangsa Perkasa berikut ke-tujuhbelas unit pecahannya, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11694 sampai dengan Nomor : 11710, atas nama PT. Guna Bangsa Perkasa; -----
 - 5) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11688/Mekarjaya Depok, Gambar Situasi Nomor :18 Tanggal 17-7-1978 seluas 1.340 M2 (seribu tiga ratus empat puluh meter persegi) atas nama PT. Guna Bangsa Perkasa berikut ke-enam pecahannya, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11711 sampai dengan Nomor : 11715 dan Nomor : 11718, atas nama PT. Guna Bangsa Perkasa ; -----

Hal 12 dari 73 hal. Put. Nomor: 107/G/2010/PTUN-BDG



- 6) Sertifikat Hak Milik Nomor : 704/Sukmajaya Depok, Gambar Situasi Nomor : 22
Tanggal 17-7-1978 seluas 4.755 M2 (empat ribu tujuh ratus lima puluh lima meter persegi) atas nama Jauw Po Tju ; -----
- 7) Sertifikat Hak Milik Nomor : 705/Sukmajaya Depok, Gambar Situasi Nomor : 20
Tanggal 17-7-1978 seluas 9.820 M2 (sembilan ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) atas nama Jauw Po Tju ; -----
- 8) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11687/Mekarjayajaya Depok, Gambar Situasi Nomor : 16 Tanggal 17-7-1978 seluas 6.240 M2 (enam ribu dua ratus empat puluh meter persegi) atas nama PT. Guna Bangsa Perkasa ; -----
- 9) Sertifikat Hak Milik Nomor : 706/Sukmajaya Depok, Gambar Situasi Nomor : 21
Tanggal 17-7-1978 seluas 10.745 M2 (sepuluh ribu tujuh ratus empat puluh lima meter persegi) atas nama Jauw Po Tju ; -----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencoret dan mencabut: -----
 - 1) Sertifikat Hak Milik Nomor : 703/Sukmajaya Depok, Gambar Situasi Nomor : 19
Tanggal 17-7-1978 seluas 2.610 M2 (dua ribu enam ratus sepuluh meter persegi) atas nama Jauw Po Tju ; -----
 - 2) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11684/Mekarjaya Depok, Gambar Situasi Nomor : 17 tanggal 17-7-1978 seluas 3.480 M2 (tiga ribu empat ratus delapan puluh meter persegi) atas nama PT. Guna Bangsa Perkasa berikut ke-sembilan unit pecahannya, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11716 sampai dengan Nomor : 11724 atas nama PT. Guna Bangsa Perkasa ; -----
 - 3) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11686/Mekarjaya Depok, Gambar Situasi Nomor : 15 Tanggal 17-7-1978 seluas 930 M2 (sembilan ratus tiga puluh meter persegi) atas nama PT. Guna bangsa Perkasa ; -----
 - 4) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11685/Mekarjaya Depok, Gambar Situasi Nomor : 14 Tanggal 17-7-1978 seluas 2.780 M2 (dua ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) atas nama PT. Guna Bangsa Perkasa berikut ke-tujuhbelas unit pecahannya, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 11694 s.d. Nomor 11710, atas nama PT. Guna Bangsa Perkasa ; -----
 - 5) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11688/Mekarjaya Depok, Gambar Situasi Nomor : 18 Tanggal 17-7-1978 seluas 1.340 M2 (seribu tiga ratus empat puluh meter persegi) atas nama PT. Guna Bangsa Perkasa berikut ke-enam

Hal 13 dari 73 hal. Put. Nomor: 107/G/2010/PTUN-BDG



pecahannya, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 11711 s/d Nomor 11715 dan Nomor 11718, atas nama PT. Guna Bangsa Perkasa ; -----

- 6) Sertifikat Hak Milik Nomor : 704/Sukmajaya Depok, Gambar Situasi Nomor : 22 Tanggal 17-7-1978 seluas 4.755 M2 (empat ribu tujuh ratus lima puluh lima meter persegi) atas nama Jauw Po Tju ; -----
- 7) Sertifikat Hak Milik Nomor : 705/Sukmajaya Depok, Gambar Situasi Nomor : 20 Tanggal 17-7-1978 seluas 9.820 M2 (sembilan ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) atas nama Jauw Po Tju ; -----
- 8) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11687/Mekarjaya Depok, Gambar Situasi Nomor : 16 Tanggal 17-7-1978 seluas 6.240 M2 (enam ribu dua ratus empat puluh meter persegi) atas nama PT. Guna Bangsa Perkasa ; -----
- 9) Sertifikat Hak Milik Nomor : 706/Sukmajaya Depok, Gambar Situasi Nomor : 21 Tanggal 17-7-1978 seluas 10.745 M2 (sepuluh ribu tujuh ratus empat puluh lima meter persegi) atas nama Jauw Po Tju ; -----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Eksepsi dalam Jawabannya tertanggal **07 April 2011**, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut ; -----

I. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa, Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan bulat oleh Tergugat ; -----
2. Perihal Eksepsi Kewenangan Absolut Mengadili ; -----
 - a. Perihal Undang-Undang tidak berlaku surut ; -----

Bahwa, sertifikat-sertifikat hak atas tanah yang menjadi objek sengketa/beschikking sebagaimana terlampir, telah diterbitkan oleh Tergugat tahun 1982, sedangkan mengenai Peradilan Tata Usaha Negara dibentuk berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2009 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN). Pengadilan Tata Usaha Negara baru dibentuk tahun 1990 berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 52 Tahun 1990 Tentang Pembentukan Pengadilan Tata Usaha Negara. Pengadilan Tingginya dibentuk tahun 1990 berdasarkan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1990 Tentang

Hal 14 dari 73 hal. Put. Nomor: 107/G/2010/PTUN-BDG



Pembentukan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara. Kemudian Peradilan Tata Usaha Negara dilaksanakan secara efektif berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 1991. Kita ketahui bahwa Undang-Undang Tata Usaha Negara tersebut tidak menganut Asas Retroactive, yaitu Asas yang memberlakukan undang-undang atau peraturan berlaku surut, oleh karenanya tetap berlaku Asas Hukum Umum yang menyatakan undang-undang tidak berlaku surut. Maka, dengan demikian tidak tepat kiranya menjadikan sertipikat (beschikking) yang telah diterbitkan oleh Tergugat tahun 1982 dipersengketakan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara, karena hal ini melanggar Asas Hukum. Jika undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara diakukan retroaktif tidak ada lagi kepastian hukum terhadap Keputusan Tata Usaha Negara di Negara ini, karena setiap saat terancam akan digugat. Mengenai hal ini kami mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang mengadili perkara ini dapat mempertimbangkan bahwa demi hukum. Menyatakan tidak berwenang mengadili objek sengketa ;-----

b. Kepentingan hukum Para Penggugat persoalan perdata biasa (privaat recht) ;-----

Bahwa, terbitnya sertipikat sebagai bukti hak atas tanah oleh lembaga yang berwenang (Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Qq. Kanwil BPN Propinsi Qq. Kantor Pertanahan Kota / Kabupaten) ada dua koridor mekanisme ranah hukum yang melatarbelakanginya, yaitu pertama : ketika sebelum didaftarkan yaitu peristiwa mengenai perolehan tanah yang meliputi keberadaan alas hak, peristiwa hukum, perbuatan hukum yang menyangkut perolehan tanah yang dilakukan oleh calon subyak hak. Atas hak berupa : girik, kekitir, petuk, kohir, acte van eigendom, surat kavling, Putusan Pengadilan. Peristiwa hukum seperti : karena pewarisan, perbuatan hukum contohnya : jual beli, hibah, tukar menukar, pembagian hak bersama, yang aktanya dibuat oleh PPAT, pelepasan hak, inbreng yang aktanya dionstatir oleh Notaris, pada peristiwa pertama ini terjadi berpindahnya hak dan kewajiban (levering) dari pemegang hak yang satu kepada calon yang penerima hak yang lain kesemuanya itu bersifat perdata/hukum perdata, yaitu hukum perjanjian. Peristiwa perolehan tanah ini berlaku syarat sahnya perjanjian 1320 KUH-Perdata, yaitu sepakat mereka yang mengikatkan dirinya ; kecakapan untuk membuat suatu keterikatan ; suatu hal tertentu ; suatu sebab yang halal, bukan yang melawan hukum, berlaku pula 1338 KHU-Perdata yang menyatakan :

Hal 15 dari 73 hal. Put. Nomor: 107/G/2010/PTUN-BDG



Perjanjian berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak-pihak yang membuatnya, tidak membawa rugi pihak ketiga, oleh karenanya perjanjian hanya mengikat para pihak (inter partes). Sehingga apabila ada menimbulkan kerugian/kepentingan hukumnya dirugikan terhadap perjanjian perolehan tanah tersebut, merupakan kewenangan Peradilan Umum / Peradilan Negeri ;-----

Yang kedua : Peristiwa didaftarkanya perolehan hak peristiwa pertama tersebut diatas kepada lembaga yang berwenang memproses pendaftaran tanah (BPN RI Cq. Kanwil BPN Propinsi Cq. Kantor Pertanahan Kota / Kabupaten) agar diperoleh pengesahan dan kepastian hukum atas tanah yang telah diperoleh tadi. Pendaftaran tanah ini untuk menjamin kepastian hukum dan diterbitkannya sertifikat hak atas sebagai bukti yang kuat (sebagaimana Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, Pasal 19, 23, 32, 38). Pendaftaran tanah bersifat kelembagaan (pada Hukum Adat ada Lembaga Adat) dan bersifat Publikatif, sehingga terpenuhi Asas Konstitutif dan Publisitas, dengan demikian pendaftaran tanah mempunyai sifat erga omnes seperti Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara mengikat publik. Pada mekanisme kedua ini berlaku Hukum Publik, Hukum Administrasi Negara (HAN) oleh karenanya harus sesuai perundang-undangan yang berlaku (wetmatigheid) dan tidak melanggar (AAUPB), Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (dulmatibheid) ;-----

Bahwa terhadap objek perkara sebagaimana tersebut dibawah ini : -----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 266/Sukmajaya, terbit tanggal 12 Agustus 1982, Surat Ukur Nomor : 19/1978, tanggal 17-07-1978, luas 2.610 M2, semula atas nama Tipan Bin Simin, dijual kepada Njak Umar, selanjutnya dijual kepada Kie Moe Tjoe Alias Kie King Hui, kemudian diganti nama menjadi Mukiyar Hasnawi, dibebani hipotik pertama oleh Bank Negara Indonesia sebesar Rp. 125.000.000,- kemudian diroya, selanjutnya sertipikat ini dimatikan dan diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 703/Sukmajaya terakhir tercatat atas nama Ny. Jauw Po Tju ;-----
2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 267/Sukmajaya, terbit tanggal 12 Agustus 1982, Surat Ukur Nomor : 17/1978, tanggal 17-07-1978, luas 3.480 M2, semula atas nama Saat Bin Miun, dijual kepada Njak Umar, kemudian dijual kepada Josep Januardy, dibebani hipotik pertama oleh PT. Bank Ekspor Impor Indonesia sebesar Rp. 1.033.900.000,- selanjutnya di cassie kepada Badan

Hal 16 dari 73 hal. Put. Nomor: 107/G/2010/PTUN-BDG



- Penyehatan Perbankan Nasional, kemudian di cession kepada PT. Panca Manunggal Mandiri, selanjutnya di royakan, kemudian dijual kepada Pashiar Siringo-ringo, selanjutnya berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala BPN Nomor : 16/1997, tanggal 09-12-1997, Sertipikat Hak Milik ini dihapus dan diubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 2713/Sukmajaya, kemudian dijual kepada PT. Guna Bangsa Perkasa, selanjutnya berdasarkan Undang-Undang Nomor : 15 Tahun 1999 Tentang Pembentukan Kota Depok terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan ini diubah menjadi Hak Guna Bangunan Nomor : 11684/Mekarjaya, kemudian dipecah sebagian menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11716/Mekarjaya, Nomor : 11717/Mekarjaya, Nomor : 11719/Mekarjaya, Nomor : 11720/Mekarjaya, Nomor : 11721/Mekarjaya, Nomor : 11722/Mekarjaya, Nomor : 11723/Mekarjaya, Nomor : 11724/Mekarjaya ;-----
3. Sertipikat Hak Milik Nomor : 268/Sukmajaya, terbit tanggal 12 Agustus 1982, Surat Ukur Nomor : 15/1978, tanggal 17-07-1978, luas 930 M2, semula atas nama Asan Bin Siin, dijual kepada Njak Umar, kemudian dijual kepada Jauw Thung Sin, selanjutnya dijual kepada Joseph Januardy, dibebani hipotik pertama oleh PT. Bank Ekspor Impor Indonesia sebesar Rp. 1.033.900.000,- selanjutnya di cession kepada Badan Penyehatan Perbankan Nasional, kemudian di cession kepada PT. Panca Manunggal Mandiri, selanjutnya di royakan, kemudian dijual kepada Pashiar Siringo-ringo, selanjutnya berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala BPN Nomor : 16/1997, tanggal 09-12-1997, Sertipikat Hak Milik ini dihapus dan diubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 2715/Sukmajaya, kemudian dijual kepada PT. Guna Bangsa Perkasa, selanjutnya berdasarkan Undang-Undang Nomor : 15 Tahun 1999 Tentang Pembentukan Kota Depok terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan ini diubah menjadi Hak Guna Bangunan Nomor : 11686/Mekarjaya ;-----
4. Sertipikat Hak Milik Nomor : 269/Sukmajaya, terbit tanggal 12 Agustus 1982, Surat Ukur Nomor : 14/1978, tanggal 17-07-1978, luas 2.780 M2, semula atas nama Dipan Bin Silan, dijual kepada Njak Umar, kemudian dijual kepada Jauw Thung Sin, selanjutnya dijual kepada Joseph Januardy, dibebani hipotik pertama oleh PT. Bank Ekspor Impor Indonesia sebesar Rp.

Hal 17 dari 73 hal. Put. Nomor: 107/G/2010/PTUN-BDG



1.033.900.000,- selanjutnya di cassie kepada Badan Penyehatan Perbankan Nasional, kemudian di cessie kepada PT. Panca Manunggal Mandiri, selanjutnya di roya, kemudian dijual kepada Pashiar Siringo-ringo, selanjutnya berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala BPN Nomor : 16/1997, tanggal 09-12-1997, Sertipikat Hak Milik ini dihapus dan diubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 2714/Sukmajaya, kemudian dijual kepada PT. Guna Bangsa Perkasa, selanjutnya berdasarkan Undang-Undang Nomor : 15 Tahun 1999 Tentang Pembentukan Kota Depok terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan ini diubah menjadi Hak Guna Bangunan Nomor : 11685/Mekarjaya, kemudian dipecah sebagian menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11794/Mekarjaya, Nomor : 11795/Mekarjaya, Nomor : 11796/Mekarjaya, Nomor : 11797/Mekarjaya, Nomor : 11798/Mekarjaya, Nomor : 11799/Mekarjaya, Nomor : 11700/Mekarjaya, Nomor : 11701/Mekarjaya, Nomor : 11702/Mekarjaya, Nomor : 11703/Mekarjaya, Nomor : 11704/Mekarjaya, Nomor : 11705/Mekarjaya, Nomor : 11706/Mekarjaya, Nomor : 11708/Mekarjaya, Nomor : 11709/Mekarjaya, Nomor : 11710/Mekarjaya;-----

5. Sertipikat Hak Milik Nomor : 270/Sukmajaya, terbit tanggal 12 Agustus 1982, Surat Ukur Nomor : 18/1978, tanggal 17-07-1978, luas 1.380 M2, semula atas nama Rohim Bin Re'in, dijual kepada Njak Umar, kemudian dijual kepada Jauw Thung Sin, selanjutnya dijual kepada Joseph Januardy, dibebani hipotik pertama oleh PT. Bank Ekspor Impor Indonesia sebesar Rp. 1.033.900.000,- selanjutnya di cassie kepada Badan Penyehatan Perbankan Nasional, kemudian di cessie kepada PT. Panca Manunggal Mandiri, selanjutnya di roya, kemudian dijual kepada Pashiar Siringo-ringo, selanjutnya berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala BPN Nomor : 16/1997, tanggal 09-12-1997, Sertipikat Hak Milik ini dihapus dan diubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 2717/Sukmajaya, kemudian dijual kepada PT. Guna Bangsa Perkasa, selanjutnya berdasarkan Undang-Undang Nomor : 15 Tahun 1999 Tentang Pembentukan Kota Depok terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan ini diubah menjadi Hak Guna Bangunan Nomor : 11688/Mekarjaya, kemudian

Hal 18 dari 73 hal. Put. Nomor: 107/G/2010/PTUN-BDG



dipecah sebagian menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor :
11711/Mekarjaya, Nomor : 11712/Mekarjaya, Nomor : 11713/Mekarjaya,
Nomor : 11714/Mekarjaya, Nomor : 11715/Mekarjaya, Nomor :
11718/Mekarjaya ;-----

6. Sertipikat Hak Milik Nomor : 271/Sukmajaya, terbit tanggal 12 Agustus 1982,
Surat Ukur Nomor : 22/1978, tanggal 17-07-1978, luas 4.755 M2, semula
atas nama Kie Moe Tjoe Alias Kie King Hui, kemudian diganti nama menjadi
Mukiyar Hasnawi, dibebani hipotik pertama oleh Bank Negara Indonesia
sebesar Rp. 125.000.000,- kemudian diroya, selanjutnya sertipikat ini
dimatikan dan diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 704/Sukmajaya
terakhir tercatat atas nama Ny. Jauw Po Tju ;-----
7. Sertipikat Hak Milik Nomor : 272/Sukmajaya, terbit tanggal 12 Agustus 1982,
Surat Ukur Nomor : 20/1978, tanggal 17-07-1978, luas 9.820 M2, semula
atas nama Maman Bin Mijang, dijual kepada Njak Umar, selanjutnya dijual
kepada Kie Moe Tjoe Alias Kie King Hui, kemudian diganti nama menjadi
Mukiyar Hasnawi, dibebani hipotik pertama oleh Bank Negara Indonesia
sebesar Rp. 125.000.000,- kemudian diroya, selanjutnya sertipikat ini
dimatikan dan diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 705/Sukmajaya
terakhir tercatat atas nama Ny. Jauw Po Tju ;-----
8. Sertipikat Hak Milik Nomor : 273/Sukmajaya, terbit tanggal 12 Agustus 1982,
Surat Ukur Nomor : 16/1978, tanggal 17-07-1978, luas 6.240 M2, semula
atas nama Manap Bin Nisin, dijual kepada Njak Umar, kemudian dijual
kepada Joseph Januardy, dibebani hipotik pertama oleh PT. Bank Ekspor
Impor Indonesia sebesar Rp. 1.033.900.000,- selanjutnya di cassie kepada
Badan Penyehatan Perbankan Nasional, kemudian di cессie kepada PT.
Panca Manunggal Mandiri, selanjutnya di roya, kemudian dijual kepada
Pashiar Siringo-ringo, selanjutnya berdasarkan Surat Keputusan Menteri
Negara Agraria / Kepala BPN Nomor : 16/1997, tanggal 09-12-1997,
Sertipikat Hak Milik ini dihapus dan diubah menjadi Sertipikat Hak Guna
Bangunan Nomor : 2716/Sukmajaya, kemudian dijual kepada PT. Guna
Bangsa Perkasa, selanjutnya berdasarkan Undang-Undang Nomor : 15
Tahun 1999 Tentang Pembentukan Kota Depok terhadap Sertipikat Hak

Hal 19 dari 73 hal. Put. Nomor: 107/G/2010/PTUN-BDG



Guna Bangunan ini diubah menjadi Hak Guna Bangunan Nomor :
11687/Mekarjaya ;-----

9. Sertipikat Hak Milik Nomor : 274/Sukmajaya, terbit tanggal 12 Agustus 1982,
Surat Ukur Nomor : 21/1978, tanggal 17-07-1978, luas 10.745 M2, semula
atas nama Nian Bin Krembeng, dijual kepada Njak Umar, selanjutnya dijual
kepada Kie Moe Tjoe Alias Kie King Hui, kemudian diganti nama menjadi
Mukiyar Hasnawi, dibebani hipotik pertama oleh Bank Negara Indonesia
sebesar Rp. 125.000.000,- kemudian diroya, selanjutnya sertipikat ini
dimatikan dan diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 706/Sukmajaya
terakhir tercatat atas nama Ny. Jauw Po Tju ;-----

Didaftarkan ke Kantor Tergugat berdasarkan konversi penegasan hak dari tanah
bekas milik adat letter C.2759 (Seb), Persil 16 D.II, Letter C.763 (Seb), Persil 16
D.II, Letter C.1316 (Seb), Persil 16 D.II, Letter C.1261 (Seb) Persil 16 D.II, Letter
C.597 (Seb) Persil D.II, Letter C.370 Persil 16 D.II, Letter C.21 Persil 16 D.II,
Letter C.2307 Persil 16 D.II, Letter C 18 Persil 16 D.II ;-----

Bahwa, dasar pelaksanaan dari Konversi tersebut adalah Undang-
Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah
(PP) Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri
Pertanian Dan Agraria (PMPA) Nomor 2 Tahun 1962 Tentang Penegasan
Konversi Dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah ;-----

Bahwa, terhadap Konversi tersebut yang dilakukan oleh Penggugat
bersifat declaratoir, hanya menegaskan dari hak yang sudah ada dari Hukum
Adat, menjadi Hukum Tanah Nasional, dari Letter C sebagai dasar penerbitan
sertipikat. Dan kenyataannya objek perkara tersebut selain dikonversi kepada
atas nama pemegang girik sekaligus berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh
PPAT (bukti Penggugat) dan sudah beralih kepada Pihak Ketiga lainnya
(derivated), sebagaimana telah diuraikan di atas ;-----

Melihat kenyataan ini hal yang dipersoalkan oleh Penggugat adalah
mengenai berpindahnya hak tersebut kepada pihak lain, bukan persoalan
prosedur penerbitan sertipikat, oleh karenanya gugatan Penggugat tidak tepat
bila diajukan melalui Peradilan Tata Usaha Negara karena hal ini adalah
persoalan semata-mata Hukum Perdata. Dengan demikian patut kiranya gugatan
Penggugat tidak dapat diterima ;-----

Hal 20 dari 73 hal. Put. Nomor : 107/G/2010/PTUN-BDG



c. **Jurisprudensi Mahkamah Agung ;-----**

Bahwa, sesuai dengan Jurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 88 K/TUN/1993, tanggal 7 September 1994 terhadap kaidah hukum " meskipun sengketa itu terjadi dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum oleh karena pokok sengketa cenderung atau lebih kental muatan hukumnya berkaitan dengan sengketa perdata atau kepemilikan yang lebih dulu harus dibuktikan, dengan sengketa perdata atau kepemilikan yang lebih dulu harus dibuktikan, ketimbang segi prosedur penerbitan sertifikat a quo" ;-----

3. **Perihal Gugatan Para Penggugat Telah Kadaluarasa ;-----**

a. Adalah benar Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. SEMA RI Nomor : 2 Tahun 1961 yang intinya terhadap Pihak Ketiga / mereka : tenggang waktu 90 hari dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan. Bahwa sesuai data pada Warkah / dokumen Buku Tanah Tergugat sertifikat diterbitkan tahun 1982 sudah dialihkan ke Pihak Ketiga dan ketiganya lagi, sudah ada yang diturunkan haknya dari Hak Milik menjadi Hak Guna Bangunan lantaran pembelinya Badan Hukum yaitu PT. Guna Bangsa Perkasa dan oleh PT. Guna Bangsa Perkasa telah dilakukan pemisahan menjadi beberapa sertifikat. Serentetan perbuatan Hukum Perdata maupun Tata Usaha Negara terhadap objek perkara baik dilakukan oleh pemegang hak maupun Tergugat / Kantor Pertanahan Kota Depok. Kemudian menurut gugatan Para Penggugat halaman 4, pada angka 6 bahwa Njak Umar (Pewaris) telah meninggal dunia tanggal 10 Agustus 1990 dan mengaku objek perkara masih dikuasai oleh Para Penggugat. Selain itu Para Penggugat mengakui objek perkara telah didirikan bangunan rumah oleh PT. Guna Bangsa Perkasa. Kenyataan ini membuktikan bahwa pernyataan Para Penggugat sangat tidak masuk akal, karena sejak tahun 1982 sampai dengan tahun 2011 selama 28 tahun Para Penggugat membiarkan tanahnya untuk dimiliki orang lain adalah satu hal yang sangat naif. Satu hal yang sangat tidak masuk akal lagi Pewaris meninggal tahun 10 Agustus 1990, peristiwa hukum selama 21 tahun bundel waris Njak Umar dibiarkan terlantar dan dimiliki oleh orang lain, sungguh sangat terlalu ;-----

Hal 21 dari 73 hal. Put. Nomor : 107/G/2010/PTUN-BDG



Berdasarkan kenyataan ini Para Penggugat hanya mengada-ada dan berpura-pura mengetahui objek perkara pada bulan Nopember 2010 dari Pejabat P2T pada Kantor Walikota Depok. Jelas sekali bahwa Para Penggugat beritikad buruk dengan tujuan menghambat pembebasan tanah / pemberian ganti kerugian untuk jalan TOL Cinere Jagorawi di Kota Depok dengan memperlambat lembaga Peradilan di Negeri ini. Padahal hanya membangun posisi tawar saja, karena nyata-nyata objek perkara oleh Almarhum Njak Umar telah dijual ketika Para Penggugat masih dibawah umur ;-----

- b. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat (2) menyatakan : -----

Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam jangka waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang hak sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut ;-----
Bahwa, Sertipikat Hak Milik objek perkara terletak di Kelurahan Sukmajaya, Kecamatan Sukmajaya, Kota Depok diterbitkan tahun 1982 sedangkan gugatan diajukan tahun 2011, jauh melebihi jangka waktu kesempatan yang ditoleransi peraturan perundang-undangan. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas jelas sekali gugatan Para Penggugat telah kadaluwarsa ; sesuai Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;-----

Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut pada butir angka 1 sampai dengan 3 di atas, kami mohon kiranya kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo :-----

- a. Khusus untuk Eksepsi mengenai Kewenangan Absolut Mengadili agar dapat diputus pada Putusan Sela yang menyatakan bahwa Majelis Hakim Perkara Nomor : 107/G/2010/PTUN-BDG tidak berwenang mengadili perkara dan menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;-----
b. Untuk Kompetensi Relatif mohon agar gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----

Hal 22 dari 73 hal. Put. Nomor : 107/G/2010/PTUN-BDG



c. Selebihnya kami mohon Putusan yang baik ;-----

II. DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Bahwa, Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ;-----
2. Bahwa, Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas dan bulat diakui oleh Tergugat ;-----
3. Bahwa, menimbang Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara bersifat Erga Omnes, mohon kiranya kepada Majelis Hakim yang terhormat agar Para Subyek Hak (Pemegang Sertipikat) dari Sertipikat Induk sampai pecahannya, dari originair (belum berubah) sampai derivated (telah beralih) dapat ditarik sebagai Intervenient dalam perkara in litis, agar mereka turut serta membela hak-haknya dan beracara obyektif, fairplay ;-----
4. Berdasarkan fakta prosedur penerbitan sertipikat, maka tidak beralasan hukum Para Penggugat yang menyatakan peralihan objek sengketa secara tidak sah, melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan telah mengabaikan Asas-Asas Kecermatan dan Asas Kepastian Hukum (vide surat gugatan Para Penggugat halaman 8) ;-----
5. Bahwa, melihat kenyataan objek perkara sudah dijual kepada Pihak Ketiga, patut kiranya sebagai pembeli yang beritikad baik, secara prosedur perundang-undangan yang berlaku patut dilindungi hukum ;-----
6. Bahwa, proses penerbitan sertipikat menurut Tergugat telah dijelaskan dalam uraian Eksepsi di atas, dan menurut Tergugat persoalan yang diperkarakan dalam perkara ini bukanlah domain Peradilan Tata Usaha Negara melainkan Peradilan Umum maka dengan demikian Tergugat berpendapat bahwa tindakan hukum yang dilakukan Tergugat yaitu Tata Usaha Pendaftaran Tanah yang merupakan bagian dari Hukum Tata Usaha Negara terhadap objek perkara sudah benar adanya sesuai aturan Perundang-undangan Pertanahan Republik Indonesia dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) ;-----

Bahwa, berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, kami mohon kepada Bapak Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan memutuskan

Hal 23 dari 73 hal. Put. Nomor: 107/G/2010/PTUN-BDG



perkara a quo berkenan menolak semua Petitem Penggugat dan memutus perkara ini dengan Putusan : -----

I. DALAM EKSEPSI : -----

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;-----

II. DALAM POKOK PERKARA : -----

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
- Menyatakan prosedur penerbitan Sertipikat Hak Milik objek perkara telah sesuai Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) dan Sertipikat-Sertipikat tetap berlaku sah ;-----

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal **24 Maret 2011** pihak ke-III yaitu **Ny. JAUW PO TJU** yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama : **RAHMAT INDRA DARMA, SH.LLM** dan **DJAMALUDIN, SH**, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Pengacara, beralamat di Jalan Yos Sudarso Kav. 89 Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 15 Maret 2011 telah mengajukan surat permohonan tertanggal **16 Maret 2011** untuk masuk sebagai pihak dalam sengketa Tata Usaha Negara ini ;-----

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal **7 April 2011** pihak ke-III yaitu **FAUZI SALEH**, yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama : **DARMI MARASABESSY, SH. Dkk**, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Darmi Marasabessy, SH. & Rekan, beralamat di Jalan Margonda Raya Nomor : 1-B, Depok, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Maret 2011 telah mengajukan surat permohonan tertanggal **30 Maret 2011** untuk masuk sebagai pihak dalam sengketa Tata Usaha Negara ini ;-----

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Para Pemohon Intervensi pihak ke-III tersebut, Majelis Hakim telah mengeluarkan Putusan Sela Nomor : 107/G/Int/2010/PTUN-BDG pada tanggal 14 April 2011 yang mengabulkan permohonan Para Pemohon tersebut, dan mendudukan Para Pemohon Intervensi sebagai pihak dalam perkara ini dengan sebutan Tergugat II Intervensi 1 dan 2 ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan Eksepsinya dan Jawabannya tertanggal **05 Mei 2011**, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut ; -----

Hal 24 dari 73 hal. Put. Nomor: 107/G/2010/PTUN-BDG



DALAM EKSEPSI : -----

A. Perihal Eksepsi Kewenangan Absolut Mangadili : -----

1. Bahwa, Tergugat II Intervensi 1 menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat, yang pada pokoknya berkeberatan atas beralihnya hak kepemilikan atas Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek gugatan kepada Tergugat II Intervensi 1, yaitu masing-masing : -----
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 703/Desa Sukmajaya, Gambar Situasi Nomor : 13438/95, tanggal 26 Juli 1995, seluas \pm 2.610 M2 (dua ribu enam ratus sepuluh meter persegi), yang peralihannya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 39/17/Depok/1990, tanggal 31 Januari 1990, yang dibuat dan ditanda-tangani dihadapan Ny. Lindasari Bachroem, SH. Notaris di Bogor, dari Tn. Nyak Umar ; (Bukti T-II-1-1a dan T-II-1-1b) ;-----
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor : 704/Desa Sukmajaya, Gambar Situasi Nomor : 13439/95, tanggal 26 Juli 1995, seluas \pm 4.755 M2 (empat ribu tujuh ratus lima puluh lima meter persegi), yang peralihannya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 40/18/Depok/1990, tanggal 31 Januari 1990, yang dibuat dan ditanda-tangani dihadapan Ny. Lindasari Bachroem, SH. Notaris di Bogor, dari Tn. Nyak Umar ; (Bukti T-II-1-2a dan T-II-1-2b) ;-----
 - c. Sertipikat Hak Milik Nomor : 705/Desa Sukmajaya, Gambar Situasi Nomor : 13440/95, tanggal 26 Juli 1995, seluas \pm 9.820 M2 (sembilan ribu delapan ratus dua puluh meter persegi), yang peralihannya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 41/19/Depok/1990, tanggal 31 Januari 1990, yang dibuat dan ditanda-tangani dihadapan Ny. Lindasari Bachroem, SH. Notaris di Bogor, dari Tn. Nyak Umar ; (Bukti T-II-1-3a dan T-II-1-3b) ;-----
 - d. Sertipikat Hak Milik Nomor : 706/Desa Sukmajaya, Gambar Situasi Nomor : 13441/95, tanggal 26 Juli 1995, seluas \pm 10.745 M2 (sepuluh ribu tujuh ratus empat puluh lima meter persegi), yang peralihannya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 41/20/Depok/1990, tanggal 31 Januari 1990, yang dibuat dan ditanda-tangani dihadapan Ny. Lindasari Bachroem, SH. Notaris di Bogor, dari Tn. Nyak Umar ; (Bukti T-II-1-4a dan T-II-1-4b) ;-----
2. Bahwa, dari seluruh uraian yang disampaikan dalam surat gugatan Penggugat, baik Posita maupun Petitumnya jelas sudah bahwa yang menjadi dasar gugatan Penggugat adalah proses peralihan Sertipikat-Sertipikat tersebut diatas, keadata

Hal 25 dari 73 hal. Put. Nomor : 107/G/2010/PTUN-BDG



nama orang / pihak lain, sebagaimana Posita Penggugat pada angka 4 halaman 4 dan Petitum Penggugat pada angka 2 halaman 9 Surat Gugatannya, padahal jelas-jelas dasar peralihan Sertipikat-Sertipikat tersebut diatas, adalah berdasarkan peristiwa perdata yaitu peralihan yang didasarkan atas adanya jual beli yang dibuat secara notariel, sebagaimana tersebut pada angka 1 huruf a, b, c dan d diatas ;-----

3. Bahwa, Gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat dalam perkara a quo adalah gugatan yang didasarkan adanya sengketa kepemilikan, yaitu karena adanya peralihan hak kepemilikan dari Orang Tua Para Penggugat kepada Tergugat II Intervensi 1 dan bukan permasalahan prosedur penerbitan atas Sertipikat-Sertipikat tersebut diatas, sehingga dengan demikian, jelaslah sudah bahwa Gugatan ini bukanlah Gugatan yang diajukan karena adanya produk suatu Keputusan Tata Usaha Negara akan tetapi peralihan hak kepemilikan dari satu orang kepada orang lain (Perikatan), yang merupakan domain hukum privat (Hukum Keperdataan) dan bukanlah wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksanya, akan tetapi lebih tepat merupakan wewenang Pengadilan Negeri Setempat, oleh karena itu maka sudah sepatutnya Pengadilan Tata Usaha Negara menolak gugatan a quo yang diajukan oleh Para Penggugat untuk seluruhnya ;-----

B. Perihal Eksepsi Gugatan Para Penggugat yang telah daluwarsa : -----

1. Bahwa, dasar kepemilikan Tergugat II Intervensi 1 atas Sertipikat-Sertipikat tersebut diatas, adalah berdasarkan peralihan hak, dari Tn. Nyak Umar selaku Penjual dengan Tn. Mukiyar Hasnawi selaku Pembeli, kemudian berdasarkan Surat Keterangan Waris dan Surat Pernyataan Penetapan Waris dari Pengadilan Negeri Jakarta Utara, beralih kepada Tergugat II Intervensi 1, sehingga dengan demikian telah jelas bahwa proses peralihan Sertipikat-Sertipikat tersebut pada angka 1 huruf a, b d dan d diatas, adalah berdasarkan kejadian atau peristiwa perdata dan bukanlah sebagai peristiwa adanya suatu Keputusan Tata Usaha Negara, karena jelas-jelas proses peralihan Sertipikat-Sertipikat tersebut diatas adalah berdasarkan peristiwa jual beli dan dalam proses beralihnya kepemilikan Sertipikat dari satu pemilik kepada pemilik yang lain, dengan dasar jual beli, maka proses peralihannya haruslah dicatatkan di Kantor Pertanahan setempat dan oleh karena itu sudah menjadi tugas dan kewajiban Kepala Kantor Pertanahan untuk mencatat peralihan tersebut, Tergugat hanyalah sekedar mencatat saja dalam buku catatan pertanahan

Hal 26 dari 73 hal. Put. Nomor : 107/G/2010/PTUN-BDG



dan bukan mengeluarkan suatu Keputusan Tata Usaha Negara. Hal ini dilakukan agar tercipta sistem administrasi yang tertib dan teratur ;-----

2. Bahwa, walaupun Penggugat mendalilkan dalam Gugatannya terhadap Tergugat adalah berdasarkan adanya suatu Keputusan Tata Usaha Negara, maka Gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara a quo sesungguhnya telah Daluarsa, karena sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. SEMA RI Nomor 2 Tahun 1992, yang menyebutkan bahwa : ".....terhadap Pihak Ketiga / mereka ; tenggang waktu 90 hari dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan....", sementara dalam perkara a quo sesuai dengan data yang ada pada dokumen Buku Tanah Tergugat II Intervensi 1, Sertipikat-Sertipikat tersebut diterbitkan tahun 1982, yang sudah beberapa kali dialihkan dan sudah ada pula yang diturunkan haknya, sedangkan Gugatan baru diajukan oleh Penggugat pada tahun 2011, jelas Gugatan Penggugat telah daluwarsa, jadi dengan demikian telah jelaslah sudah bahwa sesungguhnya Penggugat beritikad buruk kepada Tergugat II Intervensi 1 dan Gugatan Penggugat mengada-ada, oleh karena itu sudah sangat wajar apabila Gugatan Penggugat haruslah ditolak dan dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

C. Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libels) : -----

1. Bahwa, Gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat adalah Kabur (Obscur Libels) dan mengada-ada, karena dalam gugatan perkara a quo, sesungguhnya Penggugat tidak mempunyai kepentingan apapun atas objek Gugatannya, karena objek Gugatan yang menjadi dasar diajukannya Gugatan ini bukanlah milik Penggugat, akan tetapi milik Orang Tua Penggugat, yang telah dialihkan sejak Orang Tua Penggugat masih hidup yaitu sejak tanggal 31 Januari 1990, kepada Tergugat II Intervensi 1, yang nota bene Penggugat belum mempunyai hak waris atas Sertipikat-Sertipikat tanah yang menjadi objek sengketa Gugatan perkara a quo ;-----
2. Bahwa, Tn. Nyak Umar, selaku Orang Tua Penggugat adalah pemilik yang sah dan berhak atas objek sengketa Gugatan perkara a quo, sebagai pemilik sah atas objek perkara tersebut diatas, tentu saja Tn. Nyak Umar berhak atas objek sengketa Gugatan perkara a quo, mau diapakan objek sengketa tersebut, apalagi pada saat dilakukan peralihan hak melalui jual beli atas objek sengketa dalam Gugatan

Hal 27 dari 73 hal. Put. Nomor : 107/G/2010/PTUN-BDG



Perkara a quo, dari Orang Tua Penggugat kepada Tergugat II Intervensi 1, dibuat secara notariel, sesuai dengan peraturan perundangan yang ada, oleh karena itu jual beli tersebut sah menurut hukum ;-----

3. Bahwa, berdasarkan hal tersebut diatas, maka menjadi jelaslah bahwa Gugatan Penggugat kabur (Obsuur Libels), sehingga sudah seharusnya ditolak dan dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Tergugat II Intervensi 1, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi 1 untuk seluruhnya dan untuk Eksepsi Kewenangan Absolut Tergugat II Intervensi 1 mohon diputus terlebih dahulu (Putusan Sela), sebelum Majelis Hakim memberikan Putusan Akhir ;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Bahwa, apa-apa yang telah diuraikan oleh Tergugat II Intervensi 1 dalam Eksepsi, merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara ;-----
2. Bahwa, Tergugat II Intervensi 1 menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat yang diajukan kepada Tergugat yang menyentuh hak milik Tergugat II Intervensi 1, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya ;-----
3. Bahwa, pada Gugatan Penggugat, yang menjadi objek sengketa dan merupakan Hak Milik Tergugat II Intervensi 1 adalah : -----
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 703/Desa Sukmajaya, Gambar Situasi Nomor : 13438/95, tanggal 26 Juli 1995, seluas \pm 2.610 M2 (dua ribu enam ratus sepuluh meter persegi), yang peralihannya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 39/17/Depok/1990, tanggal 31 Januari 1990, yang dibuat dan ditanda-tangani dihadapan Ny. Lindsari Bachroem, SH. Notaris di Bogor, dari Tn. Nyak Umar ; (Bukti T-II-1-1a dan T-II-1-1b) ;-----
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor : 704/Desa Sukmajaya, Gambar Situasi Nomor : 13439/95, tanggal 26 Juli 1995, seluas \pm 4.755 M2 (empat ribu tujuh ratus lima puluh lima meter persegi), yang peralihannya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 40/18/Depok/1990, tanggal 31 Januari 1990, yang dibuat dan ditanda-tangani dihadapan Ny. Lindsari Bachroem, SH. Notaris di Bogor, dari Tn. Nyak Umar ; (Bukti T-II-1-2a dan T-II-1-2b) ;-----

Hal 28 dari 73 hal. Put. Nomor: 107/G/2010/PTUN-BDG



- c. Sertipikat Hak Milik Nomor : 705/Desa Sukmajaya, Gambar Situasi Nomor : 13440/95, tanggal 26 Juli 1995, seluas \pm 9.820 M2 (sembilan ribu delapan ratus dua puluh meter persegi), yang peralihannya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 41/19/Depok/1990, tanggal 31 Januari 1990, yang dibuat dan ditanda-tangani dihadapan Ny. Lindasari Bachroem, SH. Notaris di Bogor, dari Tn. Nyak Umar ; (Bukti T-II-1-3a dan T-II-1-3b) ;-----
- d. Sertipikat Hak Milik Nomor : 706/Desa Sukmajaya, Gambar Situasi Nomor : 13441/95, tanggal 26 Juli 1995, seluas \pm 10.745 M2 (sepuluh ribu tujuh ratus empat puluh lima meter persegi), yang peralihannya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 41/20/Depok/1990, tanggal 31 Januari 1990, yang dibuat dan ditanda-tangani dihadapan Ny. Lindasari Bachroem, SH. Notaris di Bogor, dari Tn. Nyak Umar ; (Bukti T-II-1-4a dan T-II-1-4b) ;-----
4. Bahwa, pada dalil-dalil selanjutnya Tergugat II Intervensi 1, akan membuktikan bahwa Gugatan a quo tidak memiliki dasar atau alasan-alasan hukum yang kuat untuk diajukan ke Pengadilan a quo ;-----
5. Bahwa, fakta-fakta hukum yang dikemukakan Penggugat – quod non – dan kemudian dijadikan dasar untuk menjadikan produk Tergugat sebagai objek sengketa a quo sebagaimana diuraikan mulai dari halaman 3 butir 1 sampai dengan butir 10 halaman 8 Surat Gugatannya, menurut Tergugat II Intervensi 1 dan karenanya Tergugat II Intervensi 1 tolak, hanyalah sebagai upaya Penggugat yang mempunyai itikad buruk untuk menghambat pembebasan tanah / pemberian ganti kerugian untuk jalan tol Cinere Jagorawi di Kota Depok dan sebagai upaya Penggugat untuk memutar balikkan fakta dengan memperalat institusi Pengadilan ;-----
6. Bahwa, berdasarkan fakta yang ada, proses pengalihan Sertipikat-Sertipikat tersebut diatas telah terjadi sejak tahun 1990, yaitu berdasarkan :-----
- a. Akta Jual Beli Nomor : 39/17/Depok/1990, tanggal 31 Januari 1990, yang dibuat dan ditanda-tangani dihadapan Ny. Lindasari Bachroem, SH. Notaris di Bogor, dari Tn. Nyak Umar ;-----
- b. Akta Jual Beli Nomor : 40/18/Depok/1990, tanggal 31 Januari 1990, yang dibuat dan ditanda-tangani dihadapan Ny. Lindasari Bachroem, SH. Notaris di Bogor, dari Tn. Nyak Umar ;-----



c. Akta Jual Beli Nomor : 41/19/Depok/1990, tanggal 31 Januari 1990, yang dibuat dan ditanda-tangani dihadapan Ny. Lindasari Bachroem, SH. Notaris di Bogor, dari Tn. Nyak Umar ; -----

d. Akta Jual Beli Nomor : 41/20/Depok/1990, tanggal 31 Januari 1990, yang dibuat dan ditanda-tangani dihadapan Ny. Lindasari Bachroem, SH. Notaris di Bogor, dari Tn. Nyak Umar ; -----

Sedangkan Gugatan Para Penggugat baru diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara tahun 2010, sehingga apabila peralihan Sertipikat ini dianggap merupakan Keputusan Tata Usaha Negara jelas-jelas Gugatan Para Penggugat atas objek sengketa tersebut telah daluarsa, sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. SE MARI Nomor 2 Tahun 1992, yang menyebutkan bahwa : ".....terhadap Pihak Ketiga / mereka ; tenggang waktu 90 hari dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan....". oleh karena itu Gugatan Para Penggugat atas objek sengketa tersebut diatas, haruslah ditolak seluruhnya dan dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

7. Bahwa, berdasarkan fakta pula sejak saat terjadinya jual beli tanah-tanah dengan nomor Sertipikat tersebut diatas, sesungguhnya objeknya telah berada dalam penguasaan Tergugat II Intervensi 1, oleh karena itu dalil-dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa tanah-tanah dengan Sertipikat tersebut diatas, saat sekarang ini masih dikuasai oleh Para Penggugat adalah bohong belaka dan sangat mengada-ada ;

8. Bahwa, dalam proses peralihan hak Sertipikat berdasarkan jual beli yang terjadi antara Tn. Nyak Umar selaku Pemilik / Penjual dengan Tn. Mukyar Hasnawi, yang dibuat dihadapan Notaris, Tergugat hanyalah bersifat mencatat saja dan bukan mengeluarkan suatu keputusan yang bersifat Tata Usaha Negara, karena objek Sertipikatnya sudah ada, yaitu sejak tahun 1982 dan yang dicatat oleh Tergugat hanyalah proses peralihan haknya saja, sebagaimana telah diatur dalam perundang-undangan yang ada, agar tercapai tertib administrasi ;-----

9. Bahwa, keterkejutan Para Penggugat yang disampaikan dalam Posita Gugatannya pada halaman 3 angka 7, sesungguhnya hanyalah akal-akalan Para Penggugat saja dan sangat tidak masuk di akal, Sertipikat tanah yang menjadi objek sengketa telah dialihkan haknya dari Tn. Nyak Umar, yang menurut Para Penggugat adalah Orang Tua Para Penggugat, kepada Tergugat II Intervensi 1 sejak bulan Januari 1990, yang

Hal 30 dari 73 hal. Put. Nomor : 107/G/2010/PTUN-BDG



pada saat itu bukanlah berupa bundel waris milik Penggugat atau dengan kata lain masih milik Orang Tua Penggugat, karena pada saat itu Orang Tua Penggugat masih hidup, jelas tanah tersebut adalah milik Tn. Nyak Umar Orang Tua Penggugat dan sesungguhnya tidak ada satu orang pun yang dapat menghalangi kehendak Tn. Nyak Umar yang nota bene adalah pemilik sah atas tanah tersebut, akan diapakan tanah tersebut, begitu pula halnya dengan Penggugat, yang mungkin pada saat itu masih berusia dibawah umur ;-----

10. Bahwa, telah menjadi jelas bahwa sesungguhnya Gugatan Penggugat terhadap Tergugat hanyalah mengada-ada dan hanya bersifat mencari-cari, serta terkesan menghalangi proses pembebasan lahan yang sedang dilakukan oleh Pemerintah untuk pembuatan jalan tol saja, karena diatas lahan milik Tergugat II Intervensi 1, yang merupakan objek sengketa Gugatan perkara a quo, sedang dilakukan pembebasan lahan oleh P2T dan sudah sangat jelas bahwa sesungguhnya Penggugat tidak mempunyai kepentingan apapun atas tanah-tanah milik Tergugat II Intervensi 1 tersebut diatas, karena tanah-tanah tersebut telah beralih kepada Tergugat II Intervensi 1 sejak tahun 1990, berdasarkan jual beli antara Tn. Nyak Umar dengan Tergugat II Intervensi 1, yang dibuat secara notariel, berdasarkan Akta Jual Beli Notariel yang sah dari Tn. Nyak Umar selaku pemilik sah tanah tersebut diatas, kepada Tergugat II Intervensi 1, yang sudah lebih dari 21 (dua puluh satu) tahun silam dan mungkin pada saat itu Para Penggugat masih dibawah umur ;-----

Maka, berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut diatas, dengan ini Tergugat II Intervensi 1 mohon dengan segala kerendahan hati, kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI : -----

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi 1 untuk seluruhnya dan khusus untuk Eksepsi Kewenangan Absolut mohon dapat diputuskan terlebih dahulu yaitu berupa Putusan Sela ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tersebut tidak dapat diterima ; -----

Hal 31 dari 73 hal. Put. Nomor: 107/G/2010/PTUN-BDG



- Menyatakan prosedur pengalihan Sertipikat Hak Milik objek perkara telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan telah sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) dan Sertipikat-Sertipikat tersebut tetap berlaku sah ; -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan Eksepsi didalam Jawabannya tertanggal **20 April 2011**, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut ; -----

A. DALAM EKSEPSI :-----

I. KOMPETENSI ABSOLUT :-----

1. Bahwa, dalam Surat Gugatan Para Penggugat berkaitan dengan dalil mengenai objek sengketa tersebut pada Surat Gugatan halaman 2 sampai dengan 3 Nomor : 2, 3, 4, 5 dan Nomor : 7 Para Penggugat secara jelas menegaskan objek sengketa yang berkaitan dengan kepemilikan dan atau pemegang Sertipikat Hak Guna Bangunan, selanjutnya disingkat SHGB PT. Guna Bangsa Perkasa, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Intervensi 2 terdiri dari : -----

Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11684/Desa Sukmajaya, Gambar Situasi, selanjutnya disingkat Gambar Situasi Nomor : 19 tanggal 17-17-1978, seluas 3.480 M2 (tiga ribu empat ratus delapan puluh meter persegi) yang telah dipecah lagi ke dalam 9 (sembilan) pecahan, masing-masing Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11716 sampai dengan Nomor : 11724, keseluruhannya terakhir tercatat atas nama Tergugat II Intervensi 2 ;-----

Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11686/Desa Mekarjaya, Gambar Situasi Nomor : 15, tanggal 17-7-1978, luas 930 M2 (sembilan ratus tiga puluh meter persegi) tercatat atas nama Tergugat II Intervensi 2 ;-----

Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11685/Desa Mekarjaya, Gambar Situasi Nomor : 14, tanggal 17-7-1978, luas 2.780 M2 (dua ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) dan telah dipecah lagi ke dalam 17 (tujuh belas) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11694 sampai dengan Nomor : 11710 tercatat atas nama Tergugat II Intervensi 2 ;-----

Hal 32 dari 73 hal. Put. Nomor: 107/G/2010/PTUN-BDG



Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11688/Desa Mekarjaya, Gambar Situasi Nomor : 18, tanggal 17-7-1978, luas 1.340 M2 (seribu tiga ratus empat puluh meter persegi) yang telah dipecah-pecah ke dalam 6 (enam) pecahan, masing-masing Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11711 sampai dengan Nomor : 11715 dan Nomor : 11718 atas Tergugat II Intervensi 2 ;-----

Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11687/Desa Mekarjaya, Gambar Situasi Nomor : 16, tanggal 17-7-1978, luas 6.240 M2 (enam ribu dua ratus empat puluh meter persegi) atas nama Tergugat II Intervensi 2 ;-----

2. Bahwa, dalil Gugatan Para Penggugat berkenaan dengan dasar atau alasan Gugatan Para Penggugat tersebut pada Surat Gugatan halaman 3 Nomor : 2 dimana Para Penggugat mendalilkan objek-objek sengketa in casu berkenaan dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat II Intervensi 2 merupakan tanah-tanah milik Nyak Umar (Orang Tua Para Penggugat), hal mana dikaitkan dengan dalil Gugatan Para Penggugat berkaitan dengan objek sengketa atas nama Tergugat II Intervensi 2 sebagaimana tersebut dalam jawaban butir kesatu diatas menjadi kontradiksi / bertentangan antara satu dengan lainnya karena berdasarkan dalil-dalil Gugatan tersebut disatu sisi menjadi fakta hukum dimana objek sengketa adalah milik dan atau atas nama Tergugat II Intervensi 2 sementara di sisi lain objek sengketa didalilkan oleh Pare Penggugat sebagai milik Orang Tua mereka. Hal mengenai adanya dalil yang kontradiktif tersebut haruslah dibuktikan dalam proses hukum / sengketa kepemilikan dimana hal ini menjadi kewenangan dari Pengadilan Negeri dan bukan menjadi Kom petensi dari Peradilan Tata Usaha Negara (Kompetensi Absolut) ;-----
3. Bahwa, demikian halnya dengan dalil Gugatan Para Penggugat pada dasar atau alasan Gugatan butir ke-3 yang pada intinya mendalilkan beralihnya objek sengketa in casu ke atas nama Tergugat II Intervensi 2 tanpa sepengetahuan Para Penggugat selaku Ahli Waris dari Nyak Umar adalah dalil yang harus dibuktikan dalam persidangan perdata untuk membuktikan, apakah kepemilikan / pemegang hak atas objek sengketa atas nama Tergugat II Intervensi 2 sudah berlangsung sesuai dengan proses hukum keperdataan (dalil ini juga bukan menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara), apalagi proses peralihan

Hal 33 dari 73 hal. Put. Nomor: 107/G/2010/PTUN-BDG



objek sengketa ke Tergugat II Intervensi 2 sudah melalui proses hukum keperdataan yang panjang dimana Tergugat II Intervensi 2 merupakan Pembeli kelima (bukan membeli langsung dari Nyak Umar);-----

II. TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN / GUGATAN KADALUARSA :-----

1. Bahwa, tenggang waktu mengajukan Gugatan berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 hanya berlaku 90 (sembilan puluh) hari sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;-----

2. Bahwa, Para Penggugat mendalilkan baru mendengar dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara in casu objek sengketa sejak Nopember 2010 berdasarkan informasi dari Pejabat P2T Kota Depok yang menyatakan, bahwa Sertipikat-Sertipikat tanah a quo sudah terbit objek sengketa serta berdasarkan keterangan Tergugat dalam Acara Sidang Pemeriksaan Persiapan tanggal 3 Maret 2011 ;-----

Alasan / dalil Para Penggugat tersebut haruslah ditolak, karena :-----

- Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat II Intervensi 2 in casu adalah berasal dari Sertipikat Hak Milik Nyak Umar yang telah terbit sejak tahun 1982 kemudian beralih ke Pembeli pertama JAUW THUNG SIN alias JOSEPH JANUAEDI sejak tanggal 14-2-1990 dan seterusnya mengalami beberapa kali peralihan hingga sampai ke tangan Tergugat II Intervensi 2 (Pembeli Kelima) tahun 2009 (hingga kini telah berlangsung 21 tahun) dan sudah didaftarkan peralihan hak serta pencatatan pada Kantor Pertanahan Kota Depok, berdasarkan syarat-syarat sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku, bahwasanya sejak tanggal diterbitkan Keputusan Tergugat (sertipikat-sertipikat a quo) patut dianggap semua orang / khalayak ramai telah menderang dan mengetahui adanya keputusan tersebut dimana sejak dari penerbitan Surat Keputusan Tergugat hingga sampai pada proses pendaftaran peralihan hak dan pencatatan atas nama Tergugat II Intervensi 2 tidak ada sanggahan maupun keberatan dari pihak manapun termasuk Para Penggugat ;-----



Oleh karena Surat Keputusan Tergugat sejak pertama kali tanggal 12-8-1982 hingga keputusan berkenaan dengan pendaftaran peralihan hak dan pencatatan yang pertama atas nama JOSEPH JANUARDI sejak tahun 1990 hingga Pendaftaran Peralihan Hak dan Pencatatan ke atas nama Tergugat II Intervensi 2 tahun 2009 yang sudah berlangsung dalam kurun waktu lebih dari dua puluh tahun, berakibat pengajuan Gugatan Para Penggugat telah lewat waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, menyebabkan Gugatan Para Penggugat kadaluarsa, dan oleh karenanya menurut hukum harus ditolak ;-----

Gugatan Para Penggugat lebih kadaluarsa lagi bila dikaitkan pula dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dimana dalam Pasal 32 ayat (2) menyatakan : -----

Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas itu tidak dapat menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam jangka waktu lima tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang hak sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan Gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut ;-----

Bahwa objek sengketa terbit pertama kali dengan status Hak Milik tahun 1982 dimana bila dihitung jangka waktu sejak 1982 hingga beralih ke Tergugat II Intervensi 2 tahun 2009 telah berlangsung selama 29 tahun, sementara peralihan objek sengketa dari Nyak Umar ke JOSEPH JANUARDI tahun 1990 kemudian dari tangan JOSEPH JANUARDI telah mengalami beberapa kali peralihan hingga sampai tangan Tergugat II Intervensi 2 telah berlangsung selama kurun waktu 21 (dua puluh satu) tahun. Merujuk pada ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dikaitkan dengan batas waktu pengajuan Gugatan Para Penggugat yang berlangsung tahun 2011, maka sudah jauh melebihi batasan waktu yang ditentukan oleh peraturan perundang dan menyebabkan Gugatan Para Penggugat telah / menjadi kadaluarsa sehingga menurut hukum haruslah ditolak ;-----

Hal 35 dari 73 hal. Put. Nomor: 107/G/2010/PTUN-BDG



B. DALAM POKOK PERKARA : -----

Mohon Jawaban dalam Eksepsi diatas dianggap dan dimasukan sebagai bagian tidak terpisahkan dengan Jawaban dalam pokok perkara berikut ini :-----

1. Bahwa, Tergugat II Intervensi 2 menolak secara tegas dalil-dalil Gugatan Para Penggugat tertanggal 29 Desember 2010, kecuali yang diakui secara tegas dan tertulis ;-----

2. Bahwa, dalil Gugatan Para Penggugat pada dasar / alasan Gugatan butir ke-2 dan ke-3 berkaitan dengan objek sengketa yang didalilkan sebagai milik dari Nyak Umar (Orang Tua Para Penggugat) adalah dalil yang tidak berdasar / tidak beralasan karena objek sengketa in casu yang berhubungan milik dan atau tercatat ata nama Pemegang Hak Tergugat II Intervensi 2 yang terdiri dari :-----

C.370 Persil 16 DI, luas 1.340 M2 atas nama ROHIM BIN REIN telah dikonversi dan terakhir tercatat atas nama Pemegang Hak Tergugat II Intervensi 2 sesuai Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11688/Mekarjaya asal perolehan Jual Beli tanggal 13-04-2009 sesuai Akte Nomor : 372/2009 ;-----

C.1316 Persil 16 DI, luas 6.240 M2 atas nama MAMAN BIN SENIN (pada Sertipikat MANAP Bin NISIN) telah dikonversi dan terakhir tercatat atas nama Pemegang Hak Tergugat II Intervensi 2 sesuai Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11687/Mekarjaya asal perolehan Jual Beli tanggal 07-05-2009 sesuai Akte Nomor : 443/2009 ;-----

C.597 Persil 16 DI, luas 2.780 M2 atas nama DIPAN Bin SILAN telah dikonversi dan terakhir tercatat atas nama Pemegang Hak Tergugat II Intervensi 2 sesuai Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11685/Mekarjaya asal perolehan Jual Beli tanggal 13-04-2009 sesuai Akte Nomor : 373/2009 ;----

C.1621 Persil 16 DI, luas 920 M2 (luas pada Sertipikat 930 M2) atas nama ASAN Bin SIIN telah dikonversi dan terakhir tercatat atas nama Pemegang Hak Tergugat II Intervensi 2 sesuai Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11686/Mekarjaya asal perolehan Jual Beli tanggal 13-04-2009 sesuai Akte Nomor : 374/2009 ;-----

C.763 Persil 16 DI, luas 3.480 M2 atas nama SAAT Bin MIUN, telah dikonversi dan terakhir tercatat atas nama Pemegang Hak Tergugat II Intervensi 2 sesuai Sertipikat

Hal 36 dari 73 hal. Put. Nomor: 107/G/2010/PTUN-BDG



Hak Guna Bangunan Nomor : 11684/Mekarjaya asal perolehan Jual Beli tanggal 27-05-2009 sesuai Akte Nomor : 543/2009 ; kesemuanya melalui BERNADETTE WIRASTUTI PUNTRAKSMA, SH. PPAT Kota Depok, diperoleh Tergugat II Intervensi 2 sudah sesuai dengan ketentuan perundangan serta mekanisme yang benar ;-----

3. Bahwa, setelah dikonversi dan beralih serta tercatat atas nama Nyak Umar, maka objek sengketa telah mengalami beberapa kali peralihan sebelum sampai ke tangan PT. Guna Bangsa Perkasa, dengan urutan-urutan peralihan sebagai berikut : -----

Tahun 1990 peralihan dari Nyak Umar ke Jauw Thung Sin alias Joseph Januardi ; -----

Tahun 1996 terhadap objek sengketa dibebani Hak Tanggungan pada Bank Ekspor Impor Indonesia hingga penyelesaian melalui Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) pada tahun 2008 dimana melalui proses CESSIE objek sengketa beralih dan tercatat atas nama PT. Panca Manunggal Mandiri ; -----

Setelah tercatat atas nama PT. Panca Manunggal Mandiri, maka pada tahun 2008 itu pula objek sengketa beralih dari PT. Panca Manunggal Mandiri ke Pasihor Siringo dan terakhir objek sengketa beralih ke Pihak Tergugat II Intervensi 2 secara keseluruhan yakni pada tahun 2009 ; -----

Rangkaian detail proses peralihan objek sengketa telah terurai secara jelas dalam bukti hak yang nantinya akan diajukan sebagai bukti dalam proses perkara ini selanjutnya ; -----

4. Bahwa, karena proses peralihan objek sengketa tersebut pada Jawaban butir ke-3 diatas telah sesuai hukum dan berlangsung sesuai mekanisme yang benar, apalagi status Sertipikat (objek sengketa) ketika beralih ke tangan Tergugat II Intervensi 2 sudah dalam status Sertipikat Hak Guna Bangunan dimana Tergugat II Intervensi 2 sebagai Pembeli kelima sekaligus sebagai Pembeli yang beritikad baik menurut hukum wajib dilindungi, dengan demikian Para Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk bertindak selaku Para Penggugat berkenaan dengan objek sengketa atas nama Tergugat II Intervensi 2 ; -----

Hal 37 dari 73 hal. Put. Nomor : 107/G/2010/PTUN-BDG



5. Bahwa, dalil Gugatan Para Penggugat butir ke-4 dengan menjadikan dasar Pasal 55 ayat (1) salah kaprah dan menjadi tidak beralasan karena alasan-alasan Gugatan tersebut pada dalil a quo bukan merupakan alasan / dasar bagi diajukannya suatu Gugatan Tata Usaha Negara (TUN) khusus bagi objek sengketa Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat II Intervensi 2 karena proses peralihan ke Tergugat II Intervensi 2 sudah jatuh menjadi Pembeli kelima setelah objek sengketa bersertipikat, hal mana bila dikaitkan dengan alasan-alasan Gugatan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebabkan Gugatan Para Penggugat menjadi semakin tidak beralasan ;-----
6. Bahwa, dalil Gugatan Para Penggugat butir ke-5 tentang peralihan salah satu objek sengketa semula atas nama SAAT BIN MIUN in casu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11684 atas nama Tergugat II Intervensi 2 pada intinya telah menegaskan / membenarkan fakta hukum mengenai adanya proses hukum panjang tentang peralihan objek sengketa hingga sampai ke tangan Tergugat II Intervensi 2 proses yang sama juga terjadi terhadap objek sengketa lainnya berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat II Intervensi 2 sebagaimana telah diuraikan oleh Tergugat II Intervensi 2 pada dalil-dalil Jawaban sebelumnya. Fakta hukum ini sekali lagi membuktikan, bahwa peralihan objek sengketa ke Tergugat II Intervensi 2 sudah sesuai hukum dan perundang-undangan dan oleh karenanya proses Pendaftaran Peralihan Hak dan Pencatatan objek sengketa atas nama Tergugat II Intervensi 2 (PT. Guna Bangsa Perkasa) Sertipikat Hak Guna Bangunan pada Kantor Pertanahan Kota Depok sudah tepat dan benar ;-----
7. Bahwa, objek sengketa atas nama Tergugat II Intervensi 2 in casu secara keseluruhan kini dikuasai dan dinikmati oleh Tergugat II Intervensi 2 maupun pihak lain yang memperoleh hak dari Tergugat II Intervensi 2 bahkan sebagian diantaranya telah dibangun, dengan demikian dalil Gugatan Para Penggugat butir 6 yang mendalilkan menguasai objek sengketa khusus atas nama Tergugat II Intervensi 2 adalah sebuah kebohongan dan mengada-ada ;-----

Hal 38 dari 73 hal. Put. Nomor : 107/G/2010/PTUN-BDG



8. Bahwa, dalil Gugatan Para Penggugat butir ke-7 dimana di dalam sebagian dalilnya Para Penggugat mengatakan bahwa "bukti kepemilikan atas nama orang / pihak lain yang tidak jelas dasar peralihan haknya" merupakan suatu dalil yang mengada-ada serta tidak beralasan hukum, hal mana bila dikaitkan dengan proses peralihan objek sengketa atas nama Tergugat II Intervensi 2 hingga sampai pada proses Pendaftaran Peralihan Hak dan Pencatatan pada Kantor Pertanahan Kota Depok sebagaimana pula telah dijelaskan secara panjang lebar dalam butir-butir Jawaban terdahulu. Selain itu dalil Para Penggugat yang mengatakan, bahwa "selaku Ahli Waris tidak mengetahui adanya peralihan objek sengketa kepada pihak lain" disatu sisi dapat dibenarkan, karena peralihan tersebut dilakukan oleh Nyak Umar sendiri sebagai orang atau subjek yang berhak namun disisi yang lain sangatlah mengherankan karena berdasarkan fakta objek sengketa telah beralih dari Nyak Umar ke pihak pertama yakni JAUW THUNG SIN alias JOSEPH JANUARDI sejak tahun 1990 dan hingga sampai pada pemilikan / pemegang hak Tergugat II Intervensi 2 sudah berlangsung selama kurang lebih 21 (dua puluh satu) tahun. Dimanakah Para Penggugat selama kurun waktu 21 (dua puluh satu) tahun tersebut, padahal Para Penggugat mendalilkan menguasai objek sengketa, objek sengketa manakah (khusus berkenaan dengan kepemilikan / pemegang hak Tergugat II Intervensi 2) yang dikuasai oleh Para Penggugat ;-----
9. Bahwa, karena proses peralihan hingga sampai pada proses Pendaftaran Peralihan Hak dan Pencatatan objek sengketa berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat II Intervensi 2 telah sesuai hukum dan perundang-undangan, maka penguasaan, penikmatan serta tindakan – tindakan hukum lainnya atas objek sengketa adalah sah termasuk pemecahan objek-objek sengketa sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat dalam Gugatan butir 7.2 sampai dengan butir 7.5 serta butir 7.8 (bila benar proses pemecahannya telah dilakukan) ;-----
10. Bahwa, dalil Gugatan Para Penggugat butir ke-8 sudah ditanggapi dalam Jawaban pada Eksepsi mengenai Gugatan Kadaluwarsa ;-----
11. Bahwa, dalil Gugatan Para Penggugat butir ke-9 patut ditolak oleh Pengadilan karena Tergugat II Intervensi 2 PT. Guna Bangsa Perkasa tidak mempunyai kaitan hukum dengan Para Penggugat oleh karena proses Peralihan objek sengketa



kepada Tergugat II Intervensi 2 tidak berlangsung dengan Nyak Umar dan atau Para Penggugat ;-----

Bahwa, sebagaimana telah dikemukakan dalam dalil-dalil Jawaban sebelumnya, dimana Tergugat II Intervensi 2 adalah Pihak / Pembeli kelima objek sengketa dimana proses peralihan ke Tergugat II Intervensi 2 bukan berlangsung dengan Nyak Umar tapi berlangsung dengan Pihak lain yang namanya sudah tercantum dalam Pendaftaran Peralihan Hak serta Pencatatan lainnya di Kantor Pertanahan Kota Depok, sehingga secara hukum objek sengketa sudah menjadi milik dan atau tercatat atas nama / pemegang hak pihak lain sebelum beralih ke Tergugat II Intervensi 2, dengan demikian adalah salah dan tidak pada tempatnya bila proses peralihan ke Tergugat II Intervensi 2 harus sepengetahuan dan seizin serta persetujuan Para Penggugat ;-----

12. Bahwa, dalil Gugatan Para Penggugat butir ke-10 patut ditolak dengan alasan : ----

12.1. Dalil Gugatan a quo tidak berhubungan dengan Tergugat II Intervensi 2 karena Tergugat II Intervensi 2 bukan dalam kedudukan sebagai Pembeli Pertama dari Nyak Umar yang dibebani kewajiban hukum untuk membuktikan kebenaran dari proses jual beli ;-----

12.2. Saat proses Peralihan ke Tergugat II Intervensi 2 (selaku Pembeli/Penerima hak kelima) objek sengketa sudah menjadi milik dan atau tercatat atas nama / Pemegang Hak Pihak lain ;-----

12.3. Dalil Gugatan ini intinya Para Penggugat mempersoalkan / mendalilkan proses jual beli / peralihan atas objek sengketa "cacat" dan meminta pembatalan atau dinyatakan tidak sah proses jual beli / peralihan objek sengketa in casu Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat II Intervensi 2 adalah suatu dalil yang tidak beralasan serta salah kafrak karena permohonan untuk menyatakan cacat serta pembatalan suatu perjanjian tidak menjadi wewenang dari lembaga Peradilan Tata Usaha Negara tapi menjadi Kompetensi Absolut dari lembaga Peradilan Umum, dan oleh karenanya yang harus digugat pula untuk membuktikan sah tidaknya proses peralihan tersebut termasuk pihak-pihak yang terdiri dari : JOSEPH JANUARDI, PT. BANK EKSPOR IMPOR INDONESIA, BADAN

Hal 40 dari 73 hal. Put. Nomor: 107/G/2010/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENYEHTAN PERBANKAN NASIONAL (BPPN), PT. PANCA
MANUNGAL MANDIRI dan PASIHOR SIRINGO-RINGO ;-----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat II Intervensi 2 mohon agar Majelis
Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara
ini, memutuskan sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI : -----

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi 2 ;-----
- Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang mengadili
perkara a quo ;-----
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ;-----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Menyatakan bahwa Tergugat II Intervensi 2 adalah beritikad baik
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
3. Menyatakan ;-----
 - 3.1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11688/Mekarjaya, Gambar Situasi Nomor
: 18/1978, seluas 1.340 M2 tercatat atas nama Tergugat II Intervensi 2 (PT. Guna
Bangsa Perkasa) ;-----
 - 3.2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11687/Mekarjaya, Gambar Situasi Nomor
: 16/1978, seluas 6.240 M2 tercatat atas nama Tergugat II Intervensi 2 (PT. Guna
Bangsa Perkasa) ;-----
 - 3.3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11685/Mekarjaya, Gambar Situasi Nomor
: 14/1978, seluas 2.780 M2 tercatat atas nama Tergugat II Intervensi 2 (PT. Guna
Bangsa Perkasa) ;-----
 - 3.4. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11686/Mekarjaya, Gambar Situasi Nomor
: 15/1978, seluas 930 M2 tercatat atas nama Tergugat II Intervensi 2 (PT. Guna
Bangsa Perkasa) ;-----
 - 3.5. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11684/Mekarjaya, Gambar Situasi Nomor
: 17/1978, seluas 3.480 M2 tercatat atas nama PT. Guna Bangsa Perkasa
(Tergugat II Intervensi 2), kesemuanya sebagaimana tercantum dalam
Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan Dan Pencatatan lainnya pada Lembar
Tambahan Buku Tanah / Sertipikat (objek sengketa) yang dikeluarkan oleh
Tergugat adalah sah ;-----

Hal 41 dari 73 hal. Put. Nomor: 107/G/2010/PTUN-BDG

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)



4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ;-----

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 dan 2 tersebut, Para Penggugat menyampaikan Repliknya tertanggal 12 Mei 2011 di persidangan, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa terhadap Replik Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal 26 Mei 2011 dan Pihak Tergugat II Intervensi 1 dan 2 masing-masing tertanggal 19 Mei 2011 di persidangan yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya di Persidangan kecuali yang tidak ada aslinya, bukti mana telah diberi tanda Bukti **P - 1** sampai dengan Bukti **P - 36**, yaitu : -----

- Bukti P-1 : Surat Jawaban dari Pengadilan Agama Tangerang Banten, tertanggal 24 Mei 2011, Perihal : Salinan Penetapan Nomor : 129/Pdt.Tng/2006/PA.Tng, tanggal 10 Oktober 2006 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti P-2 : Penetapan Pengadilan Agama Tangerang, Perihal : Akta Pembagian Harta Warisan Nomor : 129/Pdt-TNG/2006/PA-TNG, Pewaris Ny. Jaw Po Tju, tanggal 10 Oktober 2006 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
- Bukti P-3 : Surat Keterangan Nomor : 474.3/639 Kel.Pd.J/2011, Kelurahan Pondok Jaya, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang, tertanggal 23-05-2011, Perihal : Tidak benarnya Surat Keterangan Kematian Nomor : 474-3/41-Um/2005 yang ditandatangani oleh Drs. Safrudin atas nama Ny. Jaw Po Tju (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti P-4 : Surat Kematian atas nama Ny. Jau Po Tju Nomor : 474-3/41-Um/2005, Desa Pondok Jaya, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang, tertanggal 11-10-2005 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
- Bukti P-5 : Surat Keterangan Nomor : 593.2/232/VI/2010, Kelurahan Mekar Jaya, tertanggal 18 Juni 2010 mengenai Kronologis Tanah Milik Nyak Umar, lahan di Kelurahan Mekarjaya, Kecamatan Sukmajaya, Kota Depok yang



dibuat oleh H. Usman HS, tertanggal 16-6-2010 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti P-6 : Surat Keterangan Kehilangan Sertipikat Hak Milik Nomor : 266, 267, 268, 269, 270, 271, 273 dan 274/Sukmajaya – Depok, atas nama Nyak Umar dari Polres Depok, tertanggal 2 April 2004 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti P-7 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 266, seluas 2.610 M2 atas nama Nyak Umar, Desa Sukmajaya, Kecamatan Cimanggis, Kabupaten Bogor, Jawa Barat (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----

Bukti P-8 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 267, seluas 3.480 M2 atas nama Nyak Umar, Desa Sukmajaya, Kecamatan Cimanggis, Kabupaten Bogor, Jawa Barat (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----

Bukti P-9 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 268, seluas 930 M2 atas nama Nyak Umar, Desa Sukmajaya, Kecamatan Cimanggis, Kabupaten Bogor, Jawa Barat (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----

Bukti P-10 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 269, seluas 2.780 M2 atas nama Nyak Umar, Desa Sukmajaya, Kecamatan Cimanggis, Kabupaten Bogor, Jawa Barat (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----

Bukti P-11 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 270, seluas 1.340 M2 atas nama Nyak Umar, Desa Sukmajaya, Kecamatan Cimanggis, Kabupaten Bogor, Jawa Barat (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----

Bukti P-12 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 271, seluas 4.755 M2 atas nama Nyak Umar, Desa Sukmajaya, Kecamatan Cimanggis, Kabupaten Bogor, Jawa Barat (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----

Bukti P-13 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 272, seluas 9.820 M2 atas nama Nyak Umar, Desa Sukmajaya, Kecamatan Cimanggis, Kabupaten Bogor, Jawa Barat (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----

Bukti P-14 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 273, seluas 6.240 M2 atas nama Nyak Umar, Desa Sukmajaya, Kecamatan Cimanggis, Kabupaten Bogor, Jawa Barat (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----

Bukti P-15 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 274, seluas 10.745 M2 atas nama Nyak Umar, Desa Sukmajaya, Kecamatan Cimanggis, Kabupaten Bogor, Jawa Barat (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----

Hal 43 dari 73 hal. Put. Nomor : 107/G/2010/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P-16 : Bukti Pembayaran SPPT PBB Tahun 2001/2002 atas nama Wajib Pajak Nyak Umar (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
- Bukti P-17 : Penetapan Pengadilan Agama Kelas IA Jakarta Timur Nomor : 104/P3HP/2000/PA-JT, tertanggal 2-11-2000, Tentang Akta Pembagian Harta Peninggalan Pewaris Nyak Umar (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
- Bukti P-18 : Surat Kuasa Khusus dari Bustaman Umar kepada Sumarto tertanggal 26 Pebruari 2004 untuk mengurus pembuatan Sertipikat Pengganti (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
- Bukti P-19 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 266/Desa Sukmajaya, Gambar Situasi Nomor : 19, tanggal 17-7-1978, luas 2.610 M2, atas nama Ny. Jauw Po Tju (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
- Bukti P-20 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 271/Desa Sukmajaya, Gambar Situasi Nomor : 22, tanggal 17-7-1978, luas 4.755 M2, atas nama Ny. Jauw Po Tju (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
- Bukti P-21 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 272/Desa Sukmajaya, Gambar Situasi Nomor : 20, tanggal 17-7-1978, luas 9.820 M2, atas nama Ny. Jauw Po Tju (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
- Bukti P-22 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 274/Desa Sukmajaya, Gambar Situasi Nomor : 21, tanggal 17-7-1978, luas 10.745 M2, atas nama Ny. Jauw Po Tju (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
- Bukti P-23 : Surat Pelimpahan Laporan Polisi atas nama Pelapor Boestaman Oemar dari Bareskrim Mabes Polri kepada Kapolda Metro Jaya, tertanggal 25 April 2011 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
- Bukti P-24 : Tanda Bukti Lapor No. Pol : TBL/86/III/2011/Bareskrim, tertanggal 9 Maret 2011, dengan Pelapor Bustaman Oemar dan Terlapor Matius Uly Samsi alias Alex, dkk (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
- Bukti P-25 : Surat Keterangan Tidak Sengketa dari Kelurahan Mekarjaya yang ditandatangani oleh H. Sarmili, SE. tertanggal 11 Januari 2005 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
- Bukti P-26 : Surat Permohonan Pencabutan Pemblokiran Sertipikat dari Kuasa Pemohon Alex Matius Uly Samsi dan yang disetujui dan disahkan oleh

Hal 44 dari 73 hal. Put. Nomor: 107/G/2010/PTUN-BDG

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

- Agus Suratno, SH. (Ka. Seksi Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Depok, tertanggal 11 Januari 2005 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
- Bukti P-27 : Surat Pemberitahuan sebagai Jawaban Permohonan Klarifikasi Data Pegawai atas nama Sutaryo, SH. dan Agus Suratno, SH. dari Kantor Pertanahan Kota Depok kepada Pemohon B. Umar, tertanggal 1 Desember 2010 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti P-28 : Surat Keterangan Data dan Alamat KTP atas nama Jauw Po Tju, dari Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara atas Permohonan Bustaman Oemar, SH. Tertanggal 28 Juni 2007 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
- Bukti P-29 : Akta Notaris Ny. N. Kartini, SH. Nomor : 09, tertanggal 02-7-2004, Perihal : Akta Perikatan Jual Beli antara Jauw Po Tju dengan Alex Matius Uly Samsi (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
- Bukti P-30 : Surat Kuasa dari Jauw Po Tju kepada Alex Matius Uly Samsi, tertanggal 09-02-2004 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
- Bukti P-31 : Bukti Pembayaran SPPT PBB atas nama Mukiyar Hasnawi / Jaw Po Tju, Bulan Januari dan Agustus 2006 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
- Bukti P-32 : Jawaban atas Permohonan Konfirmasi alamat dan nomor telepon Kantor Notaris Ny. N. Kartini, SH. dari Pengurus Gereja Huria Kristen Batak Protestan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, tertanggal 3 Juli 2007 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----
- Bukti P-33 : Jawaban atas Permohonan Klarifikasi Kesesuaian data fisik tanah terkait keberatan AJB Nomor : 39/17, Nomor : 40/18, Nomor : 41/19, Nomor : 42/20, Depok/1990, tanggal 31 Januari 1990, Notaris Ny. Lindasari Bachroem, SH. dari Camat Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, tertanggal 31 Mei 2011 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti P-34 : Naskah Peraturan Daerah Kota Depok Nomor : 01 Tahun 1999 Tentang Hari Jadi dan Lambang Kota Depok, tanggal 22 Nopember 1999, khususnya pada lampiran 1 angka VI yang berjudul "Terbentuknya Kota Administratif Depok" Perda tersebut (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti P-35 : Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) dari Polda Metro Jaya, tanggal 19 Mei 2011 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Hal 45 dari 73 hal. Put. Nomor: 107/G/2010/PTUN-BDG

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)



Bukti P-36 : Keterangan dari Pengadilan Negeri Bogor, tanggal 15 Juni 2011 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti surat yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya di Persidangan kecuali yang tidak ada aslinya, Bukti mana telah diberi tanda **Bukti T - 1** sampai dengan **Bukti T - 27**, yang rinciannya sebagai berikut ;-----

Bukti T - 1 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 266/Sukmajaya, tanggal terbit 12-08-1982 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T - 2 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 267/Sukmajaya, tanggal terbit 12-08-1982, (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T - 2.1 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11716/Mekarjaya, tanggal terbit 31-08-2010 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T - 2.2 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11717/Mekarjaya, tanggal terbit 31-08-2010 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T - 2.3 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11719/Mekarjaya, tanggal terbit 31-08-2010 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T - 2.4 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11720/Mekarjaya, tanggal terbit 31-08-2010 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T - 2.5 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11721/Mekarjaya, tanggal terbit 31-08-2010 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T - 2.6 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11722/Mekarjaya, tanggal terbit 31-08-2010 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T - 2.7 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11723/Mekarjaya, tanggal terbit 31-08-2010 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Hal 46 dari 73 hal. Put. Nomor: 107/G/2010/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti T – 2.8 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor :
11724/Mekarjaya, tanggal terbit 31-08-2010 (fotocopy
sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T - 3 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 268/Sukmajaya, tanggal terbit 12-08-1982
(fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T - 4 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 269/Sukmajaya, tanggal terbit 12-08-1982
(fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T – 4.1 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor :
11694/Mekarjaya, tanggal terbit 31-08-2010 (fotocopy
sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T – 4.2 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor :
11695/Mekarjaya, tanggal terbit 31-08-2010 (fotocopy
sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T – 4.3 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor :
11696/Mekarjaya, tanggal terbit 31-08-2010 (fotocopy
sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T - 4.4 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor :
11697/Mekarjaya, tanggal terbit 31-08-2010 (fotocopy
sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T – 4.5 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor :
11698/Mekarjaya, tanggal terbit 31-08-2010 (fotocopy
sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T – 4.6 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor :
11699/Mekarjaya, tanggal terbit 31-08-2010 (fotocopy
sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T – 4.7 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor :
11700/Mekarjaya, tanggal terbit 31-08-2010 (fotocopy
sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T – 4.8 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor :
11701/Mekarjaya, tanggal terbit 31-08-2010 (fotocopy
sesuai dengan aslinya) ;-----

Hal 47 dari 73 hal. Put. Nomor: 107/G/2010/PTUN-BDG

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)



Bukti T – 4.9 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor :
11702/Mekarjaya, tanggal terbit 31-08-2010 (fotocopy
sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T – 4.10 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor :
11703/Mekarjaya, tanggal terbit 31-08-2010 (fotocopy
sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T – 4.11 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor :
11704/Mekarjaya, tanggal terbit 31-08-2010 (fotocopy
sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T - 4.12 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor :
11705/Mekarjaya, tanggal terbit 31-08-2010 (fotocopy
sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T – 4.13 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor :
11706/Mekarjaya, tanggal terbit 31-08-2010 (fotocopy
sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T – 4.14 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor :
11707/Mekarjaya, tanggal terbit 31-08-2010 (fotocopy
sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T – 4.15 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor :
11708/Mekarjaya, tanggal terbit 31-08-2010 (fotocopy
sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T – 4.16 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor :
11709/Mekarjaya, tanggal terbit 31-08-2010 (fotocopy
sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T – 4.17 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor :
11710/Mekarjaya, tanggal terbit 31-08-2010 (fotocopy
sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T - 5 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 270/Sukmajaya, tanggal terbit 12-08-1982
(fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T – 5.1 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor :
11711/Mekarjaya, tanggal terbit 31-08-2010 (fotocopy
sesuai dengan aslinya) ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T – 5.2 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor :
11712/Mekarjaya, tanggal terbit 31-08-2010 (fotocopy
sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T – 5.3 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor :
11713/Mekarjaya, tanggal terbit 31-08-2010 (fotocopy
sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T -5.4 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor :
11714/Mekarjaya, tanggal terbit 31-08-2010 (fotocopy
sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T – 5.5 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor :
11715/Mekarjaya, tanggal terbit 31-08-2010 (fotocopy
sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T – 5.6 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor :
11716/Mekarjaya, tanggal terbit 31-08-2010 (fotocopy
sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T - 6 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 271/Sukmajaya, tanggal terbit 12-08-1982
(fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T - 7 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 272/Sukmajaya, tanggal terbit 12-08-1982
(fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T - 8 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 273/Sukmajaya, tanggal terbit 12-08-1982
(fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T - 9 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 274/Sukmajaya, tanggal terbit 12-08-1982
(fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T -10 : Warkah Sertipikat Hak Milik Nomor : 266/Sukmajaya, tanggal terbit 12-
08-1982 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T -11 : Warkah Sertipikat Hak Milik Nomor : 267/Sukmajaya, tanggal terbit 12-
08-1982 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T -12 : Warkah Sertipikat Hak Milik Nomor : 268/Sukmajaya, tanggal terbit 12-
08-1982 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T -13 : Warkah Sertipikat Hak Milik Nomor : 269/Sukmajaya, tanggal terbit 12-
08-1982 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T -14 : Warkah Sertipikat Hak Milik Nomor : 270/Sukmajaya, tanggal terbit 12-
08-1982 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Hal 49 dari 73 hal. Put. Nomor: 107/G/2010/PTUN-BDG

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

- Bukti T -15 : Warkah Sertipikat Hak Milik Nomor : 271/Sukmajaya, tanggal terbit 12-08-1982 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T -16 : Warkah Sertipikat Hak Milik Nomor : 272/Sukmajaya, tanggal terbit 12-08-1982 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T -17 : Warkah Sertipikat Hak Milik Nomor : 273/Sukmajaya, tanggal terbit 12-08-1982 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T -18 : Warkah Sertipikat Hak Milik Nomor : 274/Sukmajaya, tanggal terbit 12-08-1982 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T -19 : Warkah Konversi Sertipikat Hak Milik Nomor : 266/Sukmajaya, tanggal terbit 12-08-1982 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T -20 : Warkah Konversi Sertipikat Hak Milik Nomor : 267/Sukmajaya, tanggal terbit 12-08-1982 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T -21 : Warkah Konversi Sertipikat Hak Milik Nomor : 268/Sukmajaya, tanggal terbit 12-08-1982 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T -22 : Warkah Konversi Sertipikat Hak Milik Nomor : 269/Sukmajaya, tanggal terbit 12-08-1982 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T -23 : Warkah Konversi Sertipikat Hak Milik Nomor : 270/Sukmajaya, tanggal terbit 12-08-1982 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T -24 : Warkah Konversi Sertipikat Hak Milik Nomor : 271/Sukmajaya, tanggal terbit 12-08-1982 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T -25 : Warkah Konversi Sertipikat Hak Milik Nomor : 272/Sukmajaya, tanggal terbit 12-08-1982 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T -26 : Warkah Konversi Sertipikat Hak Milik Nomor : 273/Sukmajaya, tanggal terbit 12-08-1982 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T -27 : Warkah Konversi Sertipikat Hak Milik Nomor : 274/Sukmajaya, tanggal terbit 12-08-1982 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya pihak Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan alat bukti surat yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan, kecuali yang tidak ada aslinya, dengan diberi tanda **Bukti T.II.Int. 1 – 1** sampai dengan **Bukti T.II.Int. 1 - 29**, yang rinciannya sebagai berikut ;-----

Bukti T.II.Int. 1 – 1a : Sertipikat Hak Milik Nomor : 703/Desa Sukmajaya, Gambar Situasi Nomor : 13438/95, tanggal 26 Juli 1995, seluas \pm 2.610 M2 (dua

Hal 50 dari 73 hal. Put. Nomor : 107/G/2010/PTUN-BDG

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)



ribu enam ratus sepuluh meter persegi) (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.II.Int. 1 – 1b : Akta Jual Beli Nomor : 39/17/Depok/1990, tanggal 31 Januari 1990, yang dibuat dan ditanda-tangani dihadapan Ny. Lindasari Bachroem, SH. Notaris di Bogor, dari Tn. Nyak Umar (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.II.Int. 1 – 2a : Sertipikat Hak Milik Nomor : 704/Desa Sukmajaya, Gambar Situasi Nomor : 13439/95, tanggal 26 Juli 1995, seluas \pm 4.755 M2 (empat ribu tujuh ratus lima puluh lima meter persegi) (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.II.Int. 1 – 2b : Akta Jual Beli Nomor : 40/18/Depok/1990, tanggal 31 Januari 1990, yang dibuat dan ditanda-tangani dihadapan Ny. Lindasari Bachroem, SH. Notaris di Bogor, dari Tn. Nyak Umar (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.II.Int. 1 – 3a : Sertipikat Hak Milik Nomor : 705/Desa Sukmajaya, Gambar Situasi Nomor : 13440/95, tanggal 26 Juli 1995, seluas \pm 9.820 M2 (sembilan ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.II.Int. 1 – 3b : Akta Jual Beli Nomor : 41/19/Depok/1990, tanggal 31 Januari 1990, yang dibuat dan ditanda-tangani dihadapan Ny. Lindasari Bachroem, SH. Notaris di Bogor, dari Tn. Nyak Umar (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.II.Int. 1 – 4a : Sertipikat Hak Milik Nomor : 706/Desa Sukmajaya, Gambar Situasi Nomor : 13441/95, tanggal 26 Juli 1995, seluas \pm 10.745 M2 (sepuluh ribu tujuh ratus empat puluh lima meter persegi) (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.II.Int. 1 – 4b : Akta Jual Beli Nomor : 42/20/Depok/1990, tanggal 31 Januari 1990, yang dibuat dan ditanda-tangani dihadapan Ny. Lindasari Bachroem, SH. Notaris di Bogor, dari Tn. Nyak Umar (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.II.Int. 1 – 5a : Surat Keterangan Nomor : 593/11-Pemtribun, yang dibuat dan dikeluarkan oleh Lurah Mekarjaya, Kecamatan Sukmajaya, Kota Depok (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Hal 51 dari 73 hal. Put. Nomor: 107/G/2010/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T.II.Int. 1 – 6 : Surat Keterangan Kehilangan No. Pol. SKK/039/IV/2004/Res. Depok, tanggal 2 April 2004 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T.II.Int. 1 – 7 : Surat Tanda Bukti Lapor No. Pol. TBL/137/Vi/2004/Siaga-III, tanggal 7 Juni 2004, yang dikeluarkan oleh Mabes Polri (fotocopy sesuai dengan fotocopy) ;-----
- Bukti T.II.Int. 1 – 8 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor : 31720144100310002, atas nama Ny. Jau Po TJu, beralamat di Jalan Pluit Kencana V, No. 15, RT. 010/RW. 006, Kelurahan Pluit, Penjaringan, Jakarta Utara, yang berlaku seumur hidup (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T.II.Int. 1 – 9 : Surat Keterangan Kewarganegaraan Republik Indonesia Nomor : 316/1969, tanggal 10 Djuni 1969 Jo. Nomor : 45/P/1972, dari Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, tanggal 1 Pebruari 1972 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T.II.Int. 1 – 10 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2001 No. SPPT (NOP) 32.77.003.005.001-0016.0, atas nama Tn. Mukiyar Hasnawi, beralamat di Jalan M. Yusuf RT. 004, RW. 22, Kelurahan Mekar Jaya, Bogor, untuk pembayaran PBB tanah seluas 23.175, bersertipikat Hak Milik Nomor : 703, Hak Milik Nomor : 705 dan Hak Milik Nomor : 706, beralamat di Jalan M. Yusuf, RT. 004, RW. 22, Mekar Jaya, Sukma Jaya, Kota Depok, berikut bukti pelunasannya (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T.II.Int. 1 – 11 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2001 No. SPPT (NOP) 32.77.003.005.001-0222.0, atas nama Tn. Mukiyar Hasnawi, beralamat di Jalan Sugu Tamu, RT. 001, RW. 22, Bakti Jaya, Bogor, untuk pembayaran PBB tanah seluas 4.755 M2, bersertipikat Hak Milik Nomor : 704, beralamat di Jalan Sugu Tamu, RT. 001, RW. 22, Bakti Jaya, Sukma Jaya, Kota Depok, berikut bukti pelunasannya (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T.II.Int. 1 – 12 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002 No. SPPT (NOP) 32.77.003.005.001-0016.0, atas nama Tn. Mukiyar Hasnawi, beralamat di Jalan M. Yusuf RT. 004, RW. 22, Kelurahan Mekar Jaya, Bogor, untuk pembayaran PBB

Hal 52 dari 73 hal. Put. Nomor: 107/G/2010/PTUN-BDG

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)



tanah seluas 23.175, bersertipikat Hak Milik Nomor : 703, Hak Milik Nomor : 705 dan Hak Milik Nomor : 706, beralamat di Jalan M. Yusuf, RT. 004, RW. 22, Mekar Jaya, Sukma Jaya, Kota Depok, berikut bukti pelunasannya (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.II.Int. 1 – 13 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002 No. SPPT (NOP) 32.77.003.005.001-0222.0, atas nama Tn. Mukiyar Hasnawi, beralamat di Jalan Sugu Tamu, RT. 001, RW. 22, Bakti Jaya, Bogor, untuk pembayaran PBB tanah seluas 4.755 M2, bersertipikat Hak Milik Nomor : 704, beralamat di Jalan Sugu Tamu, RT. 001, RW. 22, Bakti Jaya, Sukma Jaya, Kota Depok, berikut bukti pelunasannya (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.II.Int. 1 – 14 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2003 No. SPPT (NOP) 32.77.003.005.001-0016.0, atas nama Tn. Mukiyar Hasnawi, beralamat di Jalan M. Yusuf RT. 004, RW. 22, Kelurahan Mekar Jaya, Bogor, untuk pembayaran PBB tanah seluas 23.175, bersertipikat Hak Milik Nomor : 703, Hak Milik Nomor : 705 dan Hak Milik Nomor : 706, beralamat di Jalan M. Yusuf, RT. 004, RW. 22, Mekar Jaya, Sukma Jaya, Kota Depok, berikut bukti pelunasannya (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.II.Int. 1 – 15 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2003 No. SPPT (NOP) 32.77.003.005.001-0222.0, atas nama Tn. Mukiyar Hasnawi, beralamat di Jalan Sugu Tamu, RT. 001, RW. 22, Bakti Jaya, Bogor, untuk pembayaran PBB tanah seluas 4.755 M2, bersertipikat Hak Milik Nomor : 704, beralamat di Jalan Sugu Tamu, RT. 001, RW. 22, Bakti Jaya, Sukma Jaya, Kota Depok, berikut bukti pelunasannya (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.II.Int. 1 – 16 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004 No. SPPT (NOP) 32.77.003.005.001-0016.0, atas nama Tn. Mukiyar Hasnawi, beralamat di Jalan M. Yusuf RT. 004, RW. 22, Kelurahan Mekar Jaya, Bogor, untuk pembayaran PBB tanah seluas 23.175, bersertipikat Hak Milik Nomor : 703, Hak Milik

Hal 53 dari 73 hal. Put. Nomor: 107/G/2010/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 705 dan Hak Milik Nomor : 706, beralamat di Jalan M. Yusuf, RT. 004, RW. 22, Mekar Jaya, Sukma Jaya, Kota Depok, berikut bukti pelunasannya (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.II.Int. 1 – 17 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004 No. SPPT (NOP) 32.77.003.005.001-0222.0, atas nama Tn. Mukiyar Hasnawi, beralamat di Jalan Sugu Tamu, RT. 001, RW. 22, Bakti Jaya, Bogor, untuk pembayaran PBB tanah seluas 4.755 M2, bersertipikat Hak Milik Nomor : 704, beralamat di Jalan Sugu Tamu, RT. 001, RW. 22, Bakti Jaya, Sukma Jaya, Kota Depok, berikut bukti pelunasannya (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.II.Int. 1 – 18 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2005 No. SPPT (NOP) 32.77.003.005.001-0016.0, atas nama Tn. Mukiyar Hasnawi, beralamat di Jalan M. Yusuf. RT. 004, RW. 22, Kelurahan Mekar Jaya, Bogor, untuk pembayaran PBB tanah seluas 23.175, bersertipikat Hak Milik Nomor : 703, Hak Milik Nomor : 705 dan Hak Milik Nomor : 706, beralamat di Jalan M. Yusuf, RT. 004, RW. 22, Mekar Jaya, Sukma Jaya, Kota Depok, berikut bukti pelunasannya (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.II.Int. 1 – 19 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2005 No. SPPT (NOP) 32.77.003.005.001-0222.0, atas nama Tn. Mukiyar Hasnawi, beralamat di Jalan Sugu Tamu, RT. 001, RW. 22, Bakti Jaya, Bogor, untuk pembayaran PBB tanah seluas 4.755 M2, bersertipikat Hak Milik Nomor : 704, beralamat di Jalan Sugu Tamu, RT. 001, RW. 22, Bakti Jaya, Sukma Jaya, Kota Depok, berikut bukti pelunasannya (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.II.Int. 1 – 20 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2006 No. SPPT (NOP) 32.77.003.005.001-0016.0, atas nama Tn. Mukiyar Hasnawi, beralamat di Jalan M. Yusuf. RT. 004, RW. 22, Kelurahan Mekar Jaya, Bogor, untuk pembayaran PBB tanah seluas 23.175, bersertipikat Hak Milik Nomor : 703, Hak Milik Nomor : 705 dan Hak Milik Nomor : 706, beralamat di Jalan M.

Hal 54 dari 73 hal. Put. Nomor: 107/G/2010/PTUN-BDG

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

Yusuf, RT. 004, RW. 22, Mekar Jaya, Sukma Jaya, Kota Depok, tanggal 2 Januari 2006, berikut bukti pelunasannya (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.II.Int. 1 – 21 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2006 No. SPPT (NOP) 32.77.003.005.001-0222.0, atas nama Tn. Mukiyar Hasnawi, beralamat di Jalan Sugu Tamu, RT. 001, RW. 22, Bakti Jaya, Bogor, untuk pembayaran PBB tanah seluas 4.755 M2, bersertipikat Hak Milik Nomor : 704, beralamat di Jalan Sugu Tamu, RT. 001, RW. 22, Bakti Jaya, Sukma Jaya, Kota Depok, tanggal 2 Januari 2006, berikut bukti pelunasannya (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.II.Int. 1 – 22 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007 No. SPPT (NOP) 32.77.003.005.001-0016.0, atas nama Tn. Mukiyar Hasnawi, beralamat di Jalan M. Yusuf. RT. 004, RW. 22, Kelurahan Mekar Jaya, Bogor, untuk pembayaran PBB tanah seluas 23.175, bersertipikat Hak Milik Nomor : 703, Hak Milik Nomor : 705 dan Hak Milik Nomor : 706, beralamat di Jalan M. Yusuf, RT. 004, RW. 22, Mekar Jaya, Sukma Jaya, Kota Depok, berikut bukti pelunasannya (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.II.Int. 1 – 23 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007 No. SPPT (NOP) 32.77.003.005.001-0222.0, atas nama Tn. Mukiyar Hasnawi, beralamat di Jalan Sugu Tamu, RT. 001, RW. 22, Bakti Jaya, Bogor, untuk pembayaran PBB tanah seluas 4.755 M2, bersertipikat Hak Milik Nomor : 704, beralamat di Jalan Sugu Tamu, RT. 001, RW. 22, Bakti Jaya, Sukma Jaya, Kota Depok, berikut bukti pelunasannya (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.II.Int. 1 – 24 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2008 No. SPPT (NOP) 32.77.003.005.001-0016.0, atas nama Tn. Mukiyar Hasnawi, beralamat di Jalan M. Yusuf. RT. 004, RW. 22, Kelurahan Mekar Jaya, Bogor, untuk pembayaran PBB tanah seluas 23.175, bersertipikat Hak Milik Nomor : 703, Hak Milik Nomor : 705 dan Hak Milik Nomor : 706, beralamat di Jalan M.

Hal 55 dari 73 hal. Put. Nomor: 107/G/2010/PTUN-BDG

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

Yusuf, RT. 004, RW. 22, Mekar Jaya, Sukma Jaya, Kota Depok, berikut bukti pelunasannya (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.II.Int. 1 – 25 : Bukti ATM BCA, Pluit Kencana, tanggal 6 Juni 2008, untuk pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Tn. Mikyar Hasnawi, dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2008 No. SPPT (NOP) 32.77.003.005.001-0016.0, atas nama Tn. Mukiyar Hasnawi, beralamat di Jalan Sugu Tamu, RT. 001, RW. 22, Bakti Jaya, Bogor, untuk pembayaran PBB tanah seluas 4.755 M2, bersertipikat Hak Milik Nomor : 704, beralamat di Jalan Sugu Tamu, RT. 001, RW. 22, Bakti Jaya, Sukma Jaya, Kota Depok, tidak dikirim oleh Kantor Kelurahan (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.II.Int. 1 – 26 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2009 No. SPPT (NOP) 32.77.003.005.001-0016.0, atas nama Tn. Mukiyar Hasnawi, beralamat di Jalan M. Yusuf. RT. 004, RW. 22, Kelurahan Mekar Jaya, Bogor, untuk pembayaran PBB tanah seluas 23.175, bersertipikat Hak Milik Nomor : 703, Hak Milik Nomor : 705 dan Hak Milik Nomor : 706, beralamat di Jalan M. Yusuf, RT. 004, RW. 22, Mekar Jaya, Sukma Jaya, Kota Depok, berikut bukti pelunasannya (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.II.Int. 1 – 27 : Bukti ATM BCA, Pluit Kencana, tanggal 6 Juni 2008, untuk pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Tn. Mikyar Hasnawi, dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2008 No. SPPT (NOP) 32.77.003.005.001-0222.0, atas nama Tn. Mukiyar Hasnawi, beralamat di Jalan Sugu Tamu, RT. 001, RW. 22, Bakti Jaya, Bogor, untuk pembayaran PBB tanah seluas 4.755 M2, bersertipikat Hak Milik Nomor : 704, beralamat di Jalan Sugu Tamu, RT. 001, RW. 22, Bakti Jaya, Sukma Jaya, Kota Depok, tidak dikirim oleh Kantor Kelurahan (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.II.Int. 1 – 28 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010 No. SPPT (NOP) 32.77.003.005.001-0016.0, atas nama Tn. Mukiyar Hasnawi, beralamat di Jalan M. Yusuf. RT. 004,

Hal 56 dari 73 hal. Put. Nomor: 107/G/2010/PTUN-BDG

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)



RW. 22, Kelurahan Mekar Jaya, Bogor, untuk pembayaran PBB tanah seluas 23.175, bersertipikat Hak Milik Nomor : 703, Hak Milik Nomor : 705 dan Hak Milik Nomor : 706, beralamat di Jalan M. Yusuf, RT. 004, RW. 22, Mekar Jaya, Sukma Jaya, Kota Depok, berikut bukti pelunasannya (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.II.Int. 1 – 29 : Bukti ATM BCA, Pluit Kencana, tanggal 6 Juni 2008, untuk pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Tn. Mikyar Hasnawi, dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2008 No. SPPT (NOP) 32.77.003.005.001-0222.0, atas nama Tn. Mukiyar Hasnawi, beralamat di Jalan Sugu Tamu, RT. 001, RW. 22, Bakti Jaya, Bogor, untuk pembayaran PBB tanah seluas 4.755 M2, bersertipikat Hak Milik Nomor : 704, beralamat di Jalan Sugu Tamu, RT. 001, RW. 22, Bakti Jaya, Sukma Jaya, Kota Depok, tidak dikirim oleh Kantor Kelurahan (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya pihak Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan alat bukti surat yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan, kecuali yang tidak ada aslinya, dengan diberi tanda Bukti T.II.Int. 2 – 1 sampai dengan Bukti T.II.Int. 2 - 11, yang rinciannya sebagai berikut ;-----

Bukti T.II.Int. 2 - 1 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11688/Mekarjaya, Gambar Situasi Nomor : 18/1978, seluas 1.340 M2 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.II.Int. 2 - 2 : Bukti Tanda Terima Surat Tanah tanggal 22 Juli 2010, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11687/Mekarjaya, Gambar Situasi Nomor : 16/1978, seluas 6.280 M2 (fotocopy sesuai dengan foto copy) ;-----

Bukti T.II.Int. 2 - 3 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11685/Mekarjaya, Gambar Situasi Nomor : 14/1978, seluas 2.780 M2 (fotocopy sesuai dengan foto copy) ;-----

Bukti T.II.Int. 2 - 4 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11686/Mekarjaya, Gambar Situasi Nomor : 15/1978, seluas 930 M2 (fotocopy sesuai dengan foto copy) ;-----

Hal 57 dari 73 hal. Put. Nomor: 107/G/2010/PTUN-BDG



- Bukti T.II.Int. 2 - 5 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11684/Mekarjaya, Gambar Situasi Nomor : 17/1978, seluas 3.480 M2 (fotocopy sesuai dengan foto copy) ;-----
- Bukti T.II.Int. 2 - 6 : Tanda Terima Surat tanah Tim Pengadaan Tanah Jalan Tol Cinere – Jagorawi Direktorat Jenderal Bina Marga Kementrian Pekerjaan Umum dari PT. Guna Bangsa Perkasa Cq. H. Fauzi Saleh berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11687 tanggal 22 Juli 2010 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T.II.Int. 2 - 7 : Akta Jual Beli Nomor : 372/2009, tanggal 13 April 2009 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T.II.Int. 2 - 8 : Akta Jual Beli Nomor : 443/2009, tanggal 07 Mei 2009 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T.II.Int. 2 - 9 : Akta Jual Beli Nomor : 373/2009, tanggal 13 April 2009 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T.II.Int. 2 - 10 : Akta Jual Beli Nomor : 374/2009, tanggal 13 April 2009 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
- Bukti T.II.Int. 2 - 11 : Akta Jual Beli Nomor : 543/2009, tanggal 27 Mei 2009 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, selain Bukti Surat, Para Penggugat juga telah mengajukan 4 (empat) orang Saksi dalam sengketa ini, masing-masing bernama **1. ROZALI, 2. H. USMAN, 3. HAMDANI dan 4. JUNED**, dimana Saksi-Saksi tersebut telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut ;-----

1. **Saksi : ROZALI**, memberikan keterangan sebagai berikut : -----
- Bahwa, Saksi tidak kenal dengan Para Penggugat, Tergugat maupun Tergugat II Intervensi 1 dan 2 ;-----
 - Bahwa, Saksi tidak mengetahui tentang objek sengketa yang menjadi permasalahan;
 - Bahwa, Saksi pernah mengurus pembebasan tanah, membantu Herman pada tahun 1982 ;-----
 - Bahwa, Saksi pernah melihat dalam berkas yang dikasih Herman fotocopy KTP Jauw Po Tju bahwa Jaow Po Tju telah meninggal dunia ;-----



2. **Saksi : H. USMAN**, memberikan keterangan sebagai berikut : -----

- Bahwa, Saksi adalah Mantan Lurah Desa Mekarjaya pada tahun 1978 sampai dengan tahun 1986 ;-----
- Bahwa, Saksi menyatakan kenal dengan Para Penggugat ;-----
- Bahwa, Saksi pernah disuruh membuat kronologis oleh Ahli Waris Nyak Umar pada tahun 2010 ;-----
- Bahwa, Saksi mengetahui tentang Para Pemilik Tanah Adat yang dijual kepada Nyak Umar dan ikut mengurus Jual Beli ;-----
- Bahwa, Saksi menyatakan mengetahui tentang Nyak Umar mensertipikatkan tanah pada tahun 1978 ;-----

3. **Saksi : HAMDANI**, memberikan keterangan sebagai berikut : -----

- Bahwa, Saksi kenal dengan Nyak Umar pada tahun 1973 ;-----
- Bahwa, Saksi kenal dengan Ahli Waris Nyak Umar yaitu Bustaman Umar ;-----
- Bahwa, Saksi menyatakan bahwa yang disuruh menggarap tanah oleh pertama Nyak Umar, lalu sekarang oleh Bustaman Umar anaknya yang menggarap sejak tahun 1973 seluas kurang lebih 4.700 M2 ;-----

4. **Saksi : JUNED**, memberikan keterangan sebagai berikut : -----

- Bahwa, Saksi menyatakan kenal dengan Ahli Waris Nyak Umar ;-----
- Bahwa, Saksi mengetahui Nyak Umar meninggal dunia pada tahun 1990 ;-----
- Bahwa, Saksi Penggarap tanah Nyak Umar yang menyuruh adalah Bustaman Umar sejak tahun 2003 sampai sekarang yang digarap luas 2000 M2 ;-----

Keterangan Para Saksi tersebut selengkapny tertuang dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi 2 menyatakan tidak akan menggunakan haknya untuk mengajukan Saksi, walaupun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim di persidangan ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, selain Bukti Surat, Tergugat II Intervensi 1 juga telah mengajukan 1 (satu) orang Saksi dalam sengketa ini, bernama : NAMUNG, dimana Saksi tersebut telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut ;-----

Hal 59 dari 73 hal. Put. Nomor : 107/G/2010/PTUN-BDG



1. **Saksi : NAMUNG**, memberikan keterangan sebagai berikut : -----

- Bahwa, Saksi menyatakan tidak kenal dengan H. Petum, dkk Ahli Waris Nyak Umar yang menjadi Para Penggugat, tapi dengan Nyak Umar kenal ;-----
- Bahwa, Saksi menyatakan kenal dengan Jaow Po Tju ;-----
- Bahwa, Saksi menyatakan mengetahui pernah Nyak Umar menyerahkan surat-surat kepada Mukiyar Asnawi sewaktu Saksi sedang mengangkat Pasir di lokasi tanah tersebut pada tahun 1973 ;-----
- Bahwa, Saksi menyatakan mengetahui tanah Jaow Po Tju ;-----
- Bahwa, Saksi menyatakan ada yang datang ke lokasi tanah Jaow Po Tju untuk membeli yaitu dari PESONA (PT. Guna Bangsa Perkasa) dan saksi sampaikan kepada ME (anak Jaow Po Tju) ;-----
- Bahwa, Tanah Jaow Po Tju tidak ada tanaman apa-apa, semak belukar ;-----

Keterangan Para Saksi tersebut selengkapnya tertuang dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa Pihak Para Penggugat, Tergugat II Intervensi 1 dan 2 telah mengajukan **Kesimpulan** masing – masing tertanggal 28 Juni 2011 di persidangan tanggal 28 Juni 2011, sedangkan Pihak Tergugat telah mengajukan Kesimpulannya tertanggal 28 Juni 2011 diluar persidangan, yang isi lengkapnya tertuang dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan cukup dan tidak mengajukan apa-apa lagi yang pada akhirnya mohon putusan ; -----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana yang termuat dalam Berita Acara Persidangan ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana surat gugatannya tertanggal 29 Desember 2010 sebagaimana telah diuraikan dalam duduk sengketa di atas ; -----

Hal 60 dari 73 hal. Put. Nomor: 107/G/2010/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dan dimohonkan oleh Para Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah dalam sengketa a quo adalah :-----

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor : 703/Desa Sukmajaya, Gambar Situasi Nomor : 19 tanggal 17-7-1978, luas 2.610 M2 , terakhir tercatat atas nama Nyonya Jauw Po Tju bukti T-II-1-1a ; -----
- 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11684/Desa Mekarjaya, Gambar Situasi Nomor : 17 tanggal 17-7-1978, Luas 3.480 M2 atas nama PT. Guna Bangsa Perkasa yang telah dipecah lagi ke dalam 9 (sembilan) pecahan masing-masing Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1716 sampai dengan Nomor : 11724 keseluruhannya terakhir tercatat atas nama PT. Guna Bangsa Perkasa, bukti T.II-I-2-5 ; -----
- 3) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11686/Desa Sukmajaya, Gambar Situasi Nomor : 15 tanggal 17-7-1978, Luas 930 M2 terakhir tercatat atas nama PT. Guna Bangsa Perkasa, bukti T.II.1.2-4 ; -----
- 4) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11685/Desa Mekarjaya, Gambar Situasi Nomor : 14 tanggal 17-7-1978, Luas 2.780 M2 atas nama PT. Guna Bangsa Perkasa yang telah dipecah lagi ke dalam 17 (tujuhbelas) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11694 sampai dengan Nomor : 11710 yang keseluruhannya terakhir tercatat atas nama PT. Guna Bangsa Perkasa bukti T.II-1.2-3 ; -----
- 5) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11688/Desa Mekarjaya, Gambar Situasi Nomor : 18 tanggal 17-7-1978, Luas 1.340 M2 atas nama PT. Guna Bangsa Perkasa yang telah dipecah lagi ke dalam 6 (enam) pecahan masing-masing Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11711 sampai dengan Nomor : 11715 dan Nomor : 11718 tercatat atas nama PT. Guna Bangsa Perkasa bukti T.II-I.2-1; -----
- 6) Sertipikat Hak Milik Nomor : 704/Desa Sukmajaya, Gambar Situasi Nomor : 22 tanggal 17-7-1978, luas 4.755 M2 , terakhir tercatat atas nama Nyonya Jauw Po Tju bukti T-II-1-2a ; -----
- 7) Sertipikat Hak Milik Nomor: 705/Desa Sukmajaya, Gambar Situasi Nomor : 20 tanggal 17-7-1978, luas 9.820 M2 , terakhir tercatat atas nama Nyonya Jauw Po Tju bukti T-II-1-3a ; -----
- 8) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11687/Desa Mekarjaya, Gambar Situasi Nomor : 16 tanggal 17-7-1978, Luas 6.240 M2 atas nama PT. Guna Bangsa Perkasa bukti T.II-I.2-2 ; -----

Hal 61 dari 73 hal. Put. Nomor: 107/G/2010/PTUN-BDG

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)



9) Sertipikat Hak Milik Nomor : 706/Desa Sukmajaya, Gambar Situasi Nomor : 21 tanggal 17-7-1978, luas 10.745 M2 , terakhir tercatat atas nama Nyonya Jauw Po Tju bukti T-II-1-4a ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut di atas, dalam Persidangan telah datang menghadap pemegang sertipikat yang tercatat dalam objek sengketa yaitu Ny Jauw Po Tju melalui Kuasa Hukumnya Rahmat Indra, SH, MH. dan Djamaludin, SH. telah mengajukan Permohonan Intervensi tertanggal 16 Maret 2011 dan PT. Guna Bangsa Perkasa melalui Kuasa Hukumnya Darmi Marasabessy, SH. mengajukan Permohonan Intervensi tertanggal 30 Maret 2011 untuk dapat ikut serta sebagai pihak karena kepentingannya sebagai pemegang sertipikat yang dimohonkan pembatalannya oleh Para Penggugat dan berdasarkan Putusan Sela Nomor : 107/G/Int/2011/PTUN-BDG tanggal 14 April 2011 telah diterima masuknya Permohonan Intervensi tersebut sebagai pihak, dan karena kepentingannya paralel dengan kepentingan Tergugat untuk dapat mempertahankan dari segi keabsahan peralihan hak kesembilan sertipikat a quo, didukukan sebagai Tergugat II Intervensi 1 untuk Ny Jouw Po Tju dan untuk PT Guna Bangsa Perkasa sebagai Tergugat II Intervensi 2, pertimbangan mana selengkapnya merujuk Putusan Sela Nomor : 107/G/Int/2011/PTUN-BDG tanggal 14 April 2011 yang menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara a quo ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya atas gugatan Para Penggugat yang memohon pembatalan atau tidak sah kesembilan Surat Keputusan Tata Usaha Negara a quo vide kesembilan sertipikat objek sengketa, baik Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 dan 2 atas gugatan tersebut telah menanggapi sebagaimana surat Jawabannya masing-masing tertanggal 7 April 2011, 5 Mei 2011 dan 20 April 2011 yang diuraikan dalam Eksepsi dan Pokok Perkara/Sengketa ; -----

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, Para Penggugat telah menanggapi dalam Repliknya tertanggal 12 Mei 2011 dan atas Replik tersebut Tergugat telah menanggapi dalam Dupliknya tertanggal 26 Mei 2011 sedangkan Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 masing-masing tertanggal 19 Mei 2011 yang pada pokoknya Para Pihak tetap pada dalil gugatan dan bantahan semula sehingga terhadap perbedaan pendapat berkaitan dengan Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut ; -----

Hal 62 dari 73 hal. Put. Nomor : 107/G/2010/PTUN-BDG



DALAM EKSEPSI ; -----

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat pada pokoknya di dasarkan pada alasan sebagai berikut ; -----

1. Eksepsi tentang Kewenangan Absolut Mengadili yang diuraikan dalam Undang-Undang tidak berlaku surut, Kepentingan hukum Para Penggugat merupakan persoalan perdata (privat recht) didasarkan pada alasan bahwa Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara tidak menganut asas retroactive dan sebelum terbitkan kesembilan sertipikat telah dilakukan penelitian akan keberadaan alas hak ; -----
2. Eksepsi tentang gugatan Para Penggugat telah kadaluarsa vide Pasal 55 Jo. Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997, di dasarkan pada alasan sertipikat tersebut diterbitkan tahun 1982 dan sudah dialihkan ke Pihak Ketiga dan ketiganya lagi dan alasan Para Penggugat baru mengetahui adanya objek perkara pada bulan November 2010 dari pejabat P2T Kantor Walikota Depok adalah alasan yang mengada-ngada dan juga pada saat jual beli tanah a quo oleh Almarhum Njak Umar Para Penggugat masih dibawah umur ; -----

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat II Intervensi 1 pada pokoknya didasarkan pada alasan sebagai berikut : -----

1. Eksepsi tentang Kewenangan Absolut mengadili, didasarkan pada alasan bahwa kepemilikan atas Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa Tergugat II Intervensi 1 Nomor : 703, 704, 705, 706 di Desa Sukmajaya didasarkan pada sengketa kepemilikan karena adanya peralihan hak kepemilikan dari orang tua Penggugat kepada Tergugat II Intervensi 1 dan bukan masalah prosedur penerbitan sertipikat a quo dan bukanlah menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksanya ; -----
2. Eksepsi tentang gugatan Para Penggugat telah daluarsa, didasarkan pada alasan sertipikat dalam perkara a quo diterbitkan pada tahun 1982 dan sudah beberapa kali dialihkan dan sudah adapula yang diturunkan haknya dan gugatan baru diajukan tahun 2010 jelas gugatan Para Penggugat daluarsa ; -----
3. Eksepsi tentang gugatan Para Penggugat kabur (*Obscuur libels*), didasarkan pada alasan gugatan yang diajukan Para Penggugat terhadap Tergugat adalah mengada-ngada karena dalam gugatan sesungguhnya Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan apapun atas objek gugatannya bukanlah milik Para Penggugat akan tetapi milik orang tuan Para Penggugat yang telah dialihkan sejak orang tua Para

Hal 63 dari 73 hal. Put. Nomor : 107/G/2010/PTUN-BDG



Penggugat masih hidup sejak tanggal 31 Januari 1990 dan dibuat secara notariel sesuai peraturan perundang-undangan ; -----

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat II Intervensi 2 pada pokoknya di dasarkan pada alasan sebagai berikut ; -----

1. Eksepsi tentang Kompetensi Absolut, didasarkan pada alasan dalam surat gugatan halaman 2 dan 3 Para Penguat secara jelas menegaskan objek sengketa berkaitan dengan kepemilikan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11684, 11686, 11685, 11688, 11687 di Desa Sukmajaya milik PT. Guna Bangsa Perkasa yang di klaim tanah milik Nyak Umar orang tua Para Penguat ; -----
2. Eksepsi tentang gugatan Para Penguat telah kadaluarsa, didasarkan pada alasan bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat II Intervensi 2, dahulu berasal dari hak milik Nyak Umar yang terbit tahun 12-8-1982 dan beralih kepada Jauw Thung alias Joseph Januardi dan seterusnya telah mengalami beberapa kali perubahan sampai ke tangan Tergugat II Intervensi 2 (pembeli kelima) tahun 2009 sudah kurang lebih 20 tahun, berakibat gugatan Para Penguat telah lewat waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 ; -----

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil jawaban Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 dalam Eksepsi tersebut di atas, Para Penguat telah menyangkalnya sebagaimana disampaikan dalam Repliknya tertanggal 12 Mei 2011 yang diuraikan dalam satu Replik sekaligus terhadap Jawaban Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 ; -----

Menimbang, bahwa atas Replik tersebut Tergugat telah menanggapi dalam Dupliknya tertanggal 26 Mei 2011 dan Tergugat II Intervensi 1 dan 2 masing-masing menanggapi dalam Dupliknya tertanggal 19 Mei 2011 dan setelah Majelis Hakim mempelajari substansi Replik dan Dupik Para Pihak pada pokoknya Para Pihak tetap pada dalil Gugatan dan Eksepsi semula, sehingga terhadap perbedaan pendapat berkaitan dengan adanya Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan 2 di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan dengan merujuk pada ketentuan dasar normatif yang diatur dalam Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa dalam ketentuan dasar normatif yang diatur dalam Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo

Hal 64 dari 73 hal. Put. Nomor: 107/G/2010/PTUN-BDG



Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan : -----

- 1) Eksepsi tentang kewenangan Absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan ; -----
- 2) Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan dapat diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa ; -----
- 3) Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa ; -----

Meimbang, bahwa setelah Pengadilan mempelajari substansi Eksepsi yang disampaikan baik oleh Tergugat maupun Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tidaklah berkaitan dengan Eksepsi tentang kewenangan relatif yang harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa vide Pasal 77 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga untuk kesempurnaan dalam proses pemeriksaan objek sengketa a quo seyogyanya terhadap Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 dan 2 dipertimbangkan setelah melewati proses pembuktian di Persidangan ; -----

Menimbang, bahwa dalam Persidangan untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya Para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-36 yang telah dicocokkan dengan asli atau copynya serta telah menghadirkan 4 (empat) orang Saksi bernama Rozali, H. Usman, Hamdani, Juned dibawah sumpah telah memberi keterangan sebagaimana telah diuraikan dalam duduknya sengketa di atas ; -----

Menimbang, bahwa demikian juga untuk mendukung dalil-dalil bantahannya Tergugat mengajukan alat bukti surat bertanda T-1 sampai T-27 yang telah dicocokkan dengan asli atau copynya dan Tergugat II Intervensi 1 mengajukan alat bukti surat bertanda T.II.Int.1-1 sampai dengan T.II. Int.1-29 yang telah dicocokkan dengan asli atau copynya dan Tergugat II Intervensi 2 mengajukan alat bukti surat bertanda T.II.Int.2-1 sampai dengan T.II.Int.2-11 yang telah dicocokkan dengan asli atau copynya selengkapnya

Hal 65 dari 73 hal. Put. Nomor : 107/G/2010/PTUN-BDG



sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Persidangan a quo serta dalam Persidangan Tergugat II Intervensi 1 telah menghadirkan 1 (satu) orang saksi bernama Namung keterangan saksi mana sebagaimana telah diuraikan dalam duduk sengketa di atas sedangkan Tergugat dan Tergugat II Intervensi 2 dengan tegas dalam Persidangan menyatakan tidak akan menghadirkan saksi di Persidangan sekalipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan untuk itu ; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dengan seksama terhadap serangkaian Eksepsi-Eksepsi baik yang disampaikan Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 pada pokoknya didasarkan pada alasan yang sama dan apabila disarikan intinya Eksepsinya Para Tergugat tersebut didasarkan pada Eksepsi tentang kewenangan absolut yang diuraikan dalam Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara tidak berlaku surut karena objek sengketa diterbitkan sebelum adanya Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, atau gugatan Penggugat kabur (*obsuur libels*) karena Penggugat tidak mempunyai kepentingan dan sengketa bersifat Perdata atau kepemilikan serta Eksepsi tentang Daluarsa ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan substansi Eksepsi yang disampaikan Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan 2 diatas, untuk mempermudah sistematika dalam menyusun pertimbangan hukum terhadap Eksepsi-Eksepsi baik yang diajukan oleh Tergugat maupun Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 akan dipertimbangkan mendasarkan pada alur pertimbangan dan tidak berdasarkan urutan Eksepsi sebagaimana disampaikan Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan 2 dimana terhadap Eksepsi yang sama akan dipertimbangkan sekaligus terhadap Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 dan 2 dengan pertimbangan hukum sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi tentang Eksepsi kewenangan Absolut berkaitan ada tidaknya kepentingan hukum Para Penggugat baik yang bersifat Perdata maupun tidak adanya kepentingan Para Penggugat dalam mengajukan Gugatan karena *obscur libels*, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah membaca dan mempelajari substansi surat Gugatan Para Penggugat tertanggal 29 Desember 2010 yang telah diperbaiki secara formal tanggal 14 Maret 2011, dimana pada dasar dan alasan Gugatan Para Penggugat halaman 3 angka 2 diuraikan bahwa kepentingan Para Penggugat didasarkan pada

Hal 66 dari 73 hal. Put. Nomor : 107/G/2010/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasan objek sengketa dalam hal ini kesembilan sertifikat a quo adalah merupakan tanah milik Nyak Umar (Orang Tua Para Penggugat) yang diperoleh melalui pembelian dari Nawi bin Sian C.21 Persil 16 D1, Tipan bin Sinin C.2759 Persil 16 D1, Maman bin Miang C.2307 Persil 16 D1, Rohim bin Rein C.370 Persil 16D1, Nian bin Krembeng C.18 Persil 16 D1, Maman bin Sinin C.1316 Persil 16 D1, Dipan bin Silan C.597 Persil 16 D1, Asan bin Siin C.1621 Persil 16 D1, Saat bin Miun C.763 Persil 16 D1 dimana jual beli tersebut dilakukan di hadapan Endang Wazkih BA, PPAT Wilayah Kecamatan Cimanggis, Kabupaten Bogor, pada tanggal 15-9-1972 dan telah diterbitkan sertifikat atas nama Nyak Umar pada tanggal 12-8-1982 ; -----

Menimbang, bahwa disamping itu para Penggugat merasa sangat dirugikan dengan beralihnya sertifikat-sertifikat ke atas nama orang lain karena semuanya terjadi tanpa sepengetahuan dan persetujuan Para Penggugat selaku Ahli Waris yang sah dari Nyak Umar ; -----

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok sebagaimana disampaikan dalam Eksepsinya mendalilkan bahwa kepentingan hukum Para Penggugat adalah persoalan Perdata karena telah terjadi perpindahan hak dan kewajiban (*levering*) dari pemegang hak kepada penerima hak yang bersifat keperdataan ; -----

Menimbang, bahwa paralel dengan Eksepsi Tergugat di atas, Tergugat II Intervensi 1 dalam Eksepsinya mendalilkan bahwa Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan karena yang dijadikan dasar diajukannya gugatan bukanlah milik Para Penggugat akan tetapi milik orang tua Para Penggugat yang telah dialihkan sejak tanggal 31 Januari 1990 yang nota benenya Para Penggugat belumlah mempunyai hak waris atas sertifikat tanah yang menjadi objek sengketa sehingga gugatan *obscuur libel* ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mempelajari bukti-bukti yang berkaitan dengan dasar ada atau tidaknya kepentingan Para Penggugat yang diajukan Tergugat yakni terhadap bukti bertanda T-1, T-2, T-3, T-4, T-5, T-6, T-7, T-8, T-9, T-10, T-11, T-12, T-13, T-14, T-15, T-16, T-17, T-18 yang telah diperlihatkan dan dicocokkan dengan aslinya di Persidangan yaitu Buku Tanah dan Warkah Sertipikat Hak Milik Nomor : 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274 bukti-bukti tersebut berhubungan dengan sertifikat objek sengketa a quo ; -----

Hal 67 dari 73 hal. Put. Nomor : 107/G/2010/PTUN-BDG

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

Menimbang, bahwa dari rangkaian bukti-bukti tersebut baik dari bukti T-1 jo. T-10, T-2 Jo. T-11, T-3 jo. T-12, T-4 jo T-13, T-5 jo. T-14, T-6 jo. T-15, T-7 jo. T-16, T-8 jo. T-17, T-9 jo. T-18 ditemukan fakta hukum memang benar dahulu sertifikat-sertipikat yang menjadi objek sengketa a quo pernah dimiliki oleh Njak Umar Orang Tua Para Penggugat yang dibeli antara lain dari Tian bin Simin, Saat bin Miun, san bin Siin, Dipan bin Silan, Rohim bin Rein, Nawi bin Sian, Maman bin Mijang, Manap bin Nisan, Nian bin Kerembeng sebagaimana bukti copy dari copy Para Penggugat bertanda P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-15 dan berdasarkan catatan dalam Buku Tanah yang ada pada Tergugat tanah-tanah yang telah bersertipikat yang kemudian telah dijual kepada pihak lain dan telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 703, 271, 272, 274 Desa Sukmajaya tercatat atas nama Ny. Jauw Po Tju (Tergugat II Intervensi 1) sedangkan terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11684, 11686, 11710, 11688, 11687 Desa Sukmajaya terakhir tercatat atas nama PT. Guna Bangsa Perkasa (Tergugat II Intervensi 2); -----

Menimbang, bahwa dari catatan-catatan yang ada dalam bukti Buku Tanah Tergugat memang benar dahulu tanah-tanah yang menjadi objek sengketa adalah milik Orang Tua Para Penggugat dalam hal ini Njak Umar dan berdasarkan catatan dari Buku Tanah, kemudian sertipikat tersebut telah beralih antara lain kepada Mukiar, Joseph Januardy, Pashiar siringo-ringo masing-masing pada tanggal 31-1-1990 untuk Sertipikat Hak Milik Nomor : 266 Jo. Sertipikat Hak Milik Nomor : 703 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 267 jo. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11684 tanggal 14-2-1990, untuk Sertipikat Hak Milik Nomor : 268 jo. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11686 tanggal 14-2-1990, untuk Sertipikat Hak Milik Nomor : 269 Jo. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11685 tanggal 14-2-1990, untuk Sertipikat Hak Milik Nomor : 270 Jo. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11688 tanggal 14-2-1990, untuk Sertipikat Hak Milik Nomor : 271 Jo. Sertipikat Hak Milik Nomor : 704 tanggal 31-1-1990, untuk Sertipikat Hak Milik Nomor : 272 Jo. Sertipikat Hak Milik Nomor : 705 tanggal 31-1-1990, untuk Sertipikat Hak Milik Nomor : 273 Jo. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 11687 tanggal 14-2-1990, untuk Sertipikat Hak Milik Nomor : 274 jo. Sertipikat Hak Milik Nomor : 706 tanggal 31-1-1990 bukti-bukti mana saling berkesesuaian ; -----

Menimbang, bahwa mendasarkan pada teori pembuktian *Conviction Raionee* dimana Majelis Hakim dalam menentukan alat bukti dan nilai pembuktiannya haruslah

Hal 68 dari 73 hal. Put. Nomor: 107/G/2010/PTUN-BDG

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)



didasarkan pada dua alat bukti dan keyakinan Hakim, maka dari bukti-bukti tersebut dihubungkan dengan bukti-bukti Tergugat II Intervensi 1 dan 2 yakni pada bukti bertanda T-II-1-1b, T-II-1-2b, T-II-1-3b, T-II-1-4b yaitu Akta Jual Beli antara Njak Umar sebagai pihak pertama dengan Mikayar Hasnawi memang benar telah terjadi jual beli ;-----

Menimbang, bahwa demikian juga terhadap bukti-bukti Tergugat II Intervensi 2 bertanda T.II-Int-2-1, T.II-Int-2-2, T.II-Int-2-3, T.II-Int-2-4, T.II-Int-2-5, T.II-Int-2-6, T.II-Int-2-7, T.II-Int-2-8, T.II-Int-2-9 yaitu sertifikat objek sengketa dan Akta Jual Beli antara Njak Umar kepada Joseph Januardy kepada Pasihar Siringo-ringo terahir beralih pada PT. Guna Bangsa Perkasa, Majelis Hakim berkeyakinan menurut hukumnya secara keperdataan terbukti Nyak Umar telah menjual tanah yang ia pernah beli dari Nawi, Tipan, Maman, Rohim, Nian, Maman, Dipan, Asan dan Saat kepada Kie Moe Tjoe atau Mukiyar Hasnawi dan Joseph Januardy dan selanjutnya beralih terahir kepada Ny Jauw Po Tju dan PT Guna Bangsa Perkasa secara keperdataan telah berakhir hak kepemilikannya dengan adanya jual-beli yang sah menurut hukum perjanjian vide Pasal 1330 Jo 1338 KUH Perdata, dan secara derivatif tentunya mengikat kepada Ahli Warisnya ; -----

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti tersebut yang telah dicocokkan dengan aslinya yang saling berkesesuaian antara bukti yang satu dengan bukti yang lainnya, Majelis Hakim berpendapat mendasarkan pada teori pembuktian *Conviction Raisonee* paralel dengan ketentuan Pasal 100 Jo Pasal 101 maka berdasarkan bukti adanya jual beli dalam bentuk akta otentik yang dibuat PPAT, dari bukti-bukti sebagaimana telah dipertimbangkan di atas terbukti dan diakui para pihak benar orang tua penggugat dahulu adalah pemilik tanah yang telah bersertipikat Hak Milik Nomor : 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274 dan telah dimatikan serta telah diterbitkan sertifikat baru berdasarkan bukti-bukti telah beralih kepada pihak lain terakhir tanah yang telah bersertipikat in casu objek sengketa tercatat sebagai tanah milik Ny Jauw Po Tju dan PT. Guna Bangsa Perkasa (Tergugat II Intervensi 1 dan 2) peralihan tersebut setelah Majelis Hakim pelajari baik dari prosedur maupun substansi perjanjiannya telah sesuai hukum kecuali dapat dibuktikan sebaliknya sebagaimana dalil dan bukti penggugat bertanda P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-15, P-19, P-20, P-21, P-22, P-23, P-24, P-29, P-30, P-31 jo. dalil tentang adanya pemalsuan surat ; -----

Menimbang, bahwa berkaitan dengan adanya dalil Gugatan Para Penggugat yang menguraikan bahwa Para Penggugat sangat dirugikan dengan beralihnya sertifikat

Hal 69 dari 73 hal. Put. Nomor : 107/G/2010/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ke atas nama orang lain karena semuanya terjadi tanpa sepengetahuan dan persetujuan para Penggugat sebagai Ahli Waris yang sah dari Nyak Umar, Majelis Hakim mempertimbangkan dari segi kepentingan vide Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dihubungkan dengan keterangan saksi Para Penggugat bernama H.Usman menerangkan dibawah sumpah bahwa ia pernah disuruh membuat kronologis oleh Ahli Waris Nyak Umar pada tahun 2010 paralel dengan bukti para Penggugat bertanda P-5, dan dari keterangan saksi Juned di Persidangan menerangkan dibawah sumpah bahwa Nyak Umar sudah meninggal pada tahun 1990 hal mana paralel dengan dalil Para Penggugat yang menerangkan bahwa Nyak Umar telah meninggal dunia pada tanggal 10 Agustus 1990 ; -----

Menimbang, bahwa dari fakta hukum tersebut di atas maka yang terlebih dahulu harus dipertimbangkan merujuk pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 menyebutkan "Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang...dst ?" ; -----

Menimbang, bahwa kepentingan Para Penggugat setelah dikonstatasi sekalipun Para Penggugat adalah benar sebagai Ahli Waris dari Nyak Umar namun dasar kepentingan Para Penggugat yang mendalilkan bahwa peralihan sertifikat a quo kepada pihak lain haruslah sepengetahuan dan persetujuan Para Penggugat secara logika hukum tidaklah tepat karena jual beli yang dilakukan Orang Tua Para Penggugat dilakukan oleh Nyak Umar ketika masih hidup tahun 1990 dan dalam peraturan perundang-undangan tidak ada satu ketentuanpun yang mensyaratkan bahwa orang tua dalam hal melakukan jual beli haruslah mendapat persetujuan dari anak-anaknya dengan demikian dasar dan alasan akan adanya kepentingan Para Penggugat memohon pembatalan peralihan hak sertifikat a quo tidaklah cukup berdasar dan beralasan hukum oleh karena sertifikat in litis dahulu tercatat atas nama Nyak Umar dan bukan atas nama para penggugat sekarang, dengan demikian dari segi kepentingannya sekarang Para Penggugat sebagai Ahli Waris Nyak Umar terbukti tidaklah ada kepentingannya lagi karena hal pembatalan perolehan hak hal mana paralel dengan Asas hukum *point d interet point d action* atau *No interest No Action* yang artinya tiada kepentingan, maka tiada gugatan atau bila ada kepentingan maka disitu baru boleh berproses ; -----

Hal 70 dari 73 hal. Put. Nomor: 107/G/2010/PTUN-BDG

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

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan-pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim pada akhirnya berkesimpulan menurut hukumnya dari fakta hukum yang terungkap selama Persidangan merujuk pada bukti-bukti yang diajukan para pihak dipersidangan, terbukti Para Penggugat sekalipun sebagai Ahli Waris Nyak Umar yang dahulu memiliki sertifikat hak milik atas tanah yang sekarang telah beralih kepada Tergugat II Intervensi 1 dan 2 dengan adanya jual beli yang sah menurut hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1320 Jo 1338 KUH Perdata antara Nyak Umar dengan pihak lain yaitu Kie Moe Tjoe alias Kie King Hui atau Mukiyar Hasnawi dan Joseph January atau Pashiar Siringo-ringo dan terakhir tercatat atas nama Ny Jauw Po Tju dan PT Guna Bangsa Perkasa yang terjadi pada tahun 1990 sewaktu Nyak Umar masih hidup maka secara derivatif para penggugat sudah tidak lagi mempunyai kepentingan untuk memohon pembatalan proses peralihan hak in casu objek sengketa a quo dan jual beli yang dilakukan Nyak Umar tidaklah harus mendapat persetujuan atau sepengetahuan Para Penggugat sekarang sebagai Ahli Warisnya ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan demikian maka terhadap eksepsi tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 tentang eksepsi kompetensi absolut yang berkaitan dengan tidak adanya kepentingan Para Penggugat terhadap objek sengketa a quo cukup berdasar dan beralasan hukum untuk dapat diterima atau dikabulkan ; -----

Menimbang, bahwa dengan telah diterimanya atau dikabulkannya Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 yang berkaitan dengan tidak adanya kepentingan lagi Para Penggugat sebagai Ahli Waris Nyak Umar terhadap peralihan hak sertifikat a quo maka terhadap Eksepsi lainnya Majelis Hakim berpendapat terhadap eksepsi daluarsa dan yang lainnya tidaklah perlu dipertimbangkan lagi ; -----

DALAM POKOK SENGKETA ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 telah diterima dan dikabulkan maka dalam pokok sengketa a quo gugatan haruslah dinyatakan tidak diterima ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 telah dinyatakan diterima, maka merujuk pada ketentuan yuridis Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara terhadap biaya

Hal 71 dari 73 hal. Put. Nomor : 107/G/2010/PTUN-BDG

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

perkara yang timbul dalam sengketa a quo haruslah dibebankan kepada pihak Para Penggugat yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini ; -----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam Pemeriksaan Persidangan tanpa tergantung pada fakta dan hal-hal yang diajukan oleh para pihak, maka sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Pengadilan bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketanya hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkaranya ; -----

Memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam Pasal Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Jo. Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta Peraturan lain yang berkaitan ; -----

MENGADILI

DALAM EKSEPSI ; -----

- Menerima eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 tentang tidak adanya kepentingan para penggugat dalam sengketa a quo ; -----

DALAM POKOK SENGKETA ; -----

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima; -----
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 345.000,- (Tiga ratus empat puluh lima ribu rupiah) ;-----

Demikian Putusan ini diambil dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari **SELASA**, tanggal **5 JULI 2011** oleh Kami **HENDRO PUSPITO,SH, MH.** sebagai Ketua Majelis Hakim, **SYOFYAN ISKANDAR, SH., MH.**, dan **I R N A, SH, MH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam Persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **KAMIS**, tanggal **7 JULI 2011** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **ROY SUTARYAT, Sm Hk.**, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung

Hal 72 dari 73 hal. Put. Nomor : 107/G/2010/PTUN-BDG

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

dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Tergugat, Kuasa Hukum
Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 ;-----

HAKIM ANGGOTA I,

t.t.d

SYOFYAN ISKANDAR, SH. MH.

KETUA MAJELIS HAKIM,

t.t.d

HENDRO PUSPITO, SH, MH.

HAKIM ANGGOTA II,

t.t.d

I R N A, SH, MH.,

PANITERA PENGGANTI,

t.t.d

ROI SUTARYAT, Sm.Hk.

PERINCIAN BIAYA PERKARA NOMOR :107/G/2010/PTUN-BDG :

1. Biaya Kepaniteraan	: Rp. 30.000,-
2. ATK	: Rp. 125.000,-
3. Biaya Panggilan	: Rp. 176.000,-
4. Biaya Redaksi	: Rp. 5.000,-
5. Biaya Leges	: Rp. 3.000,-
6. Biaya Materai	: Rp. 6.000,-

=====

J u m l a h	: Rp. 345.000,- (Tiga ratus empat puluh lima ribu rupiah) ;-----
--------------------	--

Hal 73 dari 73 hal. Put. Nomor : 107/G/2010/PTUN-BDG