



**P U T U S A N**  
**Nomor : 80/G/2018/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, dilangsungkan di gedung yang ditentukan untuk itu di Jalan Diponegoro Nomor : 34 Bandung telah memberikan putusan sebagai berikut dibawah ini dalam sengketa antara :-

**HASAN AHMAD**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Tempat Tinggal di Jalan Matraman I/5B, RT/RW : 008/001, Kelurahan Kebon Manggis, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur ; -----

Dalam hal ini telah memberi kuasa kepada :-----

1. **UNANG MANSYUR,**  
**SH. ;**-----

2. **JAJA SETIADIJAYA, SH. ;**  
-----

3. **SENO NUGROHO,**  
**SH. ;**-----

Hal. 1 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



4. **ARYO** **TYASMORO,**

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

5. **ERWIN** **ARDIANTO** **UTOMO,**

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

6. **SARIANTO,**

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

-----

Kesemuanya Warganegara Indonesia,  
Pekerjaan Advokat & Konsultan Hukum  
pada Kantor Hukum UNANG MANSYUR, SH.  
& PARTNERS beralamat kantor di Gedung  
Panin Bank Pusat Lt. 8, Jalan Jenderal  
Sudirman No. 1, Jakarta Pusat, 10270.  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal  
19 September  
2018 ;

---

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**

;

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

**I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR,**

berkedudukan di Jalan Tegar Beriman, Cibinong,  
Bogor, Jawa Barat ;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya:

-----

Hal. 2 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



1. **JANI LEVINUS LOUPATTY, A. Ptnh. ;**

Jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah  
dan Pengendalian Pertanahan Pada Kantor  
Pertanahan Kabupaten Bogor ;

-----

2. **ATE SARAH, SH. ;** Jabatan Kepala Sub. Seksi

Penanganan Sengketa dan Perkara  
Pertanahan Pada Kantor Pertanahan  
Kabupaten

Bogor;-----

-----

3. **DAHRAINI, SH. ;** Jabatan Kepala Sub. Seksi

Pengendalian Pertanahan Pada Kantor  
Pertanahan Kabupaten Bogor ; -----

4. **UPI SURASTI, SH. ;** Jabatan Analis Hukum

Pertanahan Pada Kantor Pertanahan  
Kabupaten Bogor ; -----

5. **LISKIMAN, SH. ;** Jabatan Mediator Pada

Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor ;

-----

6. **SARMINTO, SH. ;** Jabatan Mediator Pada

Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor ;

-----

Hal. 3 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



7. **RATNA KINASIH, SH.** ; Jabatan Analis  
Permasalahan Pertanahan Pada Kantor  
Pertanahan Kabupaten Bogor ;-----

Kesemuanya warga negara Indonesia,  
pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor  
Pertanahan Kabupaten Bogor, beralamat di  
Jalan Tegar Beriman, Cibinong, Bogor, Jawa  
Barat, berdasarkan Surat Kuasa Nomor :  
2336/SKU-600.13/X/2018, tanggal 08 Oktober  
2018 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

II. **LIM KWONG TJEN**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan  
Wiraswasta, beralamat di Kampung Pasar, RT.  
03, RW. 04, Desa/Kelurahan Cileungsi,  
Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Jawa  
Barat ; -----

Dalam hal telah memberi kuasa kepada :

1. **TARIPAR SIMANJUNTAK,**  
**SH.** ;-----

2. **LEONIDAS,**  
**SH.** ;-----

Hal. 4 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



3. **MANGAPUL**

**SITORUS,**

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

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia,  
pekerjaan Advokat pada Law Firm Taripar  
Simanjuntak & Partners, beralamat kantor di  
Wisma Abadi, lantai 3, Blok B-2, Jalan  
Balikpapan No. 31, Jakarta Pusat (10160),  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21  
Oktober 2018 ;

-----  
Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**  
**INTERVENSI 1** ; -----

**III. PT. INDESSO AROMA**, beralamat di Purwokerto, Kabupaten  
Banyumas, berkantor Pusat di Karang Batur,  
Karang Tengah, Baruraden, Banyumas.  
berdasarkan Akta Pendirian PT. Indesso Aroma  
Nomor : 167, tanggal 30 Juni 1992 yang dibuat  
dihadapan Mudofir Hadi, SH, Notaris di Jakarta  
yang telah didaftarkan di Kepaniteraan  
Pengadilan Negeri Klas IB Purwokerto dibawah  
Nomor : 25/1993/Akta tanggal 19 April 1993  
dan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang  
Saham Perseroan Terbatas PT. Indesso Aroma  
Nomor : 59, tanggal 11 April 2018 yang dibuat  
dihadapan Dr. Irawan Soerodjo, SH. M.Si,  
Hal. 5 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



Notaris di Jakarta yang telah disahkan sesuai surat Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor : AHU-AH.01.03-0186467 tanggal 9 Mei 2018, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Indesso Aroma ;-----

Dalam hal ini diwakili oleh **PETRUS EKO SOELARSO**, warga negara Indonesia, pekerjaan karyawan swasta (direktur PT. Indesso Aroma), beralamat di Vermont Parkland Blok G5/31-VIII-B BSD, RT/RW 001/008, Kelurahan/Desa Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten ;--

Dalam hal ini telah memberi kuasa kepada :

1. **TARIPAR SIMANJUNTAK,**  
**SH. ;**-----
2. **LEONIDAS,**  
**SH. ;**-----
3. **MANGAPUL SITORUS,**  
**SH. ;**-----

Hal. 6 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia,  
pekerjaan Advokat pada Lawa Firm Taripar  
Simanjuntak & Partners, beralamat kantor di  
Wisma Abadi, lantai 3, Blok B-2, Jalan  
Balikpapan No. 31, Jakarta Pusat (10160),  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21  
Oktober 2018 ;

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut;

-----  
Telah membaca ;  
-----

- 
1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung  
Nomor: 80/PEN-DIS/2018/PTUN.BDG, tanggal 24 September  
2018 tentang Lolos Dismisal ; -----
  2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung  
Nomor: 80/PEN-MH/ 2018/PTUN.BDG, tanggal 24 September  
2018 tentang Penunjukan Majelis Hakim ;----
  3. Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara  
Bandung Nomor: 80/PEN-PPJS/2018/PTUN.BDG, tanggal 25  
September 2018 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan  
Juru Sita Pengganti ;

Hal. 7 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



- 
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 80/PEN-PP/2018/PTUN.BDG, tanggal 25 September 2018 tentang Pemeriksaan Persiapan ; -----
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 80/PEN-HS/2018/PTUN.BDG, tanggal 23 Oktober 2018 tentang Hari Sidang ; -----
6. Putusan Sela Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG, tertanggal 06 Nopember 2018 tentang masuknya pihak ketiga atas nama Lim Kwong Tjen sebagai pihak Tergugat II Intervensi 1 dan atas nama PT. Indesso Aroma sebagai Pihak Tergugat II Intervensi 2 ;-----
7. Telah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut dan alat-alat bukti surat, serta mendengar keterangan Ahli dan Para Pihak di Persidangan ;-----

----- **TENTANG DUDUKNYA SENGKETA** -----

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatannya tertanggal 21 September 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 21 September 2018, dengan register Nomor : 80/G/2018/ PTUN.BDG, dan telah diperbaiki secara formal pada Pemeriksaan Persiapan tanggal 23 Oktober 2018, telah

Hal. 8 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/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)





mengajukan gugatan yang isi pokoknya sebagai  
berikut :-----

**OBYEK**

**GUGATAN** :-----

-----

Bahwa Obyek Gugatan Dalam Perkara ini adalah  
Keputusan Tata Usaha Negara  
berupa:-----

-----

1)Pencatatan Peralihan Sertipikat Hak Milik, Nomor : 1459/Desa  
Cileungsi, tanggal 08 Mei 2008, Surat Ukur No.  
17/CILEUNGSI/2008 tanggal 16-04-2008 seluas 3000 m<sup>2</sup>  
dahulu atas nama LIM HALIM HENDRAWAN P. Menjadi atas  
nama LIM KWONG TJEN; Selanjutnya disebut Obyek Gugatan  
Kesatu;-----

2)Pencatatan Peralihan Sertipikat Hak Milik, Nomor : 1466/Desa  
Cileungsi, tanggal 26 Juni 2008, Surat Ukur No.  
23/CILEUNGSI/2008 tanggal 15-05-2008 seluas 27000 m<sup>2</sup>  
dahulu atas nama LIM HALIM HENDRAWAN PERMANA menjadi  
Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 2315/Desa Cileungsi,  
tanggal 27-10-2017 atas nama PT. INDESSO AROMA  
BERKEDUDUKAN DI PURWOKERTO; Selanjutnya disebut Obyek  
Gugatan  
Kedua;-----

-----

Hal. 9 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



3) Pencatatan Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1989/Desa Cileungsi tanggal 30 Mei 2012, Surat Ukur No. 105/CILEUNGSI/2012 tanggal 28-05-2012 seluas 2.840 m<sup>2</sup> dahulu atas nama LIM HALIM HENDRAWAN P. menjadi atas nama LIM KWONG TJEN; Selanjutnya disebut Obyek Gugatan Ketiga;-----

4) Pencatatan Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1988/Desa Cileungsi tanggal 30 Mei 2012, Surat Ukur No. 104/CILEUNGSI/2012 tanggal 28-05-2012 seluas 3.842 m<sup>2</sup> dahulu atas nama LIM HALIM HENDRAWAN P. menjadi atas nama LIM KWONG TJEN; Selanjutnya disebut Obyek Gugatan Keempat;-----

5) Pencatatan Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1987/Desa Cileungsi tanggal 30 Mei 2012, Surat Ukur No. 88/Cileungsi/2012 tanggal 28-05-2012 seluas 1286 m<sup>2</sup> dahulu atas nama LIM HALIM HENDRAWAN P. menjadi atas nama LIM KWONG TJEN; Selanjutnya disebut Obyek Gugatan Kelima;-----

6) Pencatatan Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1986/Desa Cileungsi tanggal 30 Mei 2012, Surat Ukur No. 87/Cileungsi/2012 tanggal 28-05-2012 seluas 3000 m<sup>2</sup> dahulu atas nama LIM HALIM HENDRAWAN P. menjadi atas nama LIM KWONG TJEN; Selanjutnya disebut Obyek Gugatan Keenam;-----

Hal. 10 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



**I. KEWENANGAN**

**MENGADILI** :-----

----

Bahwa Penggugat mengajukan Gugatan a quo melalui Pengadilan Tata Usaha Bandung mengacu pada ketentuan Pasal 1 Angka 5 Undang-Undang Nomor 51 Tahun

2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :-----

“Pengadilan Khusus adalah pengadilan yang mempunyai kewenangan untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara tertentu yang hanya dapat dibentuk dalam salah satu lingkungan badan peradilan yang berada di bawah Mahkamah Agung yang diatur dalam undang-undang.”;-----

Bahwa adapun yang menjadi subjek Gugatan ini sebagaimana ditentukan Pasal 1 Angka 8 UU. Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :-----

-----

“Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”

;-----

-----

Hal. 11 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



Bahwa yang dimaksud badan atau pejabat Tata Usaha Negara  
In-casu adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor  
(Tergugat);-----

Bahwa selanjutnya menurut Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang  
Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara  
yang berbunyi :-----

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan  
tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha  
negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang  
berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku,  
yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan  
akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum  
perdata.”;-----

-----

Konkret:-----

-----

1. Bahwa Obyek Gugatan Kesatu adalah Obyek tertentu dan  
atau dapat ditentukan yaitu Pencatatan Peralihan Sertipikat  
Hak Milik, Nomor : 1459/Desa Cileungsi, tanggal 08 Mei  
2008, Surat Ukur No. 17/CILEUNGSI/2008 tanggal 16-04-  
2008 seluas 3000 m<sup>2</sup> dahulu atas nama LIM HALIM  
HENDRAWAN P. Menjadi atas nama LIM KWONG  
TJEN;-----

-----

Hal. 12 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



2. Bahwa Obyek Gugatan Kedua adalah Obyek tertentu dan atau dapat ditentukan yaitu : Pencatatan Peralihan Sertipikat Hak Milik, Nomor : 1466/Desa Cileungsi, tanggal 26 Juni 2008, Surat Ukur No. 23/CILEUNGSI/2008 tanggal 15-05-2008 seluas 27000 m<sup>2</sup> dahulu atas nama LIM HALIM HENDRAWAN PERMANA menjadi Sertipikat HAK GUNA BANGUNAN Nomor : 2315/Desa Cileungsi, tanggal 27-10-2017 atas nama PT. INDESSO AROMA BERKEDUDUKAN DI

PURWOKERTO;-----  
-----

3. Bahwa Obyek Gugatan Ketiga adalah Obyek tertentu dan atau dapat ditentukan yaitu : Pencatatan Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1989/Desa Cileungsi tanggal 30 Mei 2012, Surat Ukur No. 105/CILEUNGSI/2012 tanggal 28-05-2012 seluas 2.840 m<sup>2</sup> dahulu atas nama LIM HALIM HENDRAWAN P. menjadi atas nama LIM KWONG TJEN ;

4. Bahwa Obyek Gugatan Keempat adalah Obyek tertentu dan atau dapat ditentukan yaitu : Pencatatan Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1988/Desa Cileungsi tanggal 30 Mei 2012, Surat Ukur No. 104/CILEUNGSI/2012 tanggal 28-05-2012 seluas 3.842 m<sup>2</sup> dahulu atas nama LIM HALIM HENDRAWAN P. menjadi atas nama LIM KWONG

Hal. 13 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



TJEN;-----

-----

5. Bahwa Obyek Gugatan Kelima adalah Obyek tertentu dan atau dapat ditentukan yaitu : Pencatatan Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1987/Desa Cileungsi tanggal 30 Mei 2012, Surat Ukur No. 88/Cileungsi/2012 tanggal 28-05-2012 seluas 1286 m<sup>2</sup> dahulu atas nama LIM HALIM HENDRAWAN P. menjadi atas nama LIM KWONG

TJEN;-----

-----

6. Bahwa Obyek Gugatan Keenam adalah Obyek tertentu dan atau dapat ditentukan yaitu : Pencatatan Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1986/Desa Cileungsi tanggal 30 Mei 2012, Surat Ukur No. 87/Cileungsi/2012 tanggal 28-05-2012 seluas 3000 m<sup>2</sup> dahulu atas nama LIM HALIM HENDRAWAN P. menjadi atas nama LIM KWONG

TJEN;-----

-----

Individual:-----

-----

1. Keputusan Tata Usaha Negara Obyek Gugatan Kesatu ditujukan dan berlaku khusus kepada LIM KWONG TJEN;

-----



2. Keputusan Tata Usaha Negara Obyek Gugatan Kedua  
ditujukan dan berlaku khusus kepada PT. INDESSO  
AROMA; -----

3. Keputusan Tata Usaha Negara Obyek Gugatan Ketiga  
ditujukan dan berlaku khusus kepada LIM KWONG TJEN;  
-----

4. Keputusan Tata Usaha Negara Obyek Gugatan Keempat  
ditujukan dan berlaku khusus kepada LIM KWONG TJEN;  
-----

5. Keputusan Tata Usaha Negara Obyek Gugatan Kelima  
ditujukan dan berlaku khusus kepada LIM KWONG TJEN;  
-----

6. Keputusan Tata Usaha Negara Obyek Gugatan Keenam  
ditujukan dan berlaku khusus kepada LIM KWONG TJEN;  
-----

Final:  
-----  
-----

Bahwa Keenam Obyek Gugatan a quo adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan Tergugat, tersebut di atas, tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi/Pejabat Tata Usaha Negara lainnya, karena Obyek Gugatan tersebut telah berlaku definitif dan telah menimbulkan akibat hukum berupa kerugian yang dialami

Hal. 15 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG





Penggugat;-----

-----

Bahwa berdasarkan pada hal-hal yang diuraikan diatas  
Penggugat Mengajukan Gugatan a quo terhadap Tergugat  
sebagaimana diatur dalam Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang  
Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara  
yang

berbunyi :-----

-----

“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul  
dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan  
hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara,  
baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat  
dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk  
sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-  
undangan yang  
berlaku”;-----

-----

**II. TENGGANG WAKTU GUGATAN PERKARA TATA USAHA  
NEGARA A QUO DIAJUKAN DALAM KURUN WAKTU YANG  
DITENTUKAN HUKUM ACARA;-----**

1. Bahwa awalnya Penggugat selaku pembeli melakukan  
Pengikatan Jual Beli atas ke-enam Obyek Gugatan a quo  
dengan LIM HALIM HENDRAWAN PERMANA semasa hidup  
berdasarkan Akte Pengikatan Untuk Jual Beli Nomor 03  
Hal. 16 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG





tanggal 12 Maret 2012 dihadapkan Notaris / PPAT Kota Bogor;-----

2. Bahwa Penggugat selaku pembeli telah membayar kepada penjual sebesar Rp. 10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) dari kesepakatan harga sesuai perjanjian yaitu sekitar Rp. 29.884.500.000.- (dua puluh sembilan milyar delapan ratus delapan puluh empat juta lima ratus ribu rupiah);-----
3. Selanjutnya terjadi masalah antara Penggugat dengan penjual yang bergulir hingga di Pengadilan sejak tahun 2012 sampai dengan saat ini sebagaimana dimaksud dalam perkara Perdata Nomor : 130/Pdt.G/2012/PN.CBN, yang diputus oleh Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 3 April 2013 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 255/Pdt/2013/PT.BDG tanggal 3 Juli 2013 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 58 K/Pdt/2014 tanggal 10 April 2014 Jo. Putusan PK Mahkamah Agung RI Nomor : 556PK/Pdt/2015 tanggal 29 Maret 2016;-----  
-----
4. Sebelum terbit Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 58 K/Pdt/2014 tanggal 10 April 2014 tersebut diatas, terdapat perkara lain yang juga terkait dengan ke-enam Obyek Gugatan a qou yaitu perkara Perdata Nomor : 83/Pdt/2014/PN. CBI yang diregister di Pengadilan Negeri Hal. 17 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



Cibinong pada tanggal 21 April 2014 dan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 26 Februari 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 362/Pdt/2015/PT.BDG tanggal 6 Oktober 2015 Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 860K/Pdt/2016 tanggal 20 Juni 2016 akan tetapi Putusan Kasasi tersebut hingga saat ini Penggugat belum menerima relaas pemberitahuan isi

Putusannya;-----  
-----

5. Bahwa selain kedua perkara perdata tersebut diatas juga terdapat perkara lain yaitu Nomor : 222/Pdt.G/2017/PN.CBI yang diregister di Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 21 Agustus 2017 dan telah di putus oleh Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 17 Juni 2018 yang hingga saat ini masih dalam proses administrasi pengajuan Banding ke Pengadilan Tinggi Bandung;-----

6. Bahwa baik perkara perdata Nomor : 130/Pdt.G/2012/PN.CBN, ataupun perkara perdata Nomor : 83/Pdt.G/2014/PN.CBI maupun perkara perdata Nomor : 222/Pdt,G/2017/PN.CBI semuanya terkait objek yang sama yaitu Objek Gugatan a qou sebelum dicatatkan peralihannya oleh Tergugat yaitu dahulu :-----

a) Sertipikat Hak Milik, Nomor : 1459/Cileungsi, seluas 3000 m<sup>2</sup> (tiga ribu meter persegi) berdasarkan Surat Hal. 18 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



Ukur tanggal 16-04-2008 No. 17/Cileungsi/2008, NIB :  
10.10.14.14.01096 atas nama LIM HALIM HENDRAWAN  
P. ;-----

b) Sertipikat Hak Milik, Nomor : 1466/Cileungsi, seluas  
27000 m<sup>2</sup> (dua puluh tujuh ribu meter persegi)  
berdasarkan Surat Ukur tanggal 15-05-2008 No.  
23/Cileungsi/2008, NIB : 10.10.14.14.01081 atas nama  
LIM HALIM HENDRAWAN P.  
;-----

c) Sertipikat Hak Milik No : 1989/Cileungsi, seluas 2.840 m<sup>2</sup>  
(dua ribu delapan ratus empat puluh meter persegi)  
atas nama LIM HALIM HENDRAWAN P. ;---

d) Sertipikat Hak Milik No : 1988/Cileungsi, seluas 3.842 m<sup>2</sup>  
(tiga ribu delapan ratus empat puluh dua meter persegi)  
berdasarkan surat ukur tanggal 28 Mei 2012 No.  
104/Cileungsi/2012 atas nama LIM HALIM HENDRAWAN  
P. ;-----

e) Sertipikat Hak Milik No : 1987/Cileungsi seluas 1. 286 m<sup>2</sup>  
(seribu dua ratus delapan puluh enam meter persegi)  
berdasarkan surat ukur tanggal 28 Mei 2012  
No.88/Cileungsi/2012 atas nama LIM HALIM  
HENDRAWAN P. ; dan;-----

f) Sertipikat Hak Milik No : 1986/Cileungsi seluas 3000 m<sup>2</sup>  
(tiga ribu meter persegi) berdasarkan surat ukur tanggal  
Hal. 19 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



28 Mei 2012 No. 87/Cileungsi/2012 atas nama LIM  
HALIM HENDRAWAN P.  
;-----

7. Bahwa selain objek sama, dalam ketiga perkara tersebut juga Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (ic. Tergugat) senantiasa ditarik sebagai pihak dalam perkara tersebut yaitu selaku Turut Tergugat ;-----

8. Bahwa dalam perkara perdata Nomor : 222/Pdt.G/2017/PN.CBI objek Gugatan tersebut telah diletakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) oleh Pengadilan Negeri Cibinong sebagaimana Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 30 Mei 2018 Nomor : 03/Pen.Pdt/CB/2018/PN.CBI Jo. Nomor : 222/Pdt.G/2017/PN.CBI Jo. Berita Acara Sita Jaminan tanggal 07 Juni 2018 No. 03/Pen.Pdt/CB/2018/PN.CBI Jo. No. 222/Pdt.G/2017/PN.CBI;-----

9. Bahwa penetapan dan berita acara sita jaminan tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 22 Juni 2018 selanjutnya diberitahukan juga kepada Penggugat pada tanggal 25 Juni 2018;-----

Hal. 20 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



10. Bahwa berdasarkan berita acara sita Jaminan yang diterima Penggugat pada tanggal 25 Juni 2018 tersebut Penggugat mengetahui bahwa ke-enam Sertifikat semula atas nama LIM HALIM HENDRAWAN P. Telah beralih kepada pihak lain. Sehingga Penggugat memohon penjelasan kepada Tergugat terkait peralihan-peralihan ke-enam sertifikat tersebut sebagaimana surat Penggugat tertanggal 26 Juni 2018;-----

11. Bahwa Tergugat baru membalas surat Penggugat tersebut dengan suratnya bernomor : 2060 SD-600/IX/2018 tanggal 10 September 2018 perihal Penjelasan Pemblokiran dan Sita Jaminan Sertipikat Hak Milik No. 1459, 1466, 1986, 1987, 1988, 1989 Desa Cileungsi, surat tersebut diterima Penggugat pada tanggal 14 September 2018 ;-----

12. Bahwa dengan demikian Penggugat baru mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tentang Pencatatan Peralihan ke-enam sertipikat Hak Milik semula atas nama LIM HALIM HENDRAWAN P. Menjadi obyek Gugatan a quo adalah berdasarkan tanggal diterimanya Berita Acara Sita Jaminan oleh Penggugat yaitu tanggal 25 Juni 2018 dan/atau sejak diterimanya surat dari Tergugat pada tanggal 14 September 2018 sehingga Penggugat Hal. 21 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



mengajukan Gugatan ini masih dalam kurun waktu 90 (sembilan puluh) Hari sejak sampai dengan diajukannya Gugatan a quo tanggal 21 September 2018;-----

13.Oleh karena itu Penggugat mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara a quo masih dalam kurun waktu yang ditentukan oleh hukum acara Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yakni 90 (sembilan puluh) hari sejak diketahuinya Keputusan Tata Usaha Negara a quo yaitu pada tanggal 14 September 2018 ;-----

**III. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN  
DENGAN TERBITNYA OBYEK GUGATAN**

;-----  
-----

14.Bahwa pada tanggal tanggal 12 Maret 2012 Penggugat dengan LIM HALIM HENDRAWAN P membuat serta menanda tangani Akta Pengikatan Untuk Jual Beli (ic. APJB No.3/2012) Nomor : 03 di hadapan NOTARIS/PPAT Kota Bogor ;----

Bahwa dalam APJB tersebut Penggugat sebagai Pihak Kedua/Pembeli dan LIM HALIM HENDRAWAN P sebagai Pihak Pertama/Penjual atas bidang Tanah dan beserta segala sesuatu yang ada di atasnya seluas  $\pm 41.220 \text{ m}^2$  (lebih Hal. 22 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



kurang empat puluh satu ribu dua ratus dua puluh meter persegi) yang terdiri dari 6 (enam) bidang tanah dengan harga Rp. 725.000,- (tujuh ratus dua puluh lima ribu) per-meter atau total transaksinya sebesar Rp. 29.884.500.000,- (dua puluh sembilan milyar delapan ratus delapan puluh empat juta lima ratus ribu rupiah);-----

Bahwa, ke-6 (keenam) bidang tanah yang menjadi obyek APJB tersebut seluruhnya terletak di Kampung Pasar, RT/RW : 001/004, Desa/Kelurahan Cileungsi, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, yaitu terdiri dari :-----

1. Sertipikat Hak Milik, Nomor : 1459/Cileungsi, seluas 3000 m<sup>2</sup> (tiga ribu meter persegi) berdasarkan Surat Ukur tanggal 16-04-2008 No. 17/Cileungsi/2008, NIB : 10.10.14.14.01096 atas nama LIM HALIM HENDRAWAN P. ;-----

2. Sertipikat Hak Milik, Nomor : 1466/Cileungsi, seluas 27000 m<sup>2</sup> (dua puluh tujuh ribu meter persegi) berdasarkan Surat Ukur tanggal 15-05-2008 No. 23/Cileungsi/2008, NIB : 10.10.14.14.01081 atas nama LIM HALIM HENDRAWAN P. ;-----

--

Hal. 23 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG





3. Sertipikat Hak Milik No : 1989/Cileungsi, seluas 2.840 m<sup>2</sup>  
(dua ribu delapan ratus empat puluh meter persegi) atas  
nama LIM HALIM HENDRAWAN P. ;-----

4. Sertipikat Hak Milik No : 1988/Cileungsi, seluas 3.842 m<sup>2</sup>  
(tiga ribu delapan ratus empat puluh dua meter persegi)  
berdasarkan Surat Ukur tanggal 28 Mei 2012 No.  
104/Cileungsi/2012 atas nama LIM HALIM HENDRAWAN P.  
;-----

5. Sertipikat Hak Milik No : 1987/Cileungsi seluas 1. 286 m<sup>2</sup>  
(seribu dua ratus delapan puluh enam meter persegi)  
berdasarkan Surat Ukur tanggal 28 Mei 2012  
No.88/Cileungsi/2012 atas nama LIM HALIM HENDRAWAN  
P. ; dan ;-----

6. Sertipikat Hak Milik No : 1986/Cileungsi seluas 3000 m<sup>2</sup>  
(tiga ribu meter persegi) berdasarkan Surat Ukur tanggal  
28 Mei 2012 No. 87/Cileungsi/2012 atas nama LIM HALIM  
HENDRAWAN P. ;-----

Untuk selanjutnya dalam Gugatan ini disebut sebagai :  
Obyek Gugatan;-----

15. Bahwa sejak ditanda tangannya APJB tersebut hingga  
bulan April 2012 Penggugat telah melakukan 4 (empat)  
tahap pembayaran sesuai kesepakatan yang jumlahnya  
mencapai Rp. 10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah)  
yang diterima langsung oleh LIM HALIM HENDRAWAN  
PERMANA ;-----

Hal. 24 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG





16. Bahwa selanjutnya sekitar bulan Mei - Juni 2012 muncul masalah-masalah antara Penggugat dengan Penjual antara lain pada bulan Mei 2012 Penjual menawarkan kepada Penggugat ada pembeli lain yang berminat atas Obyek Gugatan a quo, selanjutnya Penjual menyatakan ingin membatalkan sepihak APJB tersebut, kemudian pada akhir Mei 2012 Obyek Gugatan a quo diblokir oleh seseorang yang mengaku sebagai Ahli Waris Penjual dan klimaksnya terjadi pada tanggal 12 Juni 2012 yaitu gagalnya transaksi Jual Beli karena pihak Penjual menolak menerima pembayaran dari Penggugat, hingga masalah tersebut berujung Gugatan di Pengadilan Negeri Cibinong sebagaimana tercatat dalam Register Perkara Perdata Nomor : 130/Pdt.G/2012/PN.Cbn mengenai Gugatan Wan-prestasi terkait Obyek Gugatan dan atau Obyek Gugatan tersebut, dalam perkara itu Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (ic. Tergugat) ditarik sebagai pihak TURUT TERGUGAT ;

-----

Bahwa, berdasarkan Putusan Tingkat Pertama (ic. Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : 130/Pdt.G/2012/PN.Cbn. tanggal 3 April 2013) Penggugat pada saat itu dipihak yang menang, Penjual dinyatakan wan-prestasi dan Penggugat dengan Penjual dihukum untuk melanjutkan Jual Beli, serta di atas Obyek Gugatan tersebut

Hal. 25 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



(ic. Obyek Gugatan ) diletakkan sita jaminan (CB), akan tetapi putusan tersebut dibatalkan pada tingkat Pengadilan Tinggi dan Kasasi (ic. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 255 Pdt/2013/PT.Bdg. Tanggal 30 Juli 2013 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. Nomor : 58 K/Pdt/2014 Tanggal 10 April 2014) dengan amar putusannya antara lain membatalkan APJB No.3/2012 dan menghukum Penjual mengembalikan uang pembayaran Penggugat sebesar Rp. 10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) beserta kompensasinya sebesar Rp. 500 Juta ;-----

Selanjutnya terhadap Putusan Inkrah tersebut Penggugat mengajukan Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung R.I dan telah terbit putusan pada tanggal 29 Maret 2016 (ic. Putusan PK Mahkamah Agung Nomor : 556 PK/PDT/2015 Tanggal 29 Maret 2016) dalam Putusan Peninjauan Kembali tersebut terdapat 2 (dua) orang Hakim menolak permohonan PK dan 1 (satu) orang Hakim berbeda pendapat (dissenting opinion) mengabulkan PK Penggugat tersebut ; -----

- Dua Hakim PK yaitu menolak Permohonan PK PELAPOR hanya dengan alasan sebagaimana pertimbangannya dalam putusan PK tersebut halaman 42 yang tidak lebih

Hal. 26 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/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)



dari satu paragraf, sebagai berikut :-----

“Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena setelah meneliti secara saksama bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali yang bertanda PK-1, PK-2 dan PK-3 yang dikatakan sebagai bukti baru (novum) tersebut bukanlah merupakan bukti baru sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 67 huruf b Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;”-----

Bahwa sebagai bahan pertimbangan, berikut ini pertimbangan Yth. Hakim Agung Dr. YAKUP GINTING, SH., CN., Mkn. yang berbeda pendapat dengan dua Hakim lainnya serta mengabulkan permohonan PK PELAPOR, sebagai berikut :-----

“Menimbang, bahwa Hakim Agung Anggota Dr. Yakup Ginting, SH., CN., MKn., berbeda pendapat (dissenting opinion) dengan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut :-----

Hal. 27 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



Bahwa Permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Penggugat dapat dibenarkan, karena baik oleh Judex Facti/Pengadilan Tinggi serta Judex Juris/Mahkamah Agung telah ditemukan suatu kekhilapan hakim dan ataupun suatu kekeliruan yang nyata karena menyatakan Pembeli (Penggugat) wan-prestasi dengan pertimbangan sebagai berikut :-----

- Bahwa dalam Akta Pengikatan Jual Beli tanggal 12 Maret 2012 Tergugat akan menjual : 1. Tanah seluas lebih kurang 41.220 m<sup>2</sup> sebagaimana diuraikan dalam SHM No. 1459 Luas 3000 m<sup>2</sup>, tanah ini masih proses royak hak agunan di BRI cabang Depok, 2. Tanah sebagaimana SHM Nomor 1466 luas 27.000 m<sup>2</sup>, 3. Tanah yang diuraikan dalam tanda terima Sertifikat dari BPN Nomor 88194 luas 2.840 m<sup>2</sup>, 4. Tanah sebagaimana SHM Nomor 88199/2011 luas 3.900 m<sup>2</sup>, 5. Tanah sebagaimana SHM Nomor 88196/2011 luas 1.480 m<sup>2</sup>, dan 6. Tanah sebagaimana SHM Nomor 88407/2011 luas 3.000 m<sup>2</sup>, keempat bidang tanah disebut terakhir sedang dalam proses pengurusan Sertifikat oleh Notaris/PPAT Dwi Swandani, SH., Keenam bidang tanah tersebut, semua dijual kepada Penggugat oleh karena demikian belum bisa dibuat Akta Jual Beli, maka dibuat Akta Pengikatan Jual Beli, disepakati pembayaran bertahap, selanjutnya Penggugat/Pembeli telah menyerahkan pembayaran kepada Tergugat/Penjual

Hal. 28 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



sebesar Rp. 10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) ;-----

- Bahwa Pasal 2 ayat 4 Akta Pengikatan Jual Beli tanggal 12 Maret 2012, telah menetapkan prosedur waktu dan tempat pembayaran sekaligus pelaksanaan jual beli atau penanda tangan Akta Jual Beli, yaitu pada tanggal 12 Juni 2012, pembayaran pelunasan sebesar Rp. 11.750.000.000,00 (sebelas milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) bertempat di Kantor Notaris/PPAT, setelah di roya tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1459 yang sedang diagunkan oleh Tergugat di Bank BRI Cabang Depok, Asli Sertifikat Nomor 1459 diserahkan kepada Notaris/PPAT. Dan sanksi bagi pihak yang lalai akan dikenakan denda Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) setiap bulan keterlambatan mulai sejak tanggal 12 Juni 2012 ;-----
- Berdasarkan Bukti Novum ditemukan fakta bahwa pada tanggal 12 Juni 2012, Penggugat selaku pembeli sudah datang masuk ke dalam Kantor Notaris/PPAT, dengan membawa uang pembayaran. Sedangkan Tergugat selaku pihak penjual tidak datang menghadap di Kantor Notaris/PPAT, yang seharusnya sebelum tiba tanggal 12 Juni 2012 Tergugat sudah menyerahkan Asli Sertifikat untuk dibuatkan Konsep Akta Jual Beli, namun hingga tanggal 12 Juni 2012 Tergugat tidak menyerahkan Asli

Hal. 29 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



Sertifikat kepada Notaris/PPAT, maka Notaris/PPAT tidak bisa membuat Akta Jual Beli ; -----

- Bahwa Pengakuan Tergugat benar tidak datang di Kantor Notaris/PPAT, tapi menyuruh kuasanya, sedangkan Tergugat selaku penjual menunggu di mobil dan atas pertanyaan Notaris/PPAT, dihadapan kuasa Penggugat selaku Pembeli dan di hadapan 2 dua orang Karyawan Notaris/PPAT, orang yang disuruh Tergugat mengaku sebagai kuasanya bernama Ir. Gusye Tapilatu menyatakan tidak mengetahui tentang Sertifikat Asli dan tidak ada menerima Surat Kuasa dari Tergugat selaku Penjual baik kuasa untuk menerima uang Rp. 11.750.000.000,00 (sebelas milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) juga surat kuasa untuk melakukan penandatanganan Akta Jual Beli, sehingga pihak Pembeli tidak bersedia menyerahkan uang pelunasan kepada orang yang mengaku kuasa Tergugat selaku Penjual karena tidak dapat menunjukkan surat kuasanya ;-----

- Bahwa pada tanggal 18 Juni 2012 dan tanggal 21 Juni 2012 kembali Notaris/PPAT memanggil Tergugat melalui surat, akan tetapi Tergugat juga tidak hadir, kemudian Tergugat mengirim surat tertanggal 14 Juni 2012 tentang Pembatalan Akta Pengikatan Jual Beli, dengan alasan Hal. 30 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



waktu pembayaran sudah lewat dan Penggugat selaku Pembeli sudah wan-prestasi ; -----

- Bahwa, Surat Pembatalan Akta Pengikatan Jual Beli dari Tergugat bertentangan dengan Pasal 1 ayat 2 dan Pasal 5 Akta Pengikatan Jual Beli tanggal 12 Maret 2012, ditegaskan Akta Pengikatan Jual Beli ini tidak dapat dibatalkan oleh salah satu pihak tanpa persetujuan bersama, tapi bagi pihak yang lalai dikenakan sanksi dihukum membayar denda sebesar Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) setiap bulan keterlambatan ; -----

- Bahwa pengakuan adalah bukti sempurna dalam hukum acara perdata, sehingga pengakuan Tergugat tidak menyerahkan asli sertifikat, tidak menghadap di Kantor Notaris/PPAT dan hanya menunggu di atas mobil yang tidak ada penjelasan dimana mobil diparkir dan kemudian orang yang mengaku sebagai kuasa Tergugat selaku Penjual ternyata tidak membawa surat kuasa untuk melakukan penanda tangan Akta Jual Beli. Hal itu berarti Tergugat sendiri yang wanprestasi karena tidak melaksanakan isi Pasal 2 ayat 4 Akta Pengikatan Jual Beli tanggal 12 Maret 2012 yaitu tempat pembayaran dan penanda tangan Akta Jual Beli bertempat di Kantor Notaris/PPAT dan juga kekeliruan lain yaitu tidak memperlihatkan Asli Sertifikat Tanah Obyek Jual Beli dan

Hal. 31 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/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)





Kuasa untuk menerima uang serta kuasa untuk menanda tangani Akta Jual Beli selaku Penjual (yang diharuskan dengan surat kuasa notariil) ; -----

- Bahwa tentang siapa yang melakukan wanprestasi jelas dilihat dalam isi Perjanjian Akta Pengikatan Jual Beli tanggal 12 Juni 2012 yaitu kewajiban Pembeli/Penggugat pada tanggal 12 Juni 2012 menyerahkan uang pembayaran pelunasan sebesar Rp. 11.750.000.000,00 (sebelas milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah), menanda tangani Akta Jual Beli di Kantor Notaris/PPAT, terbukti Penggugat hadir dan siap menyerahkan uang pembayaran ;

-----

-----

- Sedangkan kewajiban Penjual adalah sebelum tanggal 12 Juni 2012 wajib menyerahkan Asli Sertifikat dari ke-enam tanah sebagai Obyek Jual Beli kepada Notaris/PPAT untuk dibuat konsep Akta Jual Beli yang direncanakan ditandatangani tanggal 12 Juni 2012, ternyata tidak diserahkan oleh Tergugat, sehingga Notaris/PPAT berdasarkan Peraturan Jabatan PPAT dilarang melakukan Jual Beli, jika Asli Sertifikat tidak diserahkan kepadanya. Kemudian pada tanggal 12 Juni 2012 ada kesempatan terakhir bagi Tergugat untuk menyerahkan Asli Sertifikat tapi Tergugat tidak menyerahkan dan tidak hadir hanya

Hal. 32 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG





menyuruh seseorang tanpa surat kuasa ;

-----

- Bahwa berdasarkan Bukti Baru dihubungkan dengan pengakuan Tergugat dalam fakta konkrit perkara a quo, ternyata pada tanggal 30 Mei 2012 Tergugat lebih dahulu memblokir Sertifikat di Kantor Badan Pertanahan Nasional dan tanggal 4 Juni Tergugat memberikan Kuasa kepada Ir. Gusye Tapilatu untuk pembatalan Akta Pengikatan Jual Beli serta Tergugat tetap menahan Asli Sertifikat yang seharusnya diserahkan kepada Notaris/PPAT sebelum tanggal 12 Juni 2012 (Pasal 2 ayat 2, 3 APJB) maka telah terbukti Penjual/Tergugat yang telah melakukan wanprestasi sanksinya bukan pembatalan Akta Pengikatan Jual Beli tapi kepada Tergugat dikenakan denda Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) setiap bulan keterlambatan ;

-----

- Berdasarkan pertimbangan tersebut Judex Juris maupun Judex Facti/Pengadilan Tinggi telah melakukan kekhilapan atau kekeliruan nyata, salah memahami isi Akta Pengikatan Jual Beli dan “syarat mutlak Jual Beli Tanah”, harus ada asli sertifikat, tapi hanya dengan pertimbangan “karena Tergugat datang menunggu di atas mobil tapi mengirim kuasanya, sehingga Penggugat selaku Pembeli telah wanprestasi tidak berminat

Hal. 33 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



membayar karena tidak melakukan pembayaran di Kantor Notaris/PPAT, sudah tepat Pembeli tidak akan mau menyerahkan uang sebesar Rp. 11.750.000.000,00 (sebelas milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) kepada Kuasa Penjual yang tidak menunjukkan Asli Sertifikat dari bidang tanah obyek jual beli dan tanpa surat kuasa notariil untuk menjual sebagaimana diharuskan oleh Peraturan Jabatan PPAT ;

Dalam

Rekonvensi ;

-Bahwa baik Judex Juris maupun Judex Facti/Pengadilan Tinggi telah melakukan kekhilafan atau kekeliruan nyata dalam tata tertib hukum acara perdata di Indonesia karena amar : Mengabulkan gugatan gugatan Penggugat Rekonvensi, menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mengembalikan uang pembayaran sebesar Rp. 10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) yang telah diterima Penggugat Rekonvensi dari Tergugat Rekonvensi ditambah denda konvensasi sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) kepada Tergugat Rekonvensi seketika dan sekaligus ;

Hal. 34 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



- Selain sudah dipertimbangkan dalam Konvensi bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah melakukan wanprestasi karena tidak dapat melaksanakan isi Akta Pengikatan Jual Beli tanggal 12 Maret 2012 ; -----
- Bahwa amar putusan demikian bukan menyelesaikan persoalan dibalik perkara, tapi sebaliknya mencanangkan munculnya perkara baru, karena tidak ada pintu masuk bagi Tergugat dalam Rekonvensi selaku Pihak yang kalah untuk memohon eksekusi terhadap pihak Penggugat dalam Rekonvensi selaku pihak yang memenangkan perkara, kecuali Tergugat Dalam Rekonvensi mengajukan gugatan baru ;  
-----  
-----
- Bahwa dengan demikian Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi akan menunggu waktu lama untuk mendapatkan modalnya kembali yang sudah lama dinikmati Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, hal itu adalah ketidakadilan ;
- Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan-alasan peninjauan kembali lainnya, menurut Hakim Agung Dr. Yakup Ginting, Sh., CN., MKn terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai  
Hal. 35 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



Penggugat tersebut, membatalkan putusan Judex Juris dan Judex Facti Pengadilan Tinggi Bandung dalam perkara a quo selanjutnya mengadili kembali mengabulkan gugatan Penggugat sebahagian sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 130/Pdt.G/2012/ PN.Cbn tanggal 3 April 2013 ;

Oleh karena terdapat perbedaan pendapat maka Majelis Hakim Memutus perkara tersebut dengan jalan Voting/dengan suara terbanyak, dengan Ammar putusan sebagai berikut :

Mengadili

Menolak Permohonan Peninjauan Kembali dari pemohon peninjauan kembali Hasan Ahmad tersebut;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi / Terbanding /Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan Peninjauan Kembali ini sejumlah Rp.2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

17.Bahwa selain mengajukan Peninjauan Kembali tersebut di atas, Penggugat terlebih dahulu mengajukan Gugatan baru mengenai Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penjual/LIM

Hal. 36 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



HALIM HALIM HENDRAWAN P dkk., termasuk juga Kantor  
Pertanahan Kabupaten Bogor selaku TURUT TERGUGAT  
sebagaimana tercatat dalam Register Perkara Perdata  
Nomor : 83/Pdt.G/2014/PN.CBI. terkait Obyek Gugatan /  
Obyek Gugatan a quo ;

-----  
Akan tetapi Pengadilan Tingkat Pertama dan Tingkat  
Banding menolak Gugatan PENGGUGAT tersebut dengan  
alasan Nebis Idem sebagaimana tercantum dalam Putusan  
Pengadilan Negeri Cibirong Nomor : 83/Pdt.G/2014/PN.CBI.,  
tanggal 26 Pebruari 2015 juncto Putusan Pengadilan Tinggi  
Bandung Nomor : 362 Pdt/2015/PT.Bdg. Tanggal 6 Oktober  
2015, terhadap putusan tersebut Penggugat telah  
mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung namun hingga kini  
Penggugat belum menerima pemberitahuan isi putusannya

-----  
18. Bahwa pada saat perkara perdata Nomor :  
130/Pdt.G/2012/PN.Cbn. dalam proses pengajuan  
Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung dan Perkara  
Nomor : 83/Pdt.G/2014/PN.CBI. masih dalam proses  
persidangan di Pengadilan Negeri Cibirong yaitu tepatnya  
pada bulan Nopember 2014, Penjual/LIM HALIM  
HENDRAWAN P meninggal dunia sebagaimana tercatat  
dalam Salinan Kutipan Akta Kematian No. 3201-KM-  
06112014-0001 tertanggal 7 Nopember 2014 ;-----

Hal. 37 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



19. Setelah meninggalnya Penjual/Alm. LIM HALIM HENDRAWAN P, dengan alasan sudah ada putusan inkrah dalam perkara Nomor 130/Pdt.G/2012/PN.Cbn., isteri dari Penjual/Alm. LIM HALIM HENDRAWAN PERMANA yang bernama Ny. WILYAN HERLIANI menitipkan ke Pengadilan Negeri Cibinong (Consinyasi) uang pembayaran PENGGUGAT yang pernah diterima Penjual semasa hidup beserta kompensasinya yaitu sebesar Rp. 10.500.000.000,00 (sepuluh milyar lima ratus juta rupiah) sebagaimana Surat Keterangan dari Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Cibinong juncto Penetapan Nomor : No. 21/Pen.Pdt/Cons/2015/PN.Cbi tertanggal 03 Desember 2015 ;-----

20. Selain itu Ny. WILYAN HERLIANI juga mengajukan pencabutan Sita Jaminan atas Obyek gugatan a quo dan bertindak mewakili kepentingan Alm. LIM HALIM HENDRAWAN P dalam mengajukan Kontra Memori PK perkara perdata tersebut ;---

21. Bahwa atas keadaan yang demikian itu Penggugat merasa ada yang janggal, sebab sepengetahuan Penggugat pada saat penanda-tanganan APJB No. 3/2012 yang lalu Alm. LIM HALIM HENDRAWAN P/Penjual semasa hidup pernah memberikan dokumen perkawinannya dengan Ny. WILYAN HERLIANI kepada Kantor Notaris hanya berupa Surat Keterangan Perkawinan No. 10/37/12/MTI/SKP/VII/06 Hal. 38 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



tertanggal 9 Juli 2006 yang dikeluarkan oleh Majelis Agama Budha Indonesia atau dengan kata lain Ny. WILYAN HERLIANI bukanlah isteri sah Alm. LIM HALIM HENDRAWAN /Penjual ; -----

Oleh karena itu Penggugat mengajukan surat kepada DINAS KEPENDUDUKAN dan CATATAN SIPIL KABUPATEN BOGOR yang isinya memohon penjelasan status Perkawinan Alm. LIM HALIM HENDRAWAN P dengan Ny. WILYAN HERLIANI. Bahwa berdasarkan Jawaban Surat dari Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Bogor Nomor : 01/Capil/IV/2016 tanggal 13 April 2016, Penggugat memperoleh keterangan bahwa Perkawinan LIM HALIM HENDRAWAN P dengan Ny. WILYAN HERLIANI pada tahun 2006 tidak tercatat Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Bogor baik dalam buku register ataupun computer tahun 2006 sampai dengan 2016 ;-----

Dengan tidak tercatatnya perkawinan Alm. LIM HALIM HENDRAWAN P/Penjual dengan Ny. WILYAN HERLIANI maka menurut Undang-Undang Pokok Perkawinan status hukum Ny. WILYAN HERLIANI bukanlah Isteri Sah Alm. LIM HALIM HENDRAWAN P/Penjual sehingga menurut KUHPerdara tidak mempunyai hubungan keperdataan dengan Obyek Gugatan/Obyek Gugatan a quo sebagai harta peninggalan Alm. LIM HALIM HEDRAWAN P/Penjual sebagaimana

Hal. 39 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG





pendapat hukum (legal opinion) dari Prof. Wahyono Darmabrata Guru Besar Hukum Perdata Universitas Indonesia ;-----

22. Oleh karena itu, pada tanggal 21 Agustus 2017 Penggugat kembali mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Ny. WILYAN HERLIANI melalui Pengadilan Negeri Cibinong terkait adanya konsinyasi uang pembayaran Penggugat atas Obyek Gugatan/Obyek Gugatan a quo sebesar Rp. 10.500.000.000,00 (sepuluh milyar lima ratus juta rupiah), pencabutan Sita Jaminan dan pemberian kuasa mewakili kepentingan Alm. LIM HALIM HENDRAWAN P/Penjual di Pengadilan yang dilakukan Ny. WILYAN HERLIANI sebagaimana terdaftar dalam Register Perkara Perdata Nomor : 222/Pdt.G/2017/PN.Cbi yang dalam perkara tersebut Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor lagi-lagi ditarik sebagai pihak TURUT TERGUGAT ;-----

Bahwa perkara tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 17 Juni 2018 yang amarnya antara lain menyatakan Ny. WILYAN HERLIANI telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan karena Penetapan Konsinyasi Nomor : No. 21/Pen.Pdt/Cons/2015/PN.Cbi tertanggal 03 Desember 2015 dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;-----

Hal. 40 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG





Tidak hanya itu Pengadilan Negeri Cibinong kembali meletakkan Sita Jaminan (CB) terhadap seluruh bidang Obyek Gugatan / Obyek gugatan a quo Penetapan Sita Jaminan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : 03/Pen.Pdt/CB/2018/PN.CBI jo. Nomor : 222/Pdt.G/2017/PN.Cbi tanggal 30 Mei 2018 jo. Berita Acara Sita Jaminan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : 03/Pen.Pdt/CB/2018/PN.CBI jo. Nomor : 222/Pdt.G/2017/PN.Cbi tanggal 7 Juni 2018, yang pemberitahuannya baru diterima oleh Penggugat pada tanggal 26 Juni 2018;-----

23. Bahwa dengan demikian, sekalipun Pengadilan telah membatalkan APJB No.3/2012, senyatanya Penggugat masih mempunyai hubungan hukum dengan Obyek Gugatan/Obyek Gugatan a quo karena sampai saat ini tidak pernah ada pengembalian uang pembayaran sebesar Rp. 10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) ditambah dengan kompensasi sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dari Alm. LIM HALIM HENDRAWAN P/Penjual dan atau Ahli Warisnya kepada PENGGUGAT;-----

24. Bahwa selain melakukan Gugatan pada tanggal 21 Agustus 2017 tersebut Penggugat juga melakukan pemblokiran kepada TERGUGAT terhadap 6 (enam) Hal. 41 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



Sertipikat yang menjadi Obyek Gugatan Perkara tersebut (ic. Obyek Gugatan ) dengan melampirkan bukti surat Gugatan yang telah diregister Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : 222/Pdt.G/2017/PN.Cbi, sebagaimana Surat PENGGUGAT kepada TERGUGAT tertanggal 21 Agustus 2017 tentang mohon pemblokiran 6 (enam) Sertipikat Obyek Gugatan a quo ;-----

**IV. ALASAN DAN DASAR**

**GUGATAN ;-----**

---

25. Adapun alasan diajukannya Gugatan ini karena menurut Penggugat Keputusan Tata Usaha Negara a quo bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku serta melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi:-----

a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----

Hal. 42 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) ;-----

sehingga menimbulkan akibat kerugian bagi Penggugat ;-----

Keputusan Tata Usaha Negara a quo bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, sebagai berikut :-----

26. Bahwa berdasarkan Surat Tergugat kepada Penggugat Nomor : 2060 SD-600/IX/2018 tanggal 10 September 2018 angka 8 diketahui hal-hal sebagai berikut :-----

“8. menanggapi permohonan saudara untuk mengetahui status hak kami jelaskan kronologis penerbitan serta pencatatan pembebanan maupun peralihan hak Sertipikat-Sertipikat tersebut berdasarkan data administrative di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor dapat kami jelaskan sebagai berikut :-----

a. Sertipikat Hak Milik, Nomor : 1459/Kelurahan Cileungsi, Surat Ukur No. 17/Cileungsi/2008 tanggal 16-04-2008 seluas 3000 m<sup>2</sup> penerbitannya tanggal 8 Mei 2008 tercatat atas nama LIM HALIM HENDRAWAN P; -----

Hal. 43 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



Pada tanggal 08-09-2017 Sertipikat tersebut beralih ke atas nama 1. Nyonya LIM MEI JIN, SE., 2. Nyonya LIM FUN JIN 3. LIM KWONG TJEN 4. Nyonya LIM KWI JIN 5. Nyonya LIM NYUK JIN berdasarkan Surat Keterangan Waris Nomor : 2/SK-NOT/V/2015 tanggal 04-05-2015 yang dibuat oleh dan dihadapan SRI KUSUMASTUTI, SH Notaris di Bekasi;-----

Berikutnya pada tanggal 11-09-2017 beralih ke atas nama LIM KWONG TJEN berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor : 29/12017 tanggal 11-09-2017 yang dibuat oleh dan dihadapan SUSANNA MAHARANI KABAN, SH.MKn.,PPAT Wilayah Kabupaten Bogor;-----

Selanjutnya pada tanggal 30-1-2018 Sertipikat tersebut dibebani Hak Tanggungan Nomor : 1229/2018 Peringkat Pertama berdasarkan Akta Pengikatan Hak Tanggungan Nomor : 311/2017 tanggal 20-12-2017 yang dibuat oleh dan dihadapan HENNY, SH., PPAT Wilayah Kabupaten Bogor ;

b.Sertipikat Hak Milik, Nomor : 1466/Cileungsi, Surat Ukur No. 23/Cileungsi/2008 tanggal 15-04-2008 seluas 27000 m<sup>2</sup> penerbitannya tanggal 26 Juni 2008 tercatat atas nama LIM HALIM HENDRAWAN PERMANA;

Hal. 44 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



-----  
-----  
Pada tanggal 08-09-2017 Sertipikat tersebut beralih ke atas nama 1. Nyonya LIM MEI JIN, SE., 2. Nyonya LIM FUN JIN 3. LIM KWONG TJEN 4. Nyonya LIM KWI JIN 5. Nyonya LIM NYUK JIN berdasarkan Surat Keterangan Waris Nomor : 2/SK-NOT/V/2015 tanggal 04-05-2015 yang dibuat oleh dan dihadapan SRI KUSUMASTUTI, SH Notaris di Bekasi;-----

Pada tanggal 27-10-2017 berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 09-12-1997 No. 16 tahun 1997 Sertipikat Hak Milik 1466/Cileungsi hapus dan diubah menjadi Hak Guna Bangunan Nomor : 2315/Cileungsi, haknya berlaku 30 (tiga puluh) tahun dan akan berakhir pada tanggal 26-10-2047; Selanjutnya pada tanggal 27-11-2017 Sertipikat tersebut beralih ke atas nama PT. INDESSO AROMA berkedudukan di Purwokerto berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 43/2017 tanggal 17-11-2017 yang dibuat oleh dan dihadapan SUSANNA MAHARANI KABAN, SH.MKn.,PPAT Wilayah Kabupaten Bogor;-----  
-----

Hal. 45 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



c. Sertipikat Hak Milik No : 1989/Cileungsi surat ukur No.

105/Cileungsi/2012 tanggal 28-05-2012 seluas 2.840

m<sup>2</sup> penerbitannya tanggal 30-05-2012 tercatat atas

nama LIM HALIM HENDRAWAN

P;-----

Pada tanggal 08-09-2017 Sertipikat tersebut beralih

ke atas nama 1. Nyonya LIM MEI JIN, SE., 2. Nyonya

LIM FUN JIN 3. LIM KWONG TJEN 4. Nyonya LIM KWI JIN

5. Nyonya LIM NYUK JIN berdasarkan Surat

Keterangan Waris Nomor : 2/SK-NOT/V/2015 tanggal

04-05-2015 yang dibuat oleh dan dihadapan SRI

KUSUMASTUTI, SH Notaris di Bekasi; -----

Berikutnya pada tanggal 11-09-2017 beralih ke atas

nama LIM KWONG TJEN berdasarkan Akta Pembagian

Hak Bersama Nomor : 29/12017 tanggal 11-09-2017

yang dibuat oleh dan dihadapan SUSANNA MAHARANI

KABAN, SH.MKn.,PPAT Wilayah Kabupaten

Bogor;-----

d. Sertipikat Hak Milik No : 1988/Cileungsi surat ukur No.

104/Cileungsi/2012 tanggal 28-05-2012 seluas 3.842

m<sup>2</sup> penerbitannya tanggal 30-05-2012 tercatat atas

nama LIM HALIM HENDRAWAN

P;-----

Pada tanggal 08-09-2017 Sertipikat tersebut beralih

ke atas nama 1. Nyonya LIM MEI JIN, SE., 2. Nyonya

Hal. 46 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



LIM FUN JIN 3. LIM KWONG TJEN 4. Nyonya LIM KWI JIN

5. Nyonya LIM NYUK JIN berdasarkan Surat Keterangan Waris Nomor : 2/SK-NOT/V/2015 tanggal 04-05-2015 yang dibuat oleh dan dihadapan SRI KUSUMASTUTI, SH Notaris di Bekasi;-----

Berikutnya pada tanggal 11-09-2017 beralih ke atas nama LIM KWONG TJEN berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor : 29/12017 tanggal 11-09-2017 yang dibuat oleh dan dihadapan SUSANNA MAHARANI KABAN, SH.MKn.,PPAT Wilayah Kabupaten Bogor;-----

e. Sertipikat Hak Milik No : 1987/Cileungsi surat ukur No. 88/Cileungsi/2012 tanggal 28-05-2012 seluas 1286 m<sup>2</sup> penerbitannya tanggal 30-05-2012 tercatat atas nama LIM HALIM HENDRAWAN P;-----

Pada tanggal 08-09-2017 Sertipikat tersebut beralih ke atas nama 1. Nyonya LIM MEI JIN, SE., 2. Nyonya LIM FUN JIN 3. LIM KWONG TJEN 4. Nyonya LIM KWI JIN 5. Nyonya LIM NYUK JIN berdasarkan Surat Keterangan Waris Nomor : 2/SK-NOT/V/2015 tanggal 04-05-2015 yang dibuat oleh dan dihadapan SRI KUSUMASTUTI, SH Notaris di Bekasi; -----

Berikutnya pada tanggal 11-09-2017 beralih ke atas nama LIM KWONG TJEN berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor : 29/12017 tanggal 11-09-2017

Hal. 47 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG





yang dibuat oleh dan dihadapan SUSANNA MAHARANI  
KABAN, SH.MKn.,PPAT Wilayah Kabupaten  
Bogor;-----

f. Sertipikat Hak Milik No : 1986/Cileungsi surat ukur No.  
87/Cileungsi/2012 tanggal 28-05-2012 seluas 3000 m<sup>2</sup>  
penerbitannya tanggal 30-05-2012 tercatat atas nama  
LIM HALIM HENDRAWAN P;-----

Pada tanggal 08-09-2017 Sertipikat tersebut beralih  
ke atas nama 1. Nyonya LIM MEI JIN, SE., 2. Nyonya  
LIM FUN JIN 3. LIM KWONG TJEN 4. Nyonya LIM KWI JIN  
5. Nyonya LIM NYUK JIN berdasarkan Surat  
Keterangan Waris Nomor : 2/SK-NOT/V/2015 tanggal  
04-05-2015 yang dibuat oleh dan dihadapan SRI  
KUSUMASTUTI, SH Notaris di Bekasi;-----

Berikutnya pada tanggal 11-09-2017 beralih ke atas  
nama LIM KWONG TJEN berdasarkan Akta Pembagian  
Hak Bersama Nomor : 29/12017 tanggal 11-09-2017  
yang dibuat oleh dan dihadapan SUSANNA MAHARANI  
KABAN, SH.MKn.,PPAT Wilayah Kabupaten  
Bogor;-----

27. Bahwa apabila pencatatan pembebanan maupun  
peralihan hak Sertipikat-Sertipikat Obyek Gugatan a quo  
sebagaimana tersebut pada angka 26 di atas dihubungkan  
dengan bukti Perkara Nomor 222/Pdt.g/2017/PN.CBI, maka  
dapat diketahui bahwa Tergugat melakukan pencatatan  
Hal. 48 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



pembebanan maupun peralihan Hak atas Sertipikat-Sertipikat Obyek Gugatan a quo setelah Penggugat mengajukan Gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 21 Agustus 2017 yang Obyek gugatannya berupa 6 (enam) bidang tanah Sertipikat-Sertipikat a quo, sebagaimana tercatat dalam register perkara perdata Nomor : 222/Pdt.G/2017/PN.Cbi tertanggal 21 Agustus 2017, Bahkan dalam perkara tersebut Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (ic. Tergugat) ditarik sebagai sebagai pihak TURUT TERGUGAT I ; -----

Bahwa dengan alasan telah didaftarkannya Gugatan perdata Nomor 222/Pdt.g/2017/PN.CBI yang obyek Gugatan nya berupa 6 (enam) bidang tanah Sertipikat tersebut, PENGGUGAT telah pula mengajukan surat pemblokiran terhadap Sertipikat-Sertipikat Obyek Gugatan a quo pada hari dan tanggal yang sama dengan didaftarkannya Gugatan tersebut ke pengadilan yaitu pada tanggal 21 Agustus 2017, dengan melampirkan bukti surat Gugatan yang telah di register Pengadilan ;-----

- 
28. Bahwa berdasarkan dalil Gugatan perkara perdata Nomor : 222/Pdt.G/2017/ PN.Cbi. tertanggal 21 Agustus 2017 angka 01 secara tegas mendalilkan tentang Obyek Hal. 49 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



Gugatan perkara tersebut  
adalah :-----

“Bahwa, ke-6 (keenam) bidang tanah yang menjadi obyek perjanjian tersebut semuanya terdaftar atas nama LIM HALIM HENDRAWAN PERMANA (Alm) semuanya terletak dan setempat dikenal di Kampung Pasar, RT/RW : 001/004, Desa/Kelurahan Cileungsi, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, yang terdiri dari :-----

1. Sertipikat Hak Milik, Nomor : 1459/Cileungsi, seluas 3000 m<sup>2</sup> (tiga ribu meter persegi) berdasarkan Surat Ukur tanggal 16-04-2008 No. 17/Cileungsi/2008, NIB : 10.10.14.14.01096 ;-----
2. Sertipikat Hak Milik, Nomor : 1466/Cileungsi, seluas 27000 m<sup>2</sup> (dua puluh tujuh ribu meter persegi) berdasarkan Surat Ukur tanggal 15-05-2008 No. 23/Cileungsi/2008, NIB : 10.10.14.14.01081 ;-----
3. Sertipikat Hak Milik No : 1989/Cileungsi, seluas 2.840 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus empat puluh meter persegi) ;-----
4. Sertipikat Hak Milik No : 1988/Cileungsi, seluas 3.842 m<sup>2</sup> (tiga ribu delapan ratus empat puluh dua meter persegi) berdasarkan surat ukur tanggal 28 Mei 2012 No. Hal. 50 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



104/Cileungsi/2012 ;

5. Sertipikat Hak Milik No : 1987/Cileungsi seluas 1. 286 m<sup>2</sup>  
(seribu dua ratus delapan puluh enam meter persegi)  
berdasarkan surat ukur tanggal 28 Mei 2012  
No.88/Cileungsi/2012 ; dan ;

6. Sertipikat Hak Milik No : 1986/Cileungsi seluas 3000 m<sup>2</sup>  
(tiga ribu meter persegi) berdasarkan surat ukur tanggal  
28 Mei 2012 No. 87/Cileungsi/2012 ;

Untuk selanjutnya seluruhnya disebut : Obyek  
gugatan ;-----

29. Selain itu, untuk menegaskan kembali bahwa Obyek  
Gugatan a quo adalah Obyek gugatan dalam Perkara  
Perkara Nomor : 222/Pdt.G/2017/PN.Cbi., maka Pengadilan  
Negeri Cibinong telah melatakkkan Sita Jaminan (CB)  
berdasarkan Penetapan Sita Jaminan Pengadilan Negeri  
Cibinong Nomor : 03/Pen.Pdt/CB/2018/PN.CBI jo. Nomor :  
222/Pdt.G/2017/PN.Cbi tanggal 30 Mei 2018 jo. Berita  
Acara Sita Jaminan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor :  
03/Pen.Pdt/CB/2018/PN.CBI jo. Nomor :  
222/Pdt.G/2017/PN.Cbi tanggal 7 Juni 2018 terhadap 6  
(enam) bidang tanah SHM yang menjadi Obyek Gugatan a  
quo yaitu antara lain :

Hal. 51 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



-----  
--  
1. Sertipikat Hak Milik, Nomor : 1459/Cileungsi, seluas  
3000 m<sup>2</sup> (tiga ribu meter persegi) berdasarkan Surat  
Ukur tanggal 16-04-2008 No. 17/Cileungsi/2008, NIB :  
10.10.14.14.01096 ;

-----  
2. Sertipikat Hak Milik, Nomor : 1466/Cileungsi, seluas  
27000 m<sup>2</sup> (dua puluh tujuh ribu meter persegi)  
berdasarkan Surat Ukur tanggal 15-05-2008 No.  
23/Cileungsi/2008, NIB : 10.10.14.14.01081 ;

-----  
3. Sertipikat Hak Milik No : 1989/Cileungsi, seluas 2.840 m<sup>2</sup>  
(dua ribu delapan ratus empat puluh meter persegi) ;

-----  
4. Sertipikat Hak Milik No : 1988/Cileungsi, seluas 3.842 m<sup>2</sup>  
(tiga ribu delapan ratus empat puluh dua meter persegi)  
berdasarkan surat ukur tanggal 28 Mei 2012 No.  
104/Cileungsi/2012 ;

-----  
5. Sertipikat Hak Milik No : 1987/Cileungsi seluas 1. 286 m<sup>2</sup>  
(seribu dua ratus delapan puluh enam meter persegi)  
berdasarkan surat ukur tanggal 28 Mei 2012  
No.88/Cileungsi/2012 ; dan ;

-----  
Hal. 52 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



Hal. 53 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



c. Sertipikat Hak Milik No : 1989/Cileungsi surat ukur No.  
105/Cileungsi/2012 tanggal 28-05-2012 seluas 2.840 m<sup>2</sup>  
atas nama LIM HALIM HENDRAWAN P.;

d. Sertipikat Hak Milik No : 1988/Cileungsi surat ukur No.  
104/Cileungsi/2012 tanggal 28-05-2012 seluas 3.842 m<sup>2</sup>  
atas nama LIM HALIM HENDRAWAN P.;

e. Sertipikat Hak Milik No : 1987/Cileungsi surat ukur No.  
88/Cileungsi/2012 tanggal 28-05-2012 seluas 1286 m<sup>2</sup>  
tercatat atas nama LIM HALIM HENDRAWAN P. ;

f. Sertipikat Hak Milik No : 1986/Cileungsi surat ukur No.  
87/Cileungsi/2012 tanggal 28-05-2012 seluas 3000 m<sup>2</sup>  
tercatat atas nama LIM HALIM HENDRAWAN P ;

Menjadi :  
-----  
-----

1. Sertipikat Hak Milik, Nomor : 1459/Cileungsi, Surat Ukur  
No. 17/Cileungsi/2008 tanggal 16-04-2008 seluas 3000  
m<sup>2</sup> terakhir Saat ini dalam Hak Tanggungan No.  
1229/2018 Peringkat Pertama atas nama Bank Central  
Asia Tbk. ;

Hal. 54 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG





2. Sertipikat Hak Milik, Nomor : 1466/Cileungsi, Surat Ukur  
No. 23/Cileungsi/2008 tanggal 15-04-2008 seluas 27000  
m<sup>2</sup> terakhir menjadi Sertipikat HAK GUNA BANGUNAN  
Nomor : 2315/Cileungsi atas nama PT. INDESSO AROMA

; -----

Berdasarkan penjelasan surat Tergugat Nomor Nomor :  
2060 SD-600/IX/2018 tanggal 10 September 2018 angka 8  
diketahui hal-hal sebagai berikut :-----

Sertipikat Hak Milik, Nomor : 1466/Cileungsi, Surat Ukur  
No. 23/Cileungsi/2008 tanggal 15-04-2008 seluas 27000  
m<sup>2</sup> penerbitannya tanggal 26 Juni 2008 tercatat atas nama  
LIM HALIM HENDRAWAN PERMANA; -----

Pada tanggal 08-09-2017 Sertipikat tersebut beralih ke  
atas nama 1. Nyonya LIM MEI JIN, SE., 2. Nyonya LIM FUN  
JIN 3. LIM KWONG TJEN 4. Nyonya LIM KWI JIN 5. Nyonya  
LIM NYUK JIN berdasarkan Surat Keterangan Waris Nomor :  
2/SK-NOT/V/2015 tanggal 04-05-2015 yang dibuat oleh  
dan dihadapan SRI KUSUMASTUTI, SH Notaris di Bekasi;

-----

Pada tanggal 27-10-2017 berdasarkan Keputusan Menteri  
Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal  
09-12-1997 No. 16 tahun 1997 Sertipikat Hak Milik  
1466/Cileungsi hapus dan diubah menjadi Hak Guna  
Bangunan Nomor : 2315/Cileungsi, haknya berlaku 30  
(tiga puluh) tahun dan akan berakhir pada tanggal 26-10-

Hal. 55 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/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)



2047; Selanjutnya pada tanggal 27-11-2017 Sertipikat tersebut beralih ke atas nama PT. INDESSO AROMA berkedudukan di Purwokerto berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 43/2017 tanggal 17-11-2017 yang dibuat oleh dan dihadapan SUSANNA MAHARANI KABAN, SH.MKn.,PPAT Wilayah Kabupaten Bogor;

Berdasarkan Penjelasan Tergugat Tersebut terdapat beberapa hal penting yang menunjukkan adanya pelanggaran perundang-undangan oleh Tergugat yaitu sebagai berikut :

a Pencatatan Peralihan Sertipikat Hak Milik, Nomor : 1466/Cileungsi, Surat Ukur No. 23/Cileungsi/2008 tanggal 15-04-2008 seluas 27000 m<sup>2</sup> penerbitannya tanggal 26 Juni 2008 tercatat atas nama LIM HALIM HENDRAWAN PERMANA; beralih keatas nama 1. Nyonya LIM MEI JIN, SE., 2. Nyonya LIM FUN JIN 3. LIM KWONG TJEN 4. Nyonya LIM KWI JIN 5. Nyonya LIM NYUK JIN dilakukan oleh Tergugat pada tanggal 8 September 2017 padahal sertipikat tersebut telah menjadi obyek gugatan di Pengadilan Negeri Cibinong sejak tanggal 21 Agustus 2017 sebagaimana register perkara perdata

Hal. 56 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



Nomor

222/Pdt.G/2017/PN.Cbi;

-----

b Selanjutnya pencatatan peralihan selanjutnya menjadi Hak Guna Bangunan Nomor : 2315/Cileungsi atas nama PT. INDESSO AROMA, dilakukan oleh Tergugat pada tanggal 27 Oktober 2017 berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 09-12-1997 No. 16 tahun 1997 Sertipikat Hak Milik 1466/Cileungsi hapus dan diubah menjadi Hak Guna Bangunan Nomor : 2315/Cileungsi, haknya berlaku 30 (tiga puluh) tahun;

-----

-----

c Bahwa pencatatan peralihan dengan terbitnya pemberian Hak Guna Bangunan kepada PT.INDESSO AROMA tidak ada kaitannya sama sekali karena pencatatan peralihannya pada 27 Oktober 2017 sedangkan Surat Keputusan pemberian Hak Guna Bangunannya telah terbit sejak tanggal 09 Desember 1997, padahal sertipikat hak milik nomor 1466 itu sendiri baru terbit pada tanggal 26 Juni 2008 ;-----

d Hal demikian tidak sesuai dengan tata cara peralihan hak milik menjadi Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud Pasal 37 UU. No.5 Tahun 1960 tentang Hal. 57 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo. Pasal 24  
Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40  
tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna  
Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah Jo. Pasal 30-31  
Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24  
Tahun 1997 tentang Pendaftaran  
Tanah ;-----  
-----

3. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1989/Cileungsi surat ukur  
No. 105/Cileungsi/2012 tanggal 28-05-2012 seluas  
2.840 m<sup>2</sup> terakhir atas nama LIM KWONG TJEN ;
4. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1988/Cileungsi surat ukur  
No. 104/Cileungsi/2012 tanggal 28-05-2012 seluas  
3.842 m<sup>2</sup> terakhir atas nama LIM KWONG TJEN ;
5. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1987/Cileungsi surat ukur  
No. 88/Cileungsi/2012 tanggal 28-05-2012 seluas 1286  
m<sup>2</sup> terakhir atas nama LIM KWONG TJEN ;
6. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1986/Cileungsi surat ukur  
No. 87/Cileungsi/2012 tanggal 28-05-2012 seluas 3000  
m<sup>2</sup> terakhir atas nama LIM KWONG TJEN ;

31. Bahwa padahal berdasarkan ketentuan Pasal 45 ayat (1)  
Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang  
Pendaftaran Tanah seharusnya Tergugat menolak untuk  
melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak  
tersebut, Pasal 45 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor  
Hal. 58 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



24 Tahun 1997 tersebut

menegaskan :-----

-----

"Pasal

45 ;-----

-----

(1) Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika tanah yang bersangkutan merupakan obyek gugatan di Pengadilan ;-----

-----

32. Bahwa dengan demikian Keputusan Tata Usaha Negara Tergugat a quo bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----

Keputusan Tata Usaha Negara a quo bertentangan dengan Asas-Asas

Umum Pemerintahan Yang Baik ;

-----

-----

33. Bahwa selain bertentangan dengan Pasal 45 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Keputusan Tergugat tetap melakukan pencatatan pembebanan maupun peralihan Sertipikat-Sertipikat Obyek Gugatan a quo padahal bidang-bidang tanah yang bersangkutan merupakan obyek gugatan di pengadilan dalam perkara No. 222/Pdt.G/2017/PN.Cbi., Hal. 59 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



juga melanggar “Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik” sehingga menimbulkan akibat kerugian bagi Penggugat. Bahwa Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) meliputi :----

a. Asas Kepastian Hukum, adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara. Maksudnya asas ini menghendaki dihormatinya hak yang telah diperoleh seseorang berdasarkan suatu keputusan badan atau pejabat administrasi

Negara;-----

In cassu Keputusan Tergugat tetap melakukan pencatatan pembebanan maupun peralihan Sertipikat-Sertipikat Obyek Gugatan a quo padahal bidang-bidang tanah yang bersangkutan merupakan obyek gugatan di pengadilan, dengan demikian Tergugat tidak menghormati hak-hak Penggugat dan tidak mentaati Peraturan Perundang-undangan yang masih mempunyai kepentingan dan hubungan dengan Obyek Gugatan a quo karena uang pembayaran Obyek Gugatan dari Penggugat sebesar Rp. 10 Milyar belum pernah dikembalikan oleh Pembeli, sehingga Penggugat ingin melanjutkan Jual Beli atas Obyek Gugatan a quo ; Keputusan Tergugat yang demikian itu menimbulkan akibat kerugian bagi Penggugat ;-----

Hal. 60 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



b. Asas Tertib Penyelenggaraan Negara, adalah asas yang menjadi landasan keteraturan, keserasian, dan keseimbangan dalam pengendalian Penyelenggara Negara ; Bahwa Keputusan Tergugat melakukan pencatatan pembebanan maupun peralihan Sertipikat-Sertipikat Obyek Gugatan a quo sebanyak 6 Sertipikat dilakukan dalam waktu yang tidak lazim atau sangat singkat yaitu rata-rata selesai dalam waktu 1 hari sehingga tahapan-tahapan administrative yang harus ditempuh diabaikan, in-cassu Sertipikat Hak Milik No : 1989, 1988, 1987, 1986/Cileungsi pada tanggal 11-09-2017 beralih ke atas nama LIM KWONG TJEN berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor : 29/12017 tanggal 11-09-2017 yang dibuat oleh dan dihadapan SUSANNA MAHARANI KABAN, SH.MKn.,PPAT Wilayah Kabupaten Bogor, artinya dalam waktu satu hari dilakukan penanda tangan Akta Pembagian Harta Bersama sekaligus Balik Nama Sertipikat pada saat itu juga ; Padahal, lazimnya menurut ketentuan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (KBPN) No. 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Tanah per-satu Sertipikat proses balik namanya memerlukan waktu paling lama 5 (hari) hari ;-----

-

Hal. 61 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG





Demikian halnya dengan Sertipikat Hak Milik, Nomor : 1466/Cileungsi yang dihapuskan dan berubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2315/Cileungsi atas nama INDESSO AROMA prosesnya hanya satu bulan padahal disitu terdapat beberapa tahapan pencatatan peralihan baik karena Pewarisan, Pelepasan Hak, Pemberian Hak dan Baliknama Sertipikat ;-----

Keputusan Tergugat yang demikian itu menimbulkan akibat kerugian bagi Penggugat;-

- c. Asas Keterbukaan, adalah asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia Negara ; in-cassu Penggugat tidak memperoleh informasi yang memadai mengenai data dan informasi pencatatan pembebanan maupun peralihan Sertipikat-Sertipikat Obyek Gugatan a quo padahal Penggugat mempunyai hubungan hukum yang jelas dengan Obyek Gugatan a quo sebagaimana telah diuraikan di atas, bahkan Penggugat harus berulang kali bersurat untuk mendapat penjelasan dari Tergugat mengenai Obyek Gugatan a quo (ic. Surat Penggugat kepada Tergugat tanggal 26 Juni 2018 dan Surat Penggugat kepada Tergugat tanggal 10 September 2018) ;

Hal. 62 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



Dus Keputusan Tergugat yang demikian itu menimbulkan akibat kerugian bagi Penggugat ;-----

d. Asas Proporsionalitas, adalah asas yang mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajiban Penyelenggara Negara ; dengan dilanggarkan ketentuan mengenai pencatatan pembebanan dan peralihan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dalam jangka waktu yang sangat cepat di satu sisi, akan tetapi mengabaikan kepentingan pihak Penggugat disisi lain maka Tergugat memberikan pelayanan yang tidak proporsional dan tidak profesional karena membeda-membedakan pelayanan kepada masyarakat ; Keputusan Tergugat yang demikian itu menimbulkan akibat kerugian bagi Penggugat ;-----

e. Asas Profesionalitas, adalah asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundangundangan yang berlaku ; Bahwa, Penggugat dalam surat pemblokiran tertanggal 21 Agustus telah memperingatkan Tergugat untuk cermat dan hati-hati terhadap pihak-pihak yang mengaku sebagai anak atau Ahli Waris Penjual. “Sebab setelah meninggalnya LIM HALIM HENDRAWAN PERMANA terdapat pihak-pihak yang mengaku-ngaku sebagai Anak dan atau Ahli Waris alm. LIM HALIM HENDRAWAN PERMANA padahal yang bersangkutan

Hal. 63 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



hanya sebagai Anak diluar Nikah yang menurut Hukum Perdata tidak mempunyai hubungan hukum dengan Alm.

LIM HALIM HENDRAWAN PERMANA ; (Bukti terlampir) ;-----

Bahwa dengan demikian telah memberitahukan Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor agar tidak melayani segala bentuk permohonan pihak-pihak yang mengaku sebagai anak atau ahli waris alm. LIM HALIM HENDRAWAN PERMANA atau kuasa hukumnya sepanjang menyangkut Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1459/Cileungsi, 1466/Cileungsi, 1989/Cileungsi, 1988/Cileungsi, 1987/Cileungsi, 1986/Cileungsi Semuanya Atas Nama LIM HALIM DENRAWAN P. “; -----

Akan tetapi Tergugat tidak mengindahkan peringatan tersebut dan melakukan pencatatan peralihan hak dan pembebanan dalam Sertipikat-Sertipikat obyek Gugatan . Hal ini sangat merugikan Penggugat karena masih mempunyai hubungan hukum dengan Obyek Gugatan tersebut ;-----

- f. Asas Akuntabilitas, adalah asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan Penyelenggara Negara harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang

Hal. 64 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



berlaku ;-----

-----

in-cassu Penggugat tidak memperoleh informasi yang memadai mengenai data dan informasi pencatatan pembebanan maupun peralihan Sertipikat-Sertipikat Obyek Gugatan a quo padahal Penggugat mempunyai hubungan hukum yang jelas dengan Obyek Gugatan a quo sebagaimana telah diuraikan di atas, bahkan Penggugat harus berulang kali bersurat (vide Bukti : P - 22 dan P - 23) untuk mendapat penjelasan dari Tergugat mengenai Obyek Gugatan a quo (vide P - 1) ; Akan tetapi pelayanan dan perlakuan yang berbeda Tergugat ketika melakukan pencatatan peralihan hak dan pembebanan Sertipikat-Sertipikat obyek Gugatan a quo dalam waktu yang sangat singkat sekitar 1 (satu) hari ; Keputusan Tergugat yang demikian itu menimbulkan akibat kerugian bagi Penggugat ;-----

34. Bahwa karena Tergugat telah melakukan penerbitan serta pencatatan pembebanan maupun peralihan hak atas Sertipikat-Sertipikat Obyek Gugatan a quo padahal bidang-bidang tanah Sertipikat tersebut adalah Obyek gugatan di Pengadilan Negeri Cibinong dalam perkara perdata Nomor : 222/Pdt.G/2017/PN.Cbi, oleh karenanya merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Hal. 65 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Baik (AAUPB), maka beralasan dan sah menurut menurut hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Bandung membatalkan serta menyatakan tidak sah Surat Keputusan Tergugat mengenai peralihan hak maupun pembebanan Sertipikat-Sertipikat berikut ini

-----

-

1. Sertipikat Hak Milik, Nomor : 1459/Cileungsi, Surat Ukur No. 17/Cileungsi/2008 tanggal 16-04-2008 seluas 3000 m<sup>2</sup> terakhir menjadi Sertipikat Hak Tanggungan No. 1229/2018 Peringkat Pertama atas nama Bank Central Asia Tbk.;-----
2. Sertipikat Hak Milik, Nomor : 1466/Cileungsi, Surat Ukur No. 23/Cileungsi/2008 tanggal 15-04-2008 seluas 27000 m<sup>2</sup> terakhir menjadi Sertipikat HAK GUNA BANGUNAN Nomor : 2315/Cileungsi atas nama PT. INDESSO AROMA ;-----
3. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1989/Cileungsi surat ukur No. 105/Cileungsi/2012 tanggal 28-05-2012 seluas 2.840 m<sup>2</sup> terakhir atas nama LIM KWONG TJEN ;-----
4. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1988/Cileungsi surat ukur No. 104/Cileungsi/2012 tanggal 28-05-2012 seluas 3.842 m<sup>2</sup> terakhir atas nama LIM KWONG TJEN ;-----
5. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1987/Cileungsi surat ukur No. 88/Cileungsi/2012 tanggal 28-05-2012 seluas 1286 m<sup>2</sup> terakhir atas nama LIM KWONG TJEN ;-----

Hal. 66 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/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)



6. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1986/Cileungsi surat ukur No.  
87/Cileungsi/2012 tanggal 28-05-2012 seluas 3000 m<sup>2</sup>  
terakhir atas nama LIM KWONG TJEN ;-----

35. Selanjutnya beralasan dan berdasar hukum pula apabila  
Tergugat diwajibkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim  
Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung untuk mencabut dari  
Buku Tanah Sertipikat-Sertipikat berikut  
:-----

1. Sertipikat Hak Milik, Nomor : 1459/Cileungsi, Surat Ukur No.  
17/Cileungsi/2008 tanggal 16-04-2008 seluas 3000 m<sup>2</sup>  
terakhir menjadi Sertipikat Hak Tanggungan No. 1229/2018  
Peringkat Pertama atas nama Bank Central Asia  
Tbk.;-----

2. Sertipikat Hak Milik, Nomor : 1466/Cileungsi, Surat Ukur No.  
23/Cileungsi/2008 tanggal 15-04-2008 seluas 27000 m<sup>2</sup>  
terakhir menjadi Sertipikat HAK GUNA BANGUNAN Nomor :  
2315/Cileungsi atas nama PT. INDESSO AROMA ;-----

3. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1989/Cileungsi surat ukur No.  
105/Cileungsi/2012 tanggal 28-05-2012 seluas 2.840 m<sup>2</sup>  
terakhir atas nama LIM KWONG TJEN ;

4. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1988/Cileungsi surat ukur No.  
104/Cileungsi/2012 tanggal 28-05-2012 seluas 3.842 m<sup>2</sup>  
terakhir atas nama LIM KWONG TJEN ;-----

Hal. 67 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



5. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1987/Cileungsi surat ukur No. 88/Cileungsi/2012 tanggal 28-05-2012 seluas 1286 m<sup>2</sup> terakhir atas nama LIM KWONG TJEN ;-----

6. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1986/Cileungsi surat ukur No. 87/Cileungsi/2012 tanggal 28-05-2012 seluas 3000 m<sup>2</sup> terakhir atas nama LIM KWONG TJEN ;-----

36. Oleh karena itu beralasan pula bagi Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung untuk menghukum Tergugat membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;-----

Bahwa berdasarkan pada dalil-dalil dan alasan-alasan yang telah diuraikan tersebut di atas, dengan disertai bukti-bukti yang dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya, sesuai dengan Asas Keadilan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik serta ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung melalui Majelis Hakim Pemeriksa perkara a quo, berkenan kiranya memeriksa dan mengadili serta memutus hal-hal sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----

2. Menyatakan batal atau tidak sah :-----

Hal. 68 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG





a) Pencatatan Peralihan Sertipikat Hak Milik, Nomor :

1459/Desa Cileungsi, tanggal 08 Mei 2008, Surat Ukur No.

17/CILEUNGSI/2008 tanggal 16-04-2008 seluas 3000 m<sup>2</sup>

dahulu atas nama LIM HALIM HENDRAWAN P. Menjadi atas

nama LIM KWONG

TJEN;-----

-----

b) Pencatatan Peralihan Sertipikat Hak Milik, Nomor :

1466/Desa Cileungsi, tanggal 26 Juni 2008, Surat Ukur No.

23/CILEUNGSI/2008 tanggal 15-05-2008 seluas 27000 m<sup>2</sup>

dahulu atas nama LIM HALIM HENDRAWAN PERMANA

menjadi Sertipikat HAK GUNA BANGUNAN Nomor :

2315/Desa Cileungsi, tanggal 27-10-2017 atas nama PT.

INDESSO AROMA BERKEDUDUKAN DI

PURWOKERTO;-----

c) Pencatatan Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1989/Desa

Cileungsi tanggal 30 Mei 2012 surat ukur No.

105/CILEUNGSI/2012 tanggal 28-05-2012 seluas 2.840 m<sup>2</sup>

dahulu atas nama LIM HALIM HENDRAWAN P. menjadi atas

nama LIM KWONG

TJEN;-----

-----

d) Pencatatan Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1988/Desa

Cileungsi tanggal 30 Mei 2012, surat ukur No.

104/CILEUNGSI/2012 tanggal 28-05-2012 seluas 3.842 m<sup>2</sup>

Hal. 69 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



dahulu atas nama LIM HALIM HENDRAWAN P. menjadi atas

nama LIM KWONG

TJEN;-----

-----

e) Pencatatan Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1987/Desa

Cileungsi tanggal 30 Mei 2012, surat ukur No.

88/Cileungsi/2012 tanggal 28-05-2012 seluas 1286 m<sup>2</sup>

dahulu atas nama LIM HALIM HENDRAWAN P. menjadi atas

nama LIM KWONG

TJEN;-----

-----

f) Pencatatan Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1986/Desa

Cileungsi tanggal 30 Mei 2012, surat ukur No.

87/Cileungsi/2012 tanggal 28-05-2012 seluas 3000 m<sup>2</sup>

dahulu atas nama LIM HALIM HENDRAWAN P. menjadi atas

nama LIM KWONG

TJEN;-----

-----

3. Mewajibkan Tergugat untuk

mencabut :-----

a) Pencatatan Peralihan Sertipikat Hak Milik, Nomor :

1459/Desa Cileungsi, tanggal 08 Mei 2008, Surat Ukur No.

17/CILEUNGSI/2008 tanggal 16-04-2008 seluas 3000 m<sup>2</sup>

dahulu atas nama LIM HALIM HENDRAWAN P. Menjadi atas

nama LIM KWONG

Hal. 70 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



TJEN;-----

-----

b)Pencatatan Peralihan Sertipikat Hak Milik, Nomor :  
1466/Desa Cileungsi, tanggal 26 Juni 2008, Surat Ukur No.  
23/CILEUNGSI/2008 tanggal 15-05-2008 seluas 27000 m<sup>2</sup>  
dahulu atas nama LIM HALIM HENDRAWAN PERMANA  
menjadi Sertipikat HAK GUNA BANGUNAN Nomor :  
2315/Desa Cileungsi, tanggal 27-10-2017 atas nama PT.  
INDESSO AROMA BERKEDUDUKAN DI  
PURWOKERTO;-----

c)Pencatatan Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1989/Desa  
Cileungsi tanggal 30 Mei 2012 surat ukur No.  
105/CILEUNGSI/2012 tanggal 28-05-2012 seluas 2.840 m<sup>2</sup>  
dahulu atas nama LIM HALIM HENDRAWAN P. menjadi atas  
nama LIM KWONG

TJEN;-----

-----

d)Pencatatan Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1988/Desa  
Cileungsi tanggal 30 Mei 2012, surat ukur No.  
104/CILEUNGSI/2012 tanggal 28-05-2012 seluas 3.842 m<sup>2</sup>  
dahulu atas nama LIM HALIM HENDRAWAN P. menjadi atas  
nama LIM KWONG

TJEN;-----

-----

Hal. 71 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



e) Pencatatan Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1987/Desa

Cileungsi tanggal 30 Mei 2012, surat ukur No.  
88/Cileungsi/2012 tanggal 28-05-2012 seluas 1286 m<sup>2</sup>  
dahulu atas nama LIM HALIM HENDRAWAN P. menjadi atas  
nama LIM KWONG

TJEN;-----

-----

f) Pencatatan Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1986/Desa

Cileungsi tanggal 30 Mei 2012, surat ukur No.  
87/Cileungsi/2012 tanggal 28-05-2012 seluas 3000 m<sup>2</sup>  
dahulu atas nama LIM HALIM HENDRAWAN P. menjadi atas  
nama LIM KWONG

TJEN;-----

-----

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut,  
Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 06 Nopember  
2018 di Persidangan, yang berisi eksepsi dan jawaban atas  
pokok sengketa, adalah sebagai berikut ; -----

**DALAM**

**EKSEPSI** ;-----

-----

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil  
gugatan Penggugat kecuali

Hal. 72 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



yang secara tegas diakui dan menguntungkan  
Tergugat ;-----

**2. TENTANG KEWENANGAN  
MENGADILI ;-----**

a. Bahwa tanpa mengurangi rasa keadilan / upaya untuk mencari keadilan, Para Penggugat telah salah dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara karena yang dipermasalahkan / tuntutan pokok obyek gugatan berisi tuntutan kepemilikan atas suatu bidang tanah ( Hak Kebendaan ) / Keperdataan ;----

b. Bahwa apabila dicermati, Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung karena Penggugat masih merasa sebagai pemilik tanah seluas 41.220 m<sup>2</sup> yang telah bersertipikat yaitu Sertipikat Hak Milik No. 1459, 1566, 1989, 1988, 1987 dan 1986/Desa Cileungsi, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, dengan dasar Akta Pengikatan Untuk Jual Beli (APJB No. 3/2012) karena setelah APJB ditanda tangani Penggugat telah membayar uang sebesar Rp 10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) yang telah dinyatakan batal berdasarkan putusan pengadilan Negeri ;-----

c. Bahwa dilain pihak, Sertipikat Hak Milik No. 1459/Cileungsi , Tanggal 08 Mei 2008, Surat Ukur No. 17/ Cileungsi /2008 tanggal 16 - 04 - 2008, seluas 3.000 m<sup>2</sup> dahulu atas nama LIM HALIM HENDRAWAN .P.beralih menjadi atas nama LIM  
Hal. 73 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



KWONG TJEN , Sertipikat Hak Milik No. 1466/Cileungsi ,  
Tanggal 26 Juni 2008, Surat Ukur No. 23/ Cileungsi /2008  
tanggal 15 - 05 - 2008, seluas 27.000 m<sup>2</sup> dahulu atas nama  
LIM HALIM HENDRAWAN telah diturunkan haknya menjadi  
Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2315/Desa Cileungsi,  
tanggal 12- 10 - 2017 atas nama PT. Indesso Aroma  
Berkedudukan Di Purwokerto, Sertipikat Hak Milik No.  
1989/Cileungsi , Tanggal 30 Mei 2012, Surat Ukur No. 105/  
Cileungsi /2012, tanggal 28 - 05 - 2008, seluas 2. 840 m<sup>2</sup>  
dahulu atas nama LIM HALIM HENDRAWAN .P. beralih  
menjadi atas nama LIM KWONG TJEN, Sertipikat Hak Milik  
No. 1988/Cileungsi , Tanggal 30 Mei 2012, Surat Ukur No.  
104/ Cileungsi /2012, tanggal 28 - 05 - 2008, seluas 3.  
842 m<sup>2</sup> dahulu atas nama LIM HALIM HENDRAWAN .P. beralih  
menjadi atas nama LIM KWONG TJEN, Sertipikat Hak Milik  
No. 1987/Cileungsi , Tanggal 30 Mei 2012, Surat Ukur No. 88/  
Cileungsi /2012, tanggal 28 - 05 - 2008, seluas 1.282 m<sup>2</sup>  
dahulu atas nama LIM HALIM HENDRAWAN .P. beralih  
menjadi atas nama LIM KWONG TJEN, Sertipikat Hak Milik  
No. 1986/Cileungsi , Tanggal 30 Mei 2012, Surat Ukur No. 87/  
Cileungsi /2012, tanggal 28 - 05 - 2008, seluas 3.000 m<sup>2</sup>  
dahulu atas nama LIM HALIM HENDRAWAN .P. beralih  
menjadi atas nama LIM KWONG TJEN ;-----  
d. Berdasarkan hal tersebut diatas, sangat jelas dan terang  
bahwa yang menjadi pokok persoalan adalah masalah alas  
Hal. 74 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



hak yang menjadi dasar kepemilikan atas suatu bidang tanah. Pengujian atas permasalahan tersebut tentunya menjadi kewenangan Peradilan Umum/Perdata yang pada saat ini sedang berjalan gugatan perlawanan di Pengadilan Negeri Cibinong dengan Register Perkara 155/Pdt.Bth/2018/PN

Cbi ;-----

e. Bahwa sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor : 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 4 ayat ( 1 ) dan ayat ( 2 ) serta Pasal 5 dan Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Pasal 4, pasal 62 ayat (1 ) huruf a Jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 serta Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 14-10-1993 Nomor : 224/Td.TUN/X/1993 perihal Juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan Ketrampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993 yang ditujukan kepada Para Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di Seluruh Indonesia, pada angka V butir 1 menegaskan :-----

-----  
Bahwa yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai Sertipikat Tanahnya, apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan Hal. 75 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG





perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan adalah wewenang dari Peradilan Umum ;-----

f. Bahwa sehubungan pokok permasalahan / duduk perkara yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah mempermasalahkan mengenai peralihan sertifikat dikarenakan Penggugat merasa pemilik atas tanah terperkara yang quad non telah menandatangani Akta Pengikatan Untuk Jual Beli (APJB No. 3/2012) , selaku demikian permasalahan tentang pengujian kepemilikan adalah murni merupakan kewenangan pengujian dari Peradilan umum / perdata, sebagaimana ketentuan Undang-Undang No.14 Tahun 1970 Jo.Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No.51 Tahun 2009 adalah menjadi kewenangan absolute dari Peradilan Umum/Perdata, oleh karena gugatan a quo yang diajukan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung adalah telah menyalahi kewenangan mengadili secara absolut, sehingga gugatan a quo patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) ;-----

**3. TENTANG KUALITAS PENGGUGAT**  
**(ONBEVOEG) ;-----**

Bahwa, apabila dicermati dalil gugatan Penggugat bagian posita halaman 6 Romawi III yang pada pokoknya Hal. 76 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



menyatakan Penggugat adalah pemilik yang syah atas tanah seluas 41.220 m<sup>2</sup> yang telah bersertipikat yaitu Sertipikat Hak Milik No. 1459, 1566, 1989, 1988, 1987 dan 1986/Desa Cileungsi, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, dengan dasar Akta Pengikatan Untuk Jual Beli (APJB No. 3/2012) karena setelah APJB ditanda tangani Penggugat telah membayar uang awal sebesar Rp 10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) dalil ini adalah dalil yang mengada - ada tidak ada dasar hukumnya karena berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : 130/Pdt.G/2012/PN. CBN. tanggal 3 April 2013 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 255/Pdt/2013/PT. Bdg. tanggal 30 Juli 2013 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor : 58 K/PDT/2014 tanggal 10 April 2014 Jo. Putusan Nomor : 556 PK/Pdt/2015 tanggal 29 Maret 2016 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Perkara Nomor : 83 /PDT.G/2014/PN. CBI. tanggal 26 Pebruari 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 362/ Pdt/2015 /PT.Bdg. tanggal 6 Oktober 2016 Jo.Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor : 860 K/Pdt/2016 tanggal 20 Juni 2016; yang mana HASAN AHMAD sebagai pihak yang kalah yang salah Amar putusannya sebagai berikut : Menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 03 tanggal 12 Maret 2012 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat / Notaris Nur Nadia Tadjoeidin, SH Notaris di Kota Bogor dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum;-----

Hal. 77 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



Bahwa karena Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 03 tanggal 12 Maret 2012 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat / Notaris Nur Nadia Tadjoedin, SH Notaris di Kota Bogor dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka dengan fakta hukum yang demikian atas tanah yang telah sertipikat obyek perkara a quo diadakan peralihan kepada yang benar – benar berhak memiliki bidang tanah tersebut ;-----

Bahwa mengenai hal ikhwal yang berkaitan dengan hak keperdataan serta keabsahan kepemilikan dan penguasaan tanah atas Sertipikat Hak Milik No. 1459, 1466, 1986, 1987, 1988, 1989 Desa Cileungsi telah teruji kebenarannya berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : 130/Pdt.G/2012/PN. CBN. tanggal 3 April 2013 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 255/Pdt/2013/PT. Bdg. tanggal 30 Juli 2013 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor : 58 K/PDT/2014 tanggal 10 April 2014 Jo. Putusan Nomor : 556 PK/Pdt/2015 tanggal 29 Maret 2016 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Perkara Nomor : 83 /PDT.G/2014/PN. CBI. tanggal 26 Pebruari 2015 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 362/ Pdt/2015 /PT.Bdg. tanggal 6 Oktober 2016 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor : 860 K/Pdt/2016 tanggal 20 Juni 2016; yang mana HASAN AHMAD sebagai pihak yang kalah sehingga Sertipikat Hak Milik No. 1459/Cileungsi Surat Ukur No. 17/ Cileungsi /2008 tanggal 16-4-2008 seluas 3000 m2, Sertipikat Hak Milik No. Hal. 78 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/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)



1466/Cileungsi Surat Ukur No. 23/Cileungsi/2008 tanggal 15-4-2008 seluas 27.000 m2, Sertipikat Hak Milik No. 1989/Cileungsi Surat Ukur No. 105/Cileungsi/2012 tanggal 28-05-2012 seluas 2840 m2 Sertipikat Hak Milik No. 1988/Cileungsi Surat Ukur No. 104 /Cileungsi/2012 tanggal 28-5-2012 seluas 3842 m2, Sertipikat Hak Milik No. 1987/Cileungsi Surat Ukur No. 88/Cileungsi/2012 tanggal 28-05-2012 seluas 1286 m2, Sertipikat Hak Milik No. 1986 /Cileungsi Surat Ukur No. 87/Cileungsi/2012 tanggal 28-5-2012 seluas 3000 m2, tetap sah hak keperdataannya tercatat atas nama LIM HALIM HENDRAWAN P. dan mempunyai kekuatan hukum

mengikat;-----

Bahwa Indroharto, SH dalam bukunya "Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara " Penerbit Pustaka Sinar Harapan Jakarta Tahun 1993 edisi revisi buku II cetakan ke-empat halaman 37 s/d 40 berpendapat pada pokoknya menyebutkan pengertian kepentingan dalam kaitannya dengan hukum acara Tata Usaha Negara mengandung 2 (dua) arti yaitu :-----

a. Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, dan ;-----

Hal. 79 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



- Hal ikhwal yang ditimbulkan atau menurut nalar dapat diharapkan akan timbul dengan keluarnya Keputusan Tata Usaha Negara ;-----
- Ada terdapatnya dilihat dari adanya hubungan antara orang yang bersangkutan disatu pihak dengan keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dilain pihak ;-----  
-----
- Dalam konkretnya adanya suatu kepentingan ditentukan oleh faktor-faktor yang ada kaitannya dengan orangnya dan dilain pihak oleh faktor-faktor yang ada kaitannya dengan keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan ;-----
- Kepentingan dalam kaitannya dengan orangnya (yang berhak menggugat) ada terdapat apabila kepentingan itu ada hubungannya dengan Penggugat sendiri, kepentingan itu bersifat pribadi, kepentingan itu harus bersifat langsung dan kepentingan itu secara obyektif dapat ditentukan baik mengenai luas maupun intensitasnya, sedangkan kepentingan dalam hubungannya dengan keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan ada tersedianya apabila Penggugat dapat menunjukkan bahwa keputusan Tata Usaha Negara yang digugat merugikan Penggugat secara langsung ;-----

Hal. 80 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



b. Kepentingan proses, artinya apa hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan ;-----

-----

- Kepentingan dalam arti apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan ada terdapat apabila Penggugat dapat menunjukkan tujuan Penggugat, adagium hukumnya adalah " Point d'interest-Point d'action " yang berarti bila ada kepentingan maka disitu baru boleh berproses / mengajukan gugatan ;-----

Bahwa Prof. Dr.Philippus. M.Hajjon, SH dalam bukunya " Pengantar Hukum Administtrasi Indonesia " Penerbit Gajah Mada University Press Yogyakarta, Tahun 1995 cetakan keempat halaman 324 berpendapat Penggugat (seseorang atau badan hukum perdata) mempunyai kepentingan menggugat (hak gugat) apabila ada hubungan kausal langsung antara keputusan Tata Usaha Negara yang digugat dengan kerugiannya atau kepentingannya ;-----

Perihal kualitas (kepentingan) merupakan salah satu azas pokok yang berlaku umum (universal) dalam hukum acara, yang menimbulkan hak bagi seseorang mengajukan gugatan. Azas kepentingan tersebut terkenal dengan adagium " tiada kepentingan tiada gugatan " yang berarti

Hal. 81 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



bila tidak ada kepentingan (interest) yang layak menurut hukum tidak boleh mengajukan gugatan sesuai dengan Azas " Point d'interest-Point d'action atau No Interest No action " ;-----

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum diatas jelas terbukti Penggugat tidak mempunyai kualitas (onbevoeg) untuk mengajukan gugatan, dan selaku demikian menjadi tidak benar dan tidak berdasarkan hukum dalil Penggugat dimaksud, dikarenakan atas tanah obyek perkara telah diberikan hak sebagaimana obyek perkara dan nota bene Penggugat tidak mempunyai alas hak hanya berdasarkan Akta Pengikatan Untuk Jual Beli (APJB No. 3/2012) karena setelah APJB ditanda tangani Penggugat telah membayar uang sebesar Rp 10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) dalam perikatan tersebut telah dibatalkan berdasarkan putusan pengadilan perdata dan pihak pertama telah mengembalikan uang sebesar Rp 10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) ditambah uang kompensasi sebesar Rp 500.000,00 ( lima ratus juta rupiah ) sehingga hal ini dapat memberikan keyakinan Majelis Hakim bahwa hubungan kausal langsung antara keputusan Tata Usaha Negara berupa sertifikat-sertipikat in litis yang digugat (obyek sengketa) dengan kerugian/kepentingan Penggugat jelas tidak terbukti, yang berakibat hukum unsur kepentingan Penggugat sebagai persyaratan formil untuk

Hal. 82 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG





mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak terpenuhi, dan yang oleh karenanya gugatan dimaksud untuk dinyatakan tidak diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;-----

**DALAM POKOK**

**PERKARA** ;-----

1. Bahwa segala apa yang diuraikan oleh Tergugat dalam bagian eksepsi mohon dianggap berlaku mutatis mutandis dan merupakan satu kesatuan dengan bagian pokok perkaranya, sehingga apa yang telah didalilkan dalam bagian eksepsi mohon dianggap telah pula didalilkan dalam bagian pokok perkaranya ;-----

2. Bahwa yang menjadi obyek perkara adalah ;-----

a. Sertipikat Hak Milik No. 1459/Cileungsi , Tanggal 08 Mei 2008, Surat Ukur No. 17/ Cileungsi /2008 tanggal 16 - 04 - 2008, seluas 3.000 m<sup>2</sup> atas nama LIM KWONG TJEN ;-----

b. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2315/Desa Cileungsi, tanggal 12- 10 - 2017, Surat Ukur No. 23/ Cileungsi /2008 tanggal 15 - 05 - 2008, seluas 27.000 m<sup>2</sup> atas nama PT.

Hal. 83 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indesso Aroma Berkedudukan Di

Purwokerto ;-----

c. Sertipikat Hak Milik No. 1989/Cileungsi , Tanggal 30 Mei 2012, Surat Ukur No. 105/ Cileungsi /2012, tanggal 28 - 05 - 2008, seluas 2. 840 m<sup>2</sup> atas nama LIM KWONG TJEN ;-----

d. Sertipikat Hak Milik No. 1988/Cileungsi , Tanggal 30 Mei 2012, Surat Ukur No. 104/ Cileungsi /2012, tanggal 28 - 05 - 2008, seluas 3. 842 m<sup>2</sup> atas nama LIM KWONG TJEN ;-----

e. Sertipikat Hak Milik No. 1987/Cileungsi , Tanggal 30 Mei 2012, Surat Ukur No. 88/ Cileungsi /2012, tanggal 28 - 05 - 2008, seluas 1.282 m<sup>2</sup> atas nama LIM KWONG TJEN ;-----

f. Sertipikat Hak Milik No. 1986/Cileungsi , Tanggal 30 Mei 2012, Surat Ukur No. 87/ Cileungsi /2012, tanggal 28 - 05 - 2008, seluas 3.000 m<sup>2</sup> atas nama LIM KWONG TJEN ;-----

3. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat sebagaimana posita pada Romawi IV angka 25 - 35 halaman 13- 23 yang pada intinya menyatakan bahwa Hal. 84 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/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)



Keputusan Tergugat a quo bertentangan dengan Peraturan Perundang - undangan yang berlaku dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) ;-----

4. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat sebagaimana pada angka 34 halaman 22 yang mendalilkan bahwa Tergugat dalam melakukan penerbitan serta pencatatan pembebanan maupun peralihan hak atas Sertipikat - Sertipikat Obyek Gugatan a quo bertentangan dengan Peraturan Perundang - undangan yang berlaku dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang (AAUPB) ini adalah dalil yang tidak benar, mengada - ada dan tidak berdasarkan hukum karena putusan dan tindakan Tergugat telah memenuhi ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Pasal 103, 104 dan 105 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 ;-----

5. Bahwa tindakan administratif Tergugat dalam pencatatan peralihan sertipikat in litis adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat ( 3 ), Jo. Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 Pasal 2, Jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, Jo. Peraturan Hal. 85 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



Menteri Pertanian dan Agraria No.2 Tahun 1962, serta Telah memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik / AAUPB (algemene behoorlijk bestuur / principle of good administration) sebagaimana yang diuraikan oleh W. RIAWAN TJANDRA,SH dalam bukunya HUKUM ACARA PERADILAN TATA USAHA NEGARA, halaman 68 dan halaman 69 bahwa menurut CRINCE LE ROY (PRINCIPLE OF GOOD ADMINISTRATION) terutama asas kepastian hukum (principle of legal security), asas bertindak cermat (principle of carefulness) dan oleh KOENTJORO PURBOPRANOTO, pada Asas Kebijaksanaan( principle of sapiently ).

Sehingga Tergugat tidak menggunakan wewenang yang menyimpang dari maksud dan tujuan pemberian wewenang ( detournement de pvoir ) dan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta tanpa wewenang yang sah menurut hukum melakukan tindakan hukum yang merugikan Penggugat ( willekeur ) dan tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No.51 Tahun 2009 Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b ;-----

Dikarenakan Tergugat sebagai lembaga / instansi yang diantaranya mempunyai tugas pokok dan fungsi mencatat

Hal. 86 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



pendaftaran tanah yang ada di Indonesia, dan tindakan administratif Tergugat dalam menerbitkan sertipikat in litis adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan, maka sangat tidak berdasarkan hukum dan tidak ada relevansinya apabila Penggugat menyatakan Tergugat melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) khususnya Azas Kepastian Hukum dan Azas Kecermatan dan Ketelitian dan memohonkan dinyatakan batal sertipikat in litis ;-----

6. Bahwa sebagai bahan pertimbangan yang mulia Majelis Hakim dalam mengadili Perkara a quo dan agar menjadi jelas duduk permasalahan perlu untuk disampaikan kronologis penerbitan serta penanganan permasalahan Sertipikat obyek sengketa berdasarkan data administrative yang ada pada Tergugat Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor sebagai berikut :-----

a. Sertipikat Hak Milik No. 1459/Cileungsi Surat Ukur No. 17/Cileungsi/2008 tanggal 16-4-2008 seluas 3000 m2, penerbitannya tanggal 8 Mei 2008 tercatat atas nama LIM HALIM HENDRAWAN P. diproses melalui pengakuan Hak berasal dari bekas tanah milik adat Letter C. No. 1154 Persil 82.D.II terletak di Desa Cileungsi Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor;-----

Hal. 87 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



Pada tanggal 27-4-2009 Sertipikat tersebut dibebani Hak Tanggungan Nomor : 2128/2009 Pengikat I Pertama oleh PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk. berkedudukan di Jakarta berdasrkan Akta Pengikatan Hak Tanggungan Nomor : 310/20-09 tanggal 15-04-2009 yang dibuat oleh dan dihadapan BOMANTARI JULIANTO, SH. PPAT. Wilayah Kabupaten Bogor; -----

Kemudian pada tanggal 06-12-2010 dibebani Hak Tanggungan Nomor : 9126/ 2010 Peringkat II oleh PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk. berkedudukan dan berkantor Pusat di Jakarta berdasarkan Akta Pengikatan Hak Tanggungan Nomor : 556 /2010 tanggal 22-11-2010 yang dibuat oleh dan dihadapan RINI KRISTIYANI, SH. PPAT. Wilayah Kabupaten Bogor;-----

Pada tanggal 13-4-2010 Hak Tanggungan Peringkat I dan II tersebut telah dihapuskan/ROYA berdasarkan Surat Roya Nomor : B.1438-XIV /KC/ADK /03/2012 tanggal 22-03-2012 dari PT. BANK RAKYAT INDONESIA ( PERSERO), Tbk.; -----

Pada tanggal 08-09-2017 Sertipikat inlitis beralih ke atas nama 1. Nyonya LIM MEI JIN, SE. 2. Ny. LIM FUN JIN 3. LIM KWONG TJEN 4. NYONYA LIM KWI JIN 5. NYONYA LIM NYUK JIN berdasarkan Surat Keterangan Hak Waris Nomor : 2 /SK-NOT/V/2015 tanggal 04-05-2015 yang dibuat oleh dan

Hal. 88 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadapan SRI KUSUMASTUTI, SH. Notaris di  
Bekasi ;-----

Selanjutnya pada tanggal 11-09-2017 beralih ke atas nama  
LIM KWONG TJEN berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama  
Nomor : 29/2017 tanggal 11-09-2017 yang dibuat oleh dan  
dihadapan SUSANNA MAHARANI KABAN, SH. M.Kn. Selaku  
PPAT. Wilayah Kabupaten Bogor;

b. Sertipikat Hak Milik No. 1986/Cileungsi Surat Ukur No.  
87/Cileungsi/2012 tanggal 28-5-2012 seluas 3000 m2,  
penerbitannya tanggal 30 Mei 2012 tercatat atas nama LIM  
HALIM HENDRAWAN P. diproses melalui pengakuan Hak  
berasal dari bekas tanah milik adat Letter C. No. 1154 Persil  
82.D.II terletak di Desa Cileungsi Kecamatan Cileungsi,  
Kabupaten Bogor;-----

Pada tanggal 08-09-2017 Sertipikat inlitis beralih ke atas  
nama 1. Nyonya LIM MEI JIN, SE. 2. Ny. LIM FUN JIN 3. LIM  
KWONG TJEN 4. NYONYA LIM KWI JIN 5. NYONYA LIM NYUK JIN  
berdasarkan Surat Keterangan Hak Waris Nomor : 2 /SK-  
ONOT/V/2015 tanggal 04-05-2015 yang dibuat oleh dan  
dihadapan SRI KUSUMASTUTI, SH. Notaris di  
Bekasi ;-----

Kemudian pada tanggal 11-09-2017 beralih ke atas nama  
LIM KWONG TJEN berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama  
Nomor : 30/2017 tanggal 11-09-2017 yang dibuat oleh dan  
Hal. 89 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/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)





dihadapan SUSANNA MAHARANI KABAN, SH. M.Kn. PPAT.

Wilayah Kabupaten Bogor;

c. Sertipikat Hak Milik No. 1987/Cileungsi Surat Ukur No. 88/Cileungsi/2012 tanggal 28-05-2012 seluas 1286 m2, penerbitannya tanggal 30 Mei 2012 tercatat atas nama LIM HALIM HENDRAWAN P. diproses melalui pengakuan Hak berasal dari bekas tanah milik adat Letter C. No. 657/1005 Persil 41.S.I terletak di Desa Cileungsi Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor;-----

Pada tanggal 08-09-2017 Sertipikat inlitis beralih ke atas nama 1. Nyonya LIM MEI JIN, SE. 2. Ny. LIM FUN JIN 3. LIM KWONG TJEN 4. NYONYA LIM KWI JIN 5. NYONYA LIM NYUK JIN berdasarkan Surat Keterangan Hak Waris Nomor : 2 /SK-ONOT/V/2015 tanggal 04-05-2015 yang dibuat oleh dan dihadapan SRI KUSUMASTUTI, SH. Notaris di Bekasi ;-----

Kemudian pada tanggal 11-09-2017 beralih ke atas nama LIM KWONG TJEN berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor : 31/2017 tanggal 11-09-2017 yang dibuat oleh dan dihadapan SUSANNA MAHARANI KABAN, SH. M.Kn. PPAT. Wilayah Kabupaten Bogor;

d. Sertipikat Hak Milik No. 1988/Cileungsi Surat Ukur No. 104/Cileungsi/2012 tanggal 28-5-2012 seluas 3842 m2, Hal. 90 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



penerbitannya tanggal 30 Mei 2012 tercatat atas nama LIM HALIM HENDRAWAN P. diproses melalui pengakuan Hak berasal dari bekas tanah milik adat Letter C. No. 657/1005 Persil 41.S.I terletak di Desa Cileungsi Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor;-----

Pada tanggal 08-09-2017 Sertipikat inlitis beralih ke atas nama 1. Nyonya LIM MEI JIN, SE. 2. Ny. LIM FUN JIN 3. LIM KWONG TJEN 4. NYONYA LIM KWI JIN 5. NYONYA LIM NYUK JIN berdasarkan Surat Keterangan Hak Waris Nomor : 2 /SK-ONOT/V/2015 tanggal 04-05-2015 yang dibuat oleh dan dihadapan SRI KUSUMASTUTI, SH. Notaris di Bekasi ;-----

Kemudian pada tanggal 11-09-2017 beralih ke atas nama LIM KWONG TJEN berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor : 32/2017 tanggal 11-09-2017 yang dibuat oleh dan dihadapan SUSANNA MAHARANI KABAN, SH. M.Kn. PPAT. Wilayah Kabupaten Bogor;

-----  
e. Sertipikat Hak Milik No. 1989/Cileungsi Surat Ukur No. 105/Cileungsi/2012 tanggal 28-05-2012 seluas 2840 m2, penerbitannya tanggal 30 Mei 2012 tercatat atas nama LIM HALIM HENDRAWAN P. diproses melalui pengakuan Hak berasal dari bekas tanah milik adat Letter C. No. 657/1005 Persil 41.S.I terletak di Desa Cileungsi Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor;-----

Hal. 91 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



Pada tanggal 08-09-2017 Sertipikat inlitis beralih ke atas nama 1. Nyonya LIM MEI JIN, SE. 2. Ny. LIM FUN JIN 3. LIM KWONG TJEN 4. NYONYA LIM KWI JIN 5. NYONYA LIM NYUK JIN berdasarkan Surat Keterangan Hak Waris Nomor : 2 /SK-ONOT/V/2015 tanggal 04-05-2015 yang dibuat oleh dan dihadapan SRI KUSUMASTUTI, SH. Notaris di Bekasi ;-----

Kemudian pada tanggal 11-09-2017 beralih ke atas nama LIM KWONG TJEN berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor : 33/2017 tanggal 11-09-2017 yang dibuat oleh dan dihadapan SUSANNA MAHARANI KABAN, SH. M.Kn. PPAT. Wilayah Kabupaten Bogor;

- f. Sertipikat Hak Milik No. 1466/Cileungsi Surat Ukur No. 23/Cileungsi/2008 tanggal 15-4-2008 seluas 27.000 m2, penerbitannya tanggal 26 Juni 2008 tercatat atas nama LIM HALIM HENDRAWAN P.ERMANA diproses melalui pengakuan Hak berasal dari bekas tanah milik adat Letter C. No. 1607 Persil 106 D.III terletak di Desa Cileungsi Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor;-----

Pada tanggal 2-9-2008 Sertipikat tersebut dibebani Hak Tanggungan Nomor : 5730 /2008 Peringkat I Pertama oleh PT. BANK PENGKREDITAN RAKYAT BUMI ASIH berkedudukan di Bogor berdasarkan Akta Pengikatan Hak Tanggungan Nomor : 265 /2008 tanggal 01-08-2008 yang dibuat oleh dan Hal. 92 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



dihadapan R. DIAN KANIATI ORBASARI, SH. PPAT. Wilayah Kabupaten Bogor; kemudian telah di Roya berdasarkan Surat Roya Nomor : B/0333, tanggal 23-10-2006 ;-----

Pada tanggal 08-09-2017 Sertipikat inlitis beralih ke atas nama 1. Nyonya LIM MEI JIN, SE. 2. Ny. LIM FUN JIN 3. LIM KWONG TJEN 4. NYONYA LIM KWI JIN 5. NYONYA LIM NYUK JIN berdasarkan Surat Keterangan Hak Waris Nomor : 2 /SK-0NOT/V/2015 tanggal 04-05-2015 yang dibuat oleh dan dihadapan SRI KUSUMASTUTI, SH. Notaris di Bekasi ;-----

Bahwa berdasarkan Keputusan Mdenteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 16 tahun 1997 tanggal 09-12-1997 dan Surat Permohonan perobahan hak dari pemilik tanggal 25-10-2017 Hak Milik No. 1466/Cileungsi hapus dan diubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 2315/Cileungsi masa berlakunya hak selama 30 ( tigapuluh ) tahun dan akan berakhir tanggal 26-10-2047 ;-----

Berikutnya pada tanggal 27-11-2017 Sertipikat inlitis beralih ke PT. INDESSO AROMA, berkedudukan di PURWOKERTO berdasarkan Akta Jual beli Nomor : 43/2017 tanggal 17-11-2017 yang dibuat oleh dan dihadapan SUSANNA MAHARANI

Hal. 93 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



KABAN, SH. M.Kn. PPAT. Wilayah Kabupaten Bogor;

Bahwa, dikarenakan Tergugat dalam pencatatan peralihan sertifikat in litis telah sesuai dengan ketentuan sebagaimana telah dijelaskan diatas, sehingga Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Posita dan Petitum gugatan Penggugat terutama yang menyatakan batal dan tidak sah dalam pencatan peralihan hak sertifikat in litis ;-----

Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut diatas pencatan peralihan hak sertifikat a quo telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sehingga ;-----

- Telah sesuai dengan Azas legalitas ;-----
- Tidak berbuat sewenang-wenang (De tornement de pouvoir) ;-----
- Tidak berbuat sekehendak hati (Willekeur) ;-----
- Sesuai dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) ;-----

Atas dasar uraian tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan memutus :-----

1. Menerima Eksepsi dan Jawaban Tergugat ;-----



2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) ;-----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;-
4. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (ex aequo et bono);-----

Menimbang, bahwa pada Pemeriksaan Persiapan hari Selasa, tanggal 23 Oktober 2018, telah hadir kuasa hukum dari LIM KWONG TJEN dan PT. INDESSO AROMA bernama : MANGAPUL SITORUS, SH. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Oktober 2018, bahwa pada Pemeriksaan Persiapan tersebut, Kuasa Hukum LIM KWONG TJEN dan PT. INDESSO AROMA secara lisan menyatakan akan ikut masuk sebagai pihak dalam perkara ini dan pada Persidangan hari Selasa, tanggal 30 Oktober 2018, telah mengajukan surat permohonan secara tertulis untuk masuk sebagai pihak dalam sengketa ini ;-----

Menimbang, bahwa terhadap permohonan yang diajukan oleh Kuasa Hukum LIM KWONG TJEN dan PT. INDESSO AROMA tersebut, Majelis Hakim telah mengeluarkan Putusan Sela Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG pada tanggal 06 November 2018 yang Hal. 95 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



mengabulkan permohonan Para Pemohon tersebut, dan mendudukkan Pemohon Intervensi atas nama LIM KWONG TJEN didudukkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi 1 dan PT. INDESSO AROMA didudukkan sebagai Pihak Tergugat II Intervensi 2 dalam perkara Nomor : 80/G/2018/PTUN.BDG ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan jawabannya tertanggal 21 Nopember 2018 di Persidangan, yang berisi eksepsi dan jawaban atas pokok sengketa, adalah sebagai berikut ; -----

**PENDAHULUAN** ;-----

-----  
-RIWAYAT KEPEMILIKAN TERGUGAT II INTERVENSI 1 DAN TERGUGAT II INTERVENSI 2 ATAS KE ENAM SERTIFIKAT TANAH HAK MILIK DAN FAKTA HUKUM YANG SESUNGGUHNYA TELAH TERJADI ATAS KE ENAM SERTIFIKAT TANAH HAK MILIK TERSEBUT DALAM PERKARA A QUO ;-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 dengan ini menyatakan menolak seluruh dalil sesat dan keliru dalam gugatan Penggugat tanpa kecuali, sebagaimana dibuktikan oleh Tergugat II Intervensi 1 di bawah ini ;-----

Hal. 96 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG





2. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 sebelum memberikan Jawaban dalam eksepsi dan pokok perkara sebagaimana dimaksud di bawah ini, terlebih dahulu Tergugat II Intervensi 1 dengan ini menguraikan riwayat dan fakta hukum yang telah terjadi atas ke 6 (enam) bidang sertifikat tanah dalam perkara a quo satu dan lain hal yang dimaksudkan untuk memudahkan yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung untuk memeriksa dan memutus perkara a quo dan terhindar dari dalil-dalil sesat, menyesatkan dan keliru yang diungkapkan Penggugat dalam posita  
gugatannya ;-----  
-----

3. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 adalah anak kandung yang sah sehingga adalah juga menjadi ahli waris yang sah dari ayah kandungnya almarhum Lim Halim Hendrawan Permana dari hasil perkawinannya dengan ibu kandungnya almarhum Lim Rita Purbasari (dahulu bernama Lim Nan Oey) berdasarkan ;-----

a. Surat Pernyataan Hak Waris No. 08 Tanggal 28-8-2000 dibuat dihadapan Sri Kusumastuti, S.H. Notaris di Bekasi  
;-----

b. Akte Nomor : 05/SK/IX/2000 Tanggal 28-8-2000 Tentang Salinan Keterangan Waris dibuat dihadapan Sri Kusumastuti, S.H. Notaris di Bekasi ;-----

Hal. 97 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



c. Surat Keterangan Nomor : 01/AW/2016/PN.Cbi tertanggal 28-6-2016 yang diterbitkan oleh Pengadilan Negeri Cibinong ;-----

d. Akte Nomor 2/SK-NOT/V/2015 Tanggal 4 Mei 2015 dibuat dihadapan Sri Kusumastuti, S.H. Notaris di Bekasi. (Bukti T II Intervensi 1 -1a, -1b, -1c, -1d) ; ;---

4. Bahwa sebelum almarhum Lim Halim Hendrawan Permana meninggal dunia pada tanggal 23 Oktober 2014, sebagaimana diakui oleh Penggugat dalam posita gugatannya, Penggugat dan almarhum Lim Halim Hendrawan Permana telah membuat dan menandatangani Akta Pengikatan Untuk Jual Beli Nomor 03 pada tanggal 12 Maret 2012 dihadapan Nur Nadia Tadjoeidin, S.H., Notaris/PPAT di Kota Bogor, selanjutnya disebut sebagai "Akta Pengikatan Untuk Jual Beli No. 3" (Bukti TII Intervensi 1 -2) ;-----

5. Bahwa Akta Pengikatan Untuk Jual Beli No. 3 tersebut adalah sebagai dasar bagi almarhum Lim Halim Hendrawan Permana (ayah kandung dari Tergugat II Intervensi 1) dan Hasan Ahmad (Penggugat) untuk melakukan jual beli atas 6 (enam) bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik yaitu :-----

1. Sertifikat Hak Milik, Nomor : 1459 Desa/Kelurahan Cileungsi seluas 3000 M2 (tiga ribu meter persegi)  
Hal. 98 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



berdasarkan Surat Ukur Tanggal 16-04-2008 No. 17/CILEUNGSI/2008 NIB 10.10.14.14.01096, yang terdaftar dengan Nama Pemegang Hak Milik : LIM HALIM HENDRAWAN P ;-----

2. Sertifikat Hak Milik, Nomor : 1466 Desa/Kelurahan Cileungsi seluas 27.000 M2 (dua puluh tujuh ribu meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Tanggal 15-4-2008 No. 23/CILEUNGSI/2008, NIB : 10.10.14.14.01081, yang terdaftar dengan Nama Pemegang Hak Milik : LIM HALIM HENDRAWAN P;-----

3. Sertifikat Hak Milik, Nomor : 1986 Desa/Kelurahan Cileungsi seluas 3000 M2 (tiga ribu meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Tanggal 28-05-2012 No. 87/CILEUNGSI/2012 NIB 10.10.14.14.02249, yang terdaftar dengan Nama Pemegang Hak Milik : LIM HALIM HENDRAWAN P;-----

4. Sertifikat Hak Milik, Nomor : 1987 Desa/Kelurahan Cileungsi seluas 1286 M2 (seribu dua ratus delapan puluh enam meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Tanggal 28-05-2012 No. 88/CILEUNGSI/2012 NIB 10.10.14.14.02248, yang terdaftar dengan Nama Pemegang Hak Milik : LIM HALIM HENDRAWAN P ;-----

5. Sertifikat Hak Milik, Nomor : 1988 Desa/Kelurahan Cileungsi seluas 3842 M2 (tiga ribu delapan ratus empat puluh dua meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Tanggal Hal. 99 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



28-05-2012 No. 104/CILEUNGSI/2012 NIB

10.10.14.14.02247, yang terdaftar dengan Nama Pemegang Hak Milik : LIM HALIM HENDRAWAN P ; ;-----

6. Sertifikat Hak Milik, Nomor : 1989 Desa/Kelurahan Cileungsi seluas 2840 M2 (dua ribu delapan ratus empat puluh meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Tanggal 28-05-2012 No. 105/CILEUNGSI/2012 NIB 10.10.14.14.02246, yang terdaftar dengan Nama Pemegang Hak Milik : LIM HALIM HENDRAWAN P. (Bukti T II Intervensi 1 -3a, -3b, -3c, -3d, -3e, -3f) ;-----

6. Bahwa selanjutnya sehubungan dengan Akta Pengikatan Untuk Jual Beli No. 3 (vide Bukti TII Intervensi 2) dan pelaksanaan jual beli ke 6 (enam) bidang tanah Sertifikat Hak Milik (vide Bukti T II Intervensi -3a, -3b, -3c, -3d, -3e, -3f) sebagaimana dimaksud di atas, Penggugat telah mengajukan gugatan berdasarkan wanprestasi terhadap : almarhum Lim Halim Hendrawan Permana selaku Tergugat I/Penggugat Rekonsensi I, Ny Wilyan Herliani selaku Tergugat II/Penggugat Rekonsensi II dan Nur Nadia Tadjoedin, S.H., Notaris/PPAT di Kota Bogor selaku Turut Tergugat ke Pengadilan Negeri Cibinong yang terdaftar dalam perkara perdata No.130/Pdt.G/2012/PN.CBN jo No. 255/Pdt/2013/PT.Bdg jo No. 58 K/PDT/2014 jo No. 556 PK/Pdt/2015 yang telah berkekuatan hukum tetap yang amar putusannya menolak seluruh gugatan Penggugat Hasan Ahmad tersebut, Hal. 100 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/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)



mengabulkan sebagian gugatan Penggugat Rekonpensi Lim Halim Hendrawan dan Ny Wilyan Herliani tersebut. (Bukti T II Intervensi 1 - 4a, - 4b, - 4c, - 4d) ;-----

7. Bahwa dalam putusan Pengadilan Negeri Cibinong No.130/Pdt.G/2012/PN.CBN tertanggal 3 April 2013 tersebut telah diletakkan sita jaminan atas ke 6 (enam) bidang tanah Sertifikat Hak Milik yang terdaftar atas nama almarhum Lim Halim Hendrawan Permana sebagaimana dimaksud di atas (vide Bukti T II Intervensi -3a, -3b, -3c, -3d, -3e,-3f) berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : 01/Pen.Pdt.CB/2013/PN.CBN jo Nomor : 130/Pdt.G/2012/PN.CBN tanggal 14 Maret 2013 ;-----

8. Bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 255/Pdt/2013/PT.Bdg tertanggal 30 Juli 2013, antara lain berbunyi sebagai berikut : -----

- Menyatakan Akta Pengikatan untuk Jual Beli Nomor. 03 tanggal 12 Maret 2012 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat/Notaris Nur Nadia Tadjoedin, S.H. Notaris di Kota Bogor, dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum;-----
- Menghukum Penggugat Rekonpensi untuk mengembalikan uang pembayaran sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh Hal. 101 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



milyar Rupiah) yang telah diterima oleh para Penggugat Rekonpensi dari Tergugat Rekonpensi ditambah dengan kompensasi sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah) kepada Tergugat Rekonpensi dengan seketika dan sekaligus ;-----

9. Bahwa Penggugat kembali mengajukan gugatan kedua berdasarkan Perbuatan Melawan Hukum terhadap : almarhum Lim Halim Hendrawan Permana selaku Tergugat I, Ny Wilyan Herliani selaku Tergugat II, Lim Kwong Tjen dalam kedudukannya selaku anak kandung dari Lim Halim Hendarwan Permana selaku Tergugat III, Nur Nadia Tadjoeidin, S.H., Notaris/PPAT di Kota Bogor selaku Turut Tergugat I dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor selaku Turut Tergugat II ke Pengadilan Negeri Cibinong yang terdaftar dalam perkara perdata No. 83/Pdt.G/2014/PN.CBI jo No. 362/Pdt/2015/PTBdg, jo No. 860 K/Pdt/2016, yang telah berkekuatan hukum tetap yang memutuskan gugatan Hasan Ahmad tersebut tidak dapat diterima karena nebis in idem dengan perkara No.130/Pdt.G/2012/PN.CBN yang telah berkekuatan hukum tetap (Bukti T II Intervensi 1 -5a, -5b, -5c,) ;-----

10. Bahwa oleh karena putusan perkara perdata No.130/Pdt.G/2012/PN.CBN jo No. 255/Pdt/2013/PT.Bdg jo No. 58 K/PDT/2014 jo No. 556 PK/Pdt/2015 telah berkekuatan hukum tetap, maka Ny Wilyan Herliani, selaku Pihak yakni Hal. 102 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



Tergugat II/Penggugat Rekonpensi yang dihukum berdasarkan amar putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 255/Pdt/2013/PT.Bdg tertanggal 30 Juli 2013 yang antara lain berbunyi :-----

- Menyatakan Akta Pengikatan untuk Jual Beli Nomor. 03 tanggal 12 Maret 2012 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat/Notaris Nur Nadia Tadjoeidin, S.H. Notaris di Kota Bogor, dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum;-----
- Menghukum Penggugat Rekonpensi untuk mengembalikan uang pembayaran sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar Rupiah) yang telah diterima oleh para Penggugat Rekonpensi dari Tergugat Rekonpensi ditambah dengan kompensasi sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah) kepada Tergugat Rekonpensi dengan seketika dan sekaligus ;-----

telah mengajukan permohonan pelaksanaan atau eksekusi putusan secara suka rela atas putusan No.130/Pdt.G/2012/PN.CBN jo No. 255/Pdt/2013/PT.Bdg jo No. 58 K/PDT/2014 jo No. 556 PK/Pdt/2015 yang telah berkekuatan hukum tetap ke Pengadilan Negeri Cibinong ;-----

11. Bahwa sehubungan dengan dan menanggapi permohonan pelaksanaan atau eksekusi putusan secara suka rela atas Hal. 103 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG





putusan No.130/Pdt.G/2012/PN.CBN jo No.  
255/Pdt/2013/PT.Bdg jo No. 58 K/PDT/2014 jo No. 556  
PK/Pdt/2015 ke Pengadilan Negeri Cibinong yang diajukan  
oleh Ny Wilyan Herliani selaku Pihak yakni Tergugat  
II/Penggugat Rekonpensi, sebagaimana dimaksud di atas,  
maka Pengadilan Negeri Cibinong telah menerbitkan  
;-----

a. Surat Pengadilan Negeri Cibinong Nomor :  
W11.U20/1866/HT.04.10/IV/2015 tertanggal 28 April 2015,  
Perihal : Undangan Pertemuan;-----

b. Surat Pengadilan Negeri Cibinong Nomor :  
W11.U20/2163/HT.04.10/V/2015 tertanggal 19 Mei 2015,  
Perihal : Undangan Pertemuan ke II;-----

c. Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong No.  
21/Pen.Pdt/Aan.Cons/2015/PN.CBi Jo No.  
130/PDT.G/2012/PN.CBN Jo No. 255/Pdt/2013/PT.Bdg Jo No.  
58K/Pdt/2014 tertanggal 16 Oktober  
2015;-----

d. Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong No.  
21/Pen.Pdt/Aan.Cons/2015/PN.CBi Jo No.  
130/PDT.G/2012/PN.CBN Jo No. 255/Pdt/2013/PT.Bdg Jo No.  
58K/Pdt/2014 tertanggal 3 Desember  
2015;-----

e. Surat Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor :  
W10.U5/7136/HK.02/XII/2015 Perihal : Permohonan bantuan  
Hal. 104 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



pelaksanaan penawaran uang consignatie tertanggal 31  
Desember 2015, berikut lampirannya berupa :

-----  
- Salinan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur  
tanggal 23 Desember 2015 No.  
01/CONS/2015/PN.Jkt.Tim. DEL. Jo No.  
21/Pen.Pdt/CONS/2015/ PNCBi Jo 130/PDT.G/2012/PN.CBN  
Jo No. 255/Pdt/2013/PT.Bdg Jo No. 58K/Pdt/2014  
;-----

- Asli Berita Acara Penawaran Uang Consignatie, hari Rabu  
tanggal 30 Desember 2015, No.  
01/CONS/2015/PN.Jkt.Tim. DEL. Jo No. 21  
/Pen.Pdt/CONS/2015/ PNCBi Jo 130/PDT.G/2012/PN.CBN Jo  
No. 255/Pdt/2013/PT.Bdg Jo No. 58K/Pdt/2014  
;-----

f. Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong No.  
21/Pen.Pdt/Aan.Cons/2015/PN.CBi Jo No.  
130/PDT.G/2012/PN.CBN Jo No. 255/Pdt/2013/PT.Bdg Jo No.  
58K/Pdt/2014 tertanggal 4 Januari 2016  
;-----

g. Surat Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Nomor :  
W11.U20/234/HT.04.10/2016 Perihal : Konsinyasi tertanggal  
13 Januari 2016 yang ditujukan kepada Hasan Ahmad  
(Penggugat dalam perkara a  
quo) ;-----

Hal. 105 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



h.Surat Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Nomor :  
W11.U20/235/HT.04.10/2016 Perihal : Konsinyasi tertanggal  
13 Januari 2016 yang ditujukan kepada Notaris Nurnadia  
Tadjoedin, S.H. (Turut Tergugat dalam perkara perdata No.  
130/PDT.G/2012/PN.CBN Jo No. 255/Pdt/2013/PT.Bdg Jo No.  
58K/Pdt/2014) (Bukti T II Intervensi 1 -6a, -6b, -6c,- 6d, -6e,  
-6f, -6g, -6h) ;-----

12. Bahwa berdasarkan keseluruhan surat serta penetapan yang  
diterbitkan oleh Pengadilan Negeri Cibinong sebagaimana  
dimaksud di atas, terbukti bahwa :-----

1. Berdasarkan bunyi amar putusan Pengadilan Tinggi  
Bandung No. 255/Pdt/2013/PT.Bdg tertanggal 30 Juli 2013,  
yang antara lain berbunyi :-----

- Menyatakan Akta Pengikatan untuk Jual Beli Nomor. 03  
tanggal 12 Maret 2012 yang dibuat dihadapan Turut  
Tergugat/Notaris Nur Nadia Tadjoedin, S.H. Notaris di Kota  
Bogor, dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan  
hukum;-----

- Menghukum Penggugat Rekonpensi untuk  
mengembalikan uang pembayaran sebesar  
Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar Rupiah) yang telah  
diterima oleh para Penggugat Rekonpensi dari Tergugat  
Rekonpensi ditambah dengan kompensasi sebesar  
Rp.500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah) kepada  
Tergugat Rekonpensi dengan seketika dan sekaligus  
Hal. 106 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



;-----

Ny Wilyan Herliani selaku Pihak yakni Tergugat II/Penggugat Rekonpensi yang dihukum dalam perkara perdata 130/PDT.G/2012/PN.CBN Jo No. 255/Pdt/2013/PT.Bdg Jo No. 58K/Pdt/2014 tersebut telah mengajukan permohonan eksekusi/pelaksanaan isi putusan secara sukarela ke Pengadilan Negeri Cibinong dengan jalan consinyasi

;-----

2. Sehubungan dengan maksud Ny Wilyan Herliani selaku Pihak yakni Tergugat II/Penggugat Rekonpensi untuk melaksanakan isi putusan secara sukarela tersebut, Pengadilan Negeri Cibinong telah melakukan pemanggilan kepada Hasan Ahmad selaku Penggugat dan Nur Nadia Tadjoeidin, S.H., Notaris/PPAT di Kota Bogor selaku Turut Tergugat dalam perkara perdata 130/PDT.G/2012/PN.CBN Jo No. 255/Pdt/2013/PT.Bdg Jo No. 58K/Pdt/2014 agar hadir pada tanggal 6 Mei 2015 dan 19 Mei 2015 untuk mengadakan klarifikasi atas permohonan Ny Wilyan Herliani tersebut, akan tetapi Hasan Ahmad dan Nur Nadia Tadjoeidin, S.H., tidak pernah hadir untuk memenuhi panggilan ;-----

3. Ny Wilyan Herliani selaku Pihak yakni Tergugat II/Penggugat Rekonpensi dalam perkara perdata 130/PDT.G/2012/PN.CBN Jo No. 255/Pdt/2013/PT.Bdg Jo No. 58K/Pdt/2014 yang telah

Hal. 107 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



dihukum oleh Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 255/Pdt/2013/PT.Bdg sebagaimana diuraikan di atas, telah melaksanakan isi putusan secara sukarela dengan jalan consinyasi/penitipan di Pengadilan Negeri Cibinong, dengan menitipkan uang sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh miliar Rupiah), ditambah dengan Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah) ;-----

4. Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang diminta bantuan delegasi oleh Pengadilan Negeri Cibinong telah melaksanakan Penawaran Uang Consignatie pada hari Rabu tanggal 30 Desember 2015, kepada Penggugat Hasan Ahmad tersebut akan tetapi Penggugat Hasan Ahmad tidak menerima penawaran tersebut ;-----

5. Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong No. 21/Pen.Pdt/Aan.Cons/2015/PN.CBi Jo No. 130/PDT.G/2012/PN.CBN Jo No. 255/Pdt/2013/PT.Bdg Jo No. 58K/Pdt/2014 tertanggal 4 Januari 2016 telah menyatakan sah consinyasi yang telah dilakukan oleh Ny Wilyan Herliani selaku Pihak yakni Tergugat II/Penggugat Rekonsensi sebagai titipan pihak ketiga pada kas Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong yang sewaktu-waktu dapat diambil Penggugat Hasan Ahmad tersebut di Pengadilan Negeri Cibinong ;-----

Hal. 108 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



6. Pengadilan Negeri Cibinong telah memberitahukan secara resmi kepada Hasan Ahmad Penggugat tersebut dan Nur Nadia Tadjoeidin, S.H., Notaris/PPAT di Kota Bogor selaku Turut Tergugat bahwa telah dilaksanakan secara sah Consinyasi sebagai pelaksanaan isi putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 255/Pdt/2013/PT.Bdg dengan menitipkan uang sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh miliar Rupiah), ditambah dengan Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah) dan Penggugat Hasan Ahmad tersebut dapat mengambil uang dimaksud di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong setiap hari kerja;-----

7. Ny Wilyan Herliani selaku Pihak yakni Tergugat/Penggugat Rekonsensi telah melaksanakan eksekusi putusan secara sukarela dalam perkara Nomor 130/Pdt.G/2012/PN.CBN di Pengadilan Negeri Cibinong diputus tanggal 3 April 2013 jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 255/Pdt/2013/PT.Bdg tanggal 30 Juli 2013 jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 58 K/PDT/2014 tanggal 10 April 2014 jo Putusan Nomor 556 PK/Pdt/2015 tanggal 29 Maret 2016 dengan cara konsinyasi ;-----

13. Bahwa oleh karena Ny Wilyan Herliani selaku Pihak yakni Tergugat/Penggugat Rekonsensi telah melaksanakan eksekusi Hal. 109 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



putusan secara sukarela dalam perkara Nomor 130/Pdt.G/2012/PN.CBN di Pengadilan Negeri Cibinong diputus tanggal 3 April 2013 jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 255/Pdt/2013/PT.Bdg tanggal 30 Juli 2013 jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 58 K/PDT/2014 tanggal 10 April 2014 jo Putusan Nomor 556 PK/Pdt/2015 tanggal 29 Maret 2016 yang telah berkekuatan hukum tetap dengan jalan consinyasi, maka Ny Wilyan Herliani selaku Pihak yakni Tergugat/Penggugat Rekonpensi juga telah mengajukan Permohonan Pengangkatan/Pencabutan Sita Jaminan atas ke 6 (enam) bidang tanah Sertifikat Hak Milik yang terdaftar atas nama almarhum Lim Halim Hendrawan Permana (Vide bukti T II Intervensi -3a, -3b, -3c, -3d, -3e, -3f) ;-----

14. Bahwa sehubungan dengan dan menanggapi Permohonan Pengangkatan / Pencabutan Sita Jaminan atas ke 6 (enam) bidang tanah Sertifikat Hak Milik yang terdaftar atas nama almarhum Lim Halim Hendrawan Permana (Vide bukti T II Intervensi -3a, -3b, -3c, -3d, -3e, -3f) yang diajukan oleh Ny Wilyan Herliani selaku Pihak yakni Tergugat/Penggugat Rekonpensi tersebut, maka Pengadilan Negeri Cibinong telah menerbitkan :

-----

a. Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : 01/Pen.Pdt/Penc.CB/2013/ PN.Cbn. Jo Nomor : Hal. 110 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG





130/Pdt.G/2012/PN.Cbn tertanggal 13 Januari 2016 yang pada pokoknya mengabulkan dan memerintahkan untuk mengangkat/mencabut sita jaminan yang diletakkan berdasarkan Penetapan Sita Jaminan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : 01/Pen.Pdt.CB/2013/PN.CBN jo Nomor : 130/Pdt.G/2012/PN.CBN tanggal 14 Maret 2013. atas ke 6 (enam) bidang tanah sertifikat hak milik No. 1459, 1466,1986,1987, 1988, 1989 Desa Cileungsi milik dari almarhum Lim Halim Hendrawan Permana ;-----

b.Berita Acara Pengangkatan/Pencabutan Sita Jaminan Nomor : 01/Pen.Pdt/ Penc.CB/2013/PN.Cbn. Jo Nomor : 130/Pdt.G/2012/PN.Cbn tertanggal 13 Januari 2016 tertanggal 13 Januari 2016, yang membuktikan bahwa telah dilaksanakan pengangkatan/pencabutan sita jaminan atas ke 6 (enam) bidang tanah sertifikat hak milik No. 1459, 1466,1986,1987, 1988, 1989 Desa Cileungsi milik dari almarhum Lim Halim Hendrawan Permana ;-----

c.Surat Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : W11.-U20/236/HT.04.10/I/2016 tertanggal 13 Januari 2016 yang ditujukan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (Tergugat dalam perkara a quo) yang membuktikan bahwa pengangkatan/pencabutan sita jaminan atas ke 6 (enam) bidang tanah sertifikat hak milik No. 1459, Hal. 111 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



1466,1986,1987, 1988, 1989 Desa Cileungsi yang semuanya milik dari almarhum Lim Halim Hendrawan Permana (ayah kandung dari Tergugat II Intervensi 1) juga telah diberitahukan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (Tergugat dalam perkara a quo). (Bukti T II Intervensi 1 -7a, -7b, -7c,) ;-----

15. Bahwa berdasarkan keseluruhan fakta hukum sebagaimana diuraikan dan dibuktikan oleh Para Tergugat II Intervensi, terbukti bahwa ke 6 (enam) bidang tanah sertifikat hak milik milik No. 1459, 1466,1986,1987, 1988, 1989 Desa Cileungsi yang semuanya milik dari almarhum Lim Halim Hendrawan Permana (ayah kandung dari Tergugat II Intervensi 1) tersebut telah bebas dan bersih dari sengketa karena : -----

1. Amar putusan dalam perkara perdata No.130/Pdt.G/2012/PN.CBN jo No. 255/Pdt/2013/PT.Bdg jo No. 58 K/PDT/2014 jo No. 556 PK/Pdt/2015 yang telah berkekuatan hukum tetap, telah menolak seluruh gugatan Penggugat Hasan Ahmad tersebut, mengabulkan sebagian gugatan Penggugat Rekonsensi Lim Halim Hendrawan dan Ny Wilyan Herliani tersebut ;-----

2. Ny Wilyan Herliani selaku Pihak yakni Tergugat II/Penggugat Rekonsensi dalam perkara perdata 130/PDT.G/2012/PN.CBN Jo No. 255/Pdt/2013/PT.Bdg Jo No. 58K/Pdt/2014 yang telah dihukum oleh Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 255/Pdt/2013/PT.Bdg sebagaimana diuraikan di atas, telah Hal. 112 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



melaksanakan isi putusan secara sukarela dengan jalan consinyasi/penitipan di Pengadilan Negeri Cibinong, dengan menitipkan uang sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh miliar Rupiah), ditambah dengan Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah) ;-----

3. Sita jaminan yang telah diletakkan berdasarkan Penetapan

Pengadilan Negeri Cibinong Nomor :  
01/Pen.Pdt.CB/2013/PN.CBN jo Nomor : 130/Pdt.G/  
2012/PN.CBN tanggal 14 Maret 2013 atas ke 6 (enam)  
bidang tanah sertifikat hak milik No. 1459,  
1466,1986,1987, 1988, 1989 Desa Cileungsi yang  
semuanya milik dari almarhum Lim Halim Hendrawan  
Permana (ayah kandung dari Tergugat II Intervensi 1), telah  
diangkat dan dicabut berdasarkan Penetapan Pengadilan  
Negeri Cibinong Nomor : 01/Pen.Pdt/Penc.CB/2013/PN.Cbn.  
Jo Nomor : 130/Pdt.G/2012/PN.Cbn tertanggal 13 Januari  
2016 jo Berita Acara Pengangkatan/Pencabutan Sita  
Jaminan Nomor : 01/Pen.Pdt/Penc.CB/ 2013/PN.Cbn. Jo  
Nomor : 130/Pdt.G/2012/PN.Cbn tertanggal 13 Januari 2016  
tertanggal 13 Januari  
2016 ;-----

4. Akta Pengikatan untuk Jual Beli Nomor. 03 tanggal 12 Maret  
2012 yang dibuat Notaris Nur Nadia Tadjoeidin, S.H. Notaris  
di Kota Bogor, yang menjadi dasar bagi almarhum Lim  
Halim Hendrwan Permana dan Hasan Ahmad (Penggugat)

Hal. 113 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



untuk melakukan jual beli atas ke 6 (enam) bidang tanah berdasarkan sertifikat hak milik No. 1459, 1466, 1986, 1987, 1988, 1989 Desa Cileungsi yang semuanya milik dari almarhum Lim Halim Hendrawan Permana (ayah kandung dari Tergugat II Intervensi 1) telah dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum oleh putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 255/Pdt/2013/PT.Bdg tanggal 30 Juli 2013 ;----

5. Pengangkatan/pencabutan sita jaminan atas ke 6 (enam) bidang tanah sertifikat hak milik No. 1459, 1466, 1986, 1987, 1988, 1989 Desa Cileungsi yang semuanya milik dari almarhum Lim Halim Hendrawan Permana (ayah kandung dari Tergugat II Intervensi 1) tersebut telah diketahui oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (Tergugat dalam perkara a quo) ;-----

16. Bahwa berdasarkan fakta hukum di atas, terbukti bahwa ke 6 (enam) bidang tanah sertifikat hak milik No. 1459, 1466, 1986, 1987, 1988, 1989 Desa Cileungsi yang semuanya milik dari almarhum Lim Halim Hendrawan Permana (ayah kandung dari Tergugat II Intervensi 1) tersebut telah bebas dan bersih dari sengketa maka secara hukum hak kepemilikan dan hak keperdataan atas keseluruhan bidang tanah sertifikat hak milik tersebut adalah tetap atas nama almarhum Lim Halim Hendrawan Permana. Oleh karena Lim

Hal. 114 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



Halim Hendrawan Permana telah meninggal dunia maka hak milik dan hak keperdataan atas keseluruhan bidang tanah sertifikat hak milik tersebut demi hukum beralih kepada ahliwarisnya yang sah sebagaimana diuraikan di bawah ini

-----  
-----

17. Bahwa selanjutnya oleh karena ke 6 (enam) bidang tanah sertifikat hak milik No. 1459, 1466, 1986, 1987, 1988, 1989 Desa/Kelurahan Cileungsi yang semuanya milik dari almarhum Lim Halim Hendrawan Permana (ayah kandung dari Tergugat II Intervensi 1) tersebut telah bebas dan bersih dari sengketa, maka seluruh ahli waris dari almarhum Lim Halim Hendrawan berdasarkan Akte Nomor 2/SK-NOT/V/2015 Tanggal 4 Mei 2015 dibuat dihadapan Sri Kusumastuti, S.H. Notaris di Bekasi, telah melakukan peralihan nama dari Lim Halim Hendrawan Permana ke atas nama seluruh ahli waris Lim Halim Hendrawan Permana yaitu : 1. Nyonya Lim Mei Jin SE, 2. Ny. Lim Fun Jin, 3. Lim Kwong Tjen, 4. Nyonya Lim Kwi Jin, 5. Nyonya Lim Nyuk Jin, dan selanjutnya atas :

-----  
- Sertifikat Hak Milik No. 1459, 1986, 1987, 1988, 1989 Desa/Kelurahan Cileungsi beralih ke atas nama Lim Kwong Tjen berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor : 30/2017 tanggal 11-09-2017 yang dibuat oleh dan

Hal. 115 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



dihadapan Susanna Maharani Kaban, S.H. MKn PPAT di  
Wilayah Kabupaten Bogor ;-----

- Sertifikat Hak Milik No 1466 Desa/Kelurahan Cileungsi beralih ke atas nama PT. INDESSO AROMA (Tergugat II Intervensi 2 dalam perkara a quo) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 43/2017 tanggal 17-11-2017 yang dibuat dihadapan Susanna Maharani Kaban SH MKn PPAT Wilayah Kabupaten Bogor. Yang selanjutnya berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 tahun 1997 tanggal 9-12-1997 dan Surat Permohonan Perobahan dari pemilik tanggal 25-10 -2017 Hak Milik No. 1466/Cileungsi hapus dan diubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2315/Cileungsi ;-----

-----  
18. Bahwa berdasarkan seluruh fakta hukum sebagaimana diuraikan oleh Tergugat II Intervensi 1 di atas, terbukti bahwa ;-----

- Peralihan 5 (lima) bidang tanah atas nama Lim Halim Hendrawan Permana yakni Sertifikat Hak Milik No. 1459,1986,1987, 1988, 1989 Desa/Kelurahan Cileungsi kepada seluruh ahli waris dari almarhum Lim Halim Hendrawan berdasarkan Akte Nomor 2/SK-NOT/V/2015 Tanggal 4 Mei 2015 dibuat dihadapan Sri Kusumastuti, S.H. Notaris di Bekasi dan selanjutnya beralih kepada Lim Hal. 116 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



Kwong Tjen (Tergugat II Intervensi 1) adalah sah menurut hukum ;-----

- Peralihan 1 (satu) bidang tanah atas nama Lim Halim Hendrawan Permana yakni Sertifikat Hak Milik No. 1466 Desa/Kelurahan Cileungsi kepada seluruh ahli waris dari almarhum Lim Halim Hendrawan berdasarkan Akte Nomor 2/SK-NOT/V/2015 Tanggal 4 Mei 2015 dibuat dihadapan Sri Kusumastuti, S.H. Notaris di Bekasi dan selanjutnya beralih ke PT Indesso Aroma berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 43/2017 tanggal 17-11-2017 yang dibuat dihadapan Susanna Maharani Kaban SH MKn PPAT Wilayah Kabupaten Bogor yang selanjutnya menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2315/Cileungsi adalah sah menurut hukum ;-----

19. Bahwa pencatatan peralihan kepemilikan ke 6 (enam) bidang tanah, yakni 5 (lima) bidang tanah beralih menjadi milik dan atas nama Lim Kwong Tjen (Tergugat II Intervensi 1) dan 1 (satu) bidang tanah beralih menjadi milik dan atas nama PT Indesso Aroma (Tergugat II Intervensi 2) dilakukan oleh Tergugat atas permohonan segenap para ahli waris almarhum Lim Halim Hendrawan Permana dan PT Indesso Aroma, dalam rangka menjalankan fungsi dan tindakan administratif Tergugat dan dalam rangka menjalankan fungsi pelayanan publik di bidang pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. Hal. 117 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG





24 tahun 1997 jo Pasal 103, 104 dan 105 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 ;-----

20. Bahwa dengan demikian 5 (lima) bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik yakni Nomor : 1459,1986,1987, 1988, 1989 Desa/Kelurahan Cileungsi saat ini adalah milik yang sah dari Lim Kwong Tjen (Tergugat II Intervensi 1) tersebut, dan 1 (satu) bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 2315/Cileungsi saat ini adalah milik yang sah dari PT Indesso Aroma (Tergugat II Intervensi 2) tersebut ;-----  
-----

**DALAM**

**EKSEPSI** ;-----  
-----

A. PENGADILAN TATA USAHA NEGARA BANDUNG TIDAK BERWENANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA A QUO (EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT) ;-----  
-----

1. Bahwa yang menjadi pokok atau inti sari gugatan Penggugat adalah serangkaian peristiwa dan perbuatan hukum perdata sebagaimana diungkapkan dan diuraikan oleh Penggugat dalam posita gugatan a quo bagian III tentang Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan Dengan Terbitnya Obyek Gugatan Hal. 118 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



angka 14 sampai dengan 24, halaman 6 sampai halaman 13  
posita gugatan Penggugat ;-----

2. Bahwa dalam posita gugatan angka 14 sampai dengan 24,  
halaman 6 sampai halaman 13 tersebut Penggugat telah  
secara jelas dan tegas mendalilkan serangkaian peristiwa  
dan perbuatan hukum perdata  
yaitu :-----

- Peristiwa hukum perdata berupa jual beli ke 6 (enam)  
bidang tanah sertifikat hak milik antara Penggugat dengan  
almarhum Lim Halim Hendrawan Permana (ayah kandung  
dari Tergugat II Intervensi 1) yang dibuat dalam Akta  
Pengikatan Untuk Jual Beli No.  
3 ;-----

- Peristiwa hukum perdata berupa pembayaran harga atas  
ke 6 (enam) bidang tanah yang jual belinya berdasarkan  
Akta Pengikatan Untuk Jual Beli No. 3  
tersebut ;-----

- Peristiwa hukum perdata berupa gugat-menggugat antara  
Penggugat melawan almarhum Lim Halim Hendrawan  
Permana (ayah kandung dari Tergugat II Intervensi 1)  
dalam perkara perdata No. 130/Pdt.G/2012/PN.CBN di  
Pengadilan Negeri Cibinong diputus tanggal 3 April 2013  
jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.  
Hal. 119 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



255/Pdt/2013/PT.Bdg tanggal 30 Juli 2013 jo Putusan Mahkamah Agung RI No 58 K/PDT/2014 tanggal 10 April 2014 jo Putusan No 556 PK/Pdt/2015 tanggal 29 Maret 2016 yang semuanya menolak gugatan Hasan Ahmad tersebut dan mengabulkan sebagian gugatan Rekonsensi dari Lim Halim Hendrawan Permana tersebut ;-----

- Peristiwa hukum perdata berupa gugat menggugat antara Hasan Ahmad melawan Lim Halim Hendrawan Permana (ayah kandung dari Tergugat II Intervensi 1) dan Lim Kwong Tjen dalam perkara perdata No. 83/Pdt.G/2014/PN.CBI jo No. 362/Pdt/2015/PTBdg, jo No. 860 K/Pdt/2016, yang telah berkekuatan hukum tetap yang memutuskan gugatan Hasan Ahmad tersebut tidak dapat diterima karena nebis in idem dengan perkara No.130/Pdt.G/2012/PN.CBN ;-----

- Peristiwa hukum perdata berupa pelaksanaan atau eksekusi putusan secara suka rela oleh Ny Wilyan Herliani selaku Pihak yakni Tergugat/Penggugat Rekonsensi atas putusan perkara perdata No. 130/Pdt.G/2012/PN.CBN di Pengadilan Negeri Cibinong diputus tanggal 3 April 2013 jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 255/Pdt/2013/PT.Bdg tanggal 30 Juli 2013 jo Putusan Mahkamah Agung RI No 58 K/PDT/2014 tanggal 10 April Hal. 120 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



2014 jo Putusan No 556 PK/Pdt/2015 tanggal 29 Maret  
2016 yang telah berkekuatan hukum tetap melalui  
konsinyasi ;-----

-----  
- Peristiwa hukum perdata berupa pencabutan sita jaminan  
oleh Ny Wilyan Herliani selaku Pihak yakni  
Tergugat/Penggugat Rekonpensi  
;-----

- Peristiwa hukum perdata berupa Ny Wilyan Herliani  
bukanlah istri yang sah dari almarhum Lim Halim  
Hendrawan Permana sehingga menurut Penggugat ada  
yang janggal yang mengakibatkan Penggugat memohon  
penjelasan status perkawinan almarhum Lim Halim  
Hendrawan Permana kepada Dinas Kependudukan dan  
Catatan Sipil Kabupaten  
Bogor ;-----

- Peristiwa hukum perdata berupa Perkawinan Lim Halim  
Hendrawan Permana dengan Ny Wilyan Herliani pada  
tahun 2006 tidak tercatat di Kantor Dinas Kependudukan  
dan Pencatatan Sipil Kabupaten Bogor baik dalam buku  
register ataupun computer tahun 2006 sampai dengan  
2016;-----

- Peristiwa hukum perdata berupa tidak tercatatnya  
perkawinan almarhum Lim Halim Hendrawan Permana  
dengan Ny Wilyan Herliani maka menurut Undang-Undang  
Hal. 121 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



Pokok Perkawinan status hukum Ny Wilyan Herliani bukanlah istri yang sah dari almarhum Lim Halim Hendrawan Permana sehingga menurut KUH Perdata tidak mempunyai hubungan keperdataan dengan Obyek Gugatan a quo sebagai harta peninggalan almarhum Lim Halim Hendrawan Permana sebagaimana dalam pendapat hukum Prof. Wahyono Darmabrata Guru Besar Hukum Perdata Universitas Indonesia ;-----

- Peristiwa hukum perdata berupa gugatan perbuatan melawan hukum No. 222/Pdt.G/2017/Cbi yang diajukan oleh Hasan Ahmad melawan Ny Wilyan Herliani terkait adanya konsinasi uang pembayaran Rp. 10.500.000.000,- (sepuluh miliar lima ratus juta Rupiah) di Pengadilan Negeri Cibinong ;-----
- Peristiwa hukum perdata berupa diletakkannya sita jaminan atas seluruh obyek gugatan dalam perkara perdata a quo dalam perkara perdata No. 222/Pdt.G/2017/Cbi berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : 03/Pen.Pdt/CB/2018/PN.CBI Jo Nomor : 222/Pdt.G/2017/PN. CBI Tertanggal 30 Mei 2018 Jo Berita Acara Sita Jaminan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : 03/Pen.Pdt/CB/2018/PN.CBI Jo Nomor : 222/Pdt.G/2017/PN. CBI Tertanggal 7 Juni 2018

Hal. 122 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/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)



;------

-----

- Peristiwa hukum perdata berupa pemblokiran kepada Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor) terhadap 6 (enam) sertifikat yang menjadi obyek gugatan perkara tersebut dengan melampirkan bukti surat gugatan yang telah diregister Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : 222/Pdt.G/2017/PN. CBI ;-----

3. Bahwa berdasarkan keseluruhan rangkaian peristiwa maupun perbuatan hukum perdata sebagaimana dimaksud di atas, jelas sesungguhnya tidak ada satupun dalil Penggugat yang menyatakan dan menentukan apa kepentingan Penggugat yang dirugikan dengan terbitnya keputusan Tergugat yang melakukan penerbitan serta pencatatan peralihan hak atas ke 6 (enam) sertifikat hak milik dalam perkara a quo dari almarhum Lim Halim Hendrawan Permana kepada Tergugat II Intervensi 1 (Lim Kwong Tjen) dan kepada Tergugat II Intervensi 2 (PT Indesso Aroma) ;-----

4. Bahwa walaupun berdasarkan keseluruhan rangkaian peristiwa maupun perbuatan hukum perdata sebagaimana dimaksud di atas Penggugat memaksakan diri mendalilkan secara sesat dan keliru ada kerugian yang dialaminya -quod non- (yang jelas Tergugat II Intervensi 1 tolak), maka Penggugat telah menarik kesimpulan bahwa kepentingannya

Hal. 123 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



yang dirugikan oleh obyek gugatan dalam perkara a quo adalah sebagaimana diungkapkan dalam angka 23 yang berbunyi sebagai berikut :  
(kutipan) ;-----

-----  
"Bahwa dengan demikian, sekalipun Pengadilan telah membatalkan APJB No. 3/2012, senyatanya Penggugat masih mempunyai hubungan hukum dengan Obyek Gugatan/Obyek Gugatan a quo karena sampai saat ini tidak pernah ada pengembalian uang pembayaran sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh miliar Rupiah) ditambah dengan kompensasi sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah) dari almarhum Lim Halim Hendrawan Permana/Penjual dan atau Ahli Warisnya kepada Penggugat";-----  
-----

5. Bahwa berdasarkan posita gugatan Penggugat angka 23 di atas, Penggugat telah mendalilkan secara sesat bahwa kepentingan Penggugat yang dirugikan dengan terbitnya keputusan Tergugat -quod non- adalah : "sekali pun Pengadilan telah membatalkan APJB No. 3/2012, senyatanya Penggugat masih mempunyai hubungan hukum dengan Obyek Gugatan/Obyek Gugatan a quo karena sampai saat ini tidak pernah ada pengembalian uang pembayaran sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh miliar Rupiah)

Hal. 124 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG





ditambah dengan kompensasi sebesar Rp. 500.000.000,-  
(lima ratus juta Rupiah) dari almarhum Lim Halim  
Hendrawan Permana/Penjual dan atau Ahli Warisnya kepada  
Penggugat” ;-----

6. Bahwa demikian juga diulangi oleh Penggugat dalam posita  
gugatannya angka 33 huruf a halaman 20 yang menentukan  
sebagai berikut : (kutipan) ;-----

.....dengan demikian Tergugat tidak menghormati hak-hak  
Penggugat dan tidak mentaati Peraturan Perundang-  
undangan yang masih mempunyai kepentingan dan  
hubungan dengan Obyek Gugatan a quo karena uang  
pembayaran Obyek Gugatan dari Penggugat sebesar Rp 10  
Milyar belum pernah dikembalikan oleh Pembeli, sehingga  
Penggugat ingin melanjutkan Jual Beli atas Obyek Gugatan  
a quo; -----

7. Bahwa kalaulah Penggugat mendalilkan secara sesat dan  
keliru bahwa kepentingan Penggugat yang dirugikan dengan  
terbitnya keputusan Tergugat -quod non- adalah  
berdasarkan peristiwa hukum perdata sebagaimana  
dimaksud di atas, maka kepentingan tersebut tidak dapat  
diuji dan dibuktikan serta diputus oleh Pengadilan Tata  
Usaha Negara Bandung, akan tetapi hanya dapat di uji,  
diperiksa dan di putus oleh Pengadilan Negeri berdasarkan  
alasan sebagai berikut :-----

Hal. 125 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



a. Tentang keabsahan APJB No. 3/2012 yang dibuat dan ditandatangani oleh almarhum Lim Halim Hendrawan Permana dengan Hasan Ahmad sebagai dasar melakukan jual beli atas 6 (enam) bidang sertifikat tanah hak milik yang disengketakan dalam perkara a quo adalah masuk dalam ruang lingkup peradilan umum karena telah dibatalkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 255/Pdt/2013/PT.Bdg tanggal 30 Juli 2013, dan walaupun Penggugat ingin melanjutkan Jual Beli atas 6 (enam) bidang sertifikat tanah hak milik tersebut, maka tentang hal itu hanya dapat diuji, diperiksa dan di putus oleh Pengadilan

Negeri ;-----  
-----

b. Tentang apakah benar Penggugat masih mempunyai hubungan hukum dengan obyek gugatan a quo yakni ke 6 (enam) bidang tanah sertifikat hak milik yang disengketakan dalam perkara a quo sekalipun Pengadilan telah membatalkan APJB No. 3/2012, jelas masuk dalam ruang lingkup peradilan umum sehingga hanya dapat diuji dan dibuktikan serta di putus oleh Pengadilan Negeri, terbukti tentang hal tersebut telah diajukan oleh Penggugat dalam gugatan perkara perdata No : 222/Pdt.G/2017/PN. CBI di Pengadilan Negeri Cibinong yang pada saat ini dalam proses banding sebagaimana

Hal. 126 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



diakui Penggugat dalam angka 5 dalil gugatan Penggugat.

(Bukti T II Intervensi 1 -8) ;-----

- c. Tentang apakah benar sampai saat ini tidak pernah ada pengembalian uang pembayaran sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh miliar Rupiah) ditambah dengan kompensasi sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah) dari almarhum Lim Halim Hendrawan Permana/Penjual dan atau Ahli Warisnya kepada Penggugat, jelas masuk dalam ruang lingkup peradilan umum sehingga hanya dapat diuji dan dibuktikan serta di putus oleh Pengadilan Negeri, terbukti tentang hal tersebut telah diajukan oleh Penggugat dalam gugatan perkara perdata No : 222/Pdt.G/2017/PN. CBI di Pengadilan Negeri Cibinong yang pada saat ini dalam proses banding sebagaimana diakui Penggugat dalam angka 5 dalil gugatan Penggugat ;-----

- d. Tentang apakah benar Penggugat masih mempunyai hubungan hukum dengan obyek gugatan a quo karena uang pembayaran obyek gugatan dari Penggugat sebesar Rp 10 Milyar belum pernah dikembalikan oleh Pembeli (almarhum Lim Halim Hendrawan Permana), sehingga Penggugat masih ingin melanjutkan Jual Beli atas obyek gugatan a quo jelas masuk dalam ruang lingkup peradilan umum sehingga hanya dapat diuji dan dibuktikan serta di

Hal. 127 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



putus oleh Pengadilan Negeri, terbukti tentang hal tersebut telah diajukan oleh Penggugat dalam gugatan perkara perdata No : 222/Pdt.G/2017/PN. CBI di Pengadilan Negeri Cibinong yang pada saat ini dalam proses banding sebagaimana diakui Penggugat dalam angka 5 dalil gugatan Penggugat

;-----

e. Dari keseluruhan kepentingan Penggugat yang merasa dirugikan dalam perkara a quo terbukti bahwa sesungguhnya kepentingan Penggugat yang dirugikan adalah Penggugat merasa sebagai pemilik dari 6 (enam) bidang sertifikat tanah hak milik yang disengketakan dalam perkara a quo, atau setidaknya merasa mempunyai bagian kepemilikan atas 6 (enam) bidang sertifikat tanah hak milik yang disengketakan dengan dalih dan alasan bahwa sampai saat ini tidak pernah ada pengembalian uang pembayaran sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh miliar Rupiah) ditambah dengan kompensasi sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah) dari almarhum Lim Halim Hendrawan Permana/Penjual dan atau Ahli Warisnya kepada Penggugat. Tentang hal ini jelas masuk dalam ruang lingkup peradilan umum sehingga hanya dapat diuji dan dibuktikan serta di putus oleh Pengadilan Negeri, bukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;-----

Hal. 128 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



f. Bahwa kalaulah Penggugat merasa sebagai pemilik dari 6 (enam) bidang sertifikat tanah hak milik yang disengketakan dalam perkara a quo, atau setidaknya merasa mempunyai bagian kepemilikan atas 6 (enam) bidang sertifikat tanah hak milik yang disengketakan dengan dalih dan alasan bahwa sampai saat ini tidak pernah ada pengembalian uang pembayaran sebesar Rp. 10.000.000.000,-(sepuluh miliar Rupiah) ditambah dengan kompensasi sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah) dari almarhum Lim Halim Hendrawan Permana/Penjual dan atau Ahli Warisnya kepada Penggugat, tentang hal ini sedang diuji dalam perkara perlawanan pihak ketiga (derden verzet) yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi 1 selaku pemilik yang sah 5 dari 6 (enam) bidang tanah tersebut dalam perkara Nomor 155/Pdt.BTH/2018/PN.CBi di Pengadilan Negeri Cibinong. (Bukti T II Intervensi 1 -9) ; -----

8. Bahwa tentang adanya suatu kepentingan yang dirugikan adalah merupakan salah satu karakteristik yang wajib dan harus ada dalam hukum acara di Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu bahwa dalam mengajukan gugatan harus ada kepentingan sebagaimana dimaksud dalam asas "Point d'interest, Point d'action yang berarti bila tidak ada kepentingan maka tidak boleh mengajukan gugatan (No interest, No action), sebagaimana juga ditentukan dalam Hal. 129 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



Pasal 53 UU No. 9 tahun 2004 yang menentukan sebagai berikut :-----

“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi” ;-----

9. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana dimaksud di atas, terbukti jelas bahwa kepentingan Penggugat yang dirugikan dalam perkara a quo tidak ada karena Penggugat tidak mampu untuk menyatakan apa kepentingannya yang dirugikan sebagai akibat terbitnya keputusan Tergugat. Kalaupun Penggugat memaksakan adanya kepentingan Penggugat yang dirugikan, kepentingan Penggugat tersebut adalah kepentingan dalam ruang lingkup perdata yaitu sengketa kepemilikan yang harus diuji, dibuktikan dan diputus oleh Peradilan Umum dalam hal ini oleh Pengadilan Negeri sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG. Oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan

Hal. 130 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



tidak dapat diterima (niet ontvankelijk  
verklaard) ;-----

B. PENGADILAN TATA USAHA NEGARA BANDUNG TIDAK  
BERWENANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA A QUO  
KARENA KEPUTUSAN TERGUGAT TIDAK MENIMBULKAN AKIBAT  
HUKUM BAGI PENGGUGAT (EKSEPSI KOMPETENSI  
ABSOLUT) ;-----

-----  
1. Bahwa sesuai dengan Pasal 1 angka 9 Nomor 51 Tahun 2009  
Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5  
Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara  
menentukan sebagai berikut  
;-----

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan  
tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha  
negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang  
berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku,  
yang bersifat konkret, individual, dan final, yang  
menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan  
hukum perdata” ;-----

2. Bahwa berdasarkan pada ketentuan Pasal 1 angka 9 Nomor  
51 Tahun 2009 sebagaimana dimaksud di atas, maka jelas  
suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat digugat dan  
diuji ke Pengadilan Tata Usaha Negara harus memenuhi  
syarat yakni menimbulkan akibat hukum bagi seseorang

Hal. 131 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG





atau badan hukum perdata, atau tegasnya harus menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat ;-----

3. Bahwa dalam uraian posita gugatan Penggugat tak satu pun yang mendalilkan apa akibat hukum yang ditimbulkan bagi Penggugat sebagai akibat keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat. Kalaupun selanjutnya Penggugat memaksakan diri menyatakan adanya akibat hukum bagi Penggugat berupa kerugian yang dialami oleh Penggugat –quod non- akan tetapi tidak ada satupun juga dalil posita gugatan Penggugat yang mendalilkan dan menyatakan apa kerugian bagi Penggugat sebagai akibat diterbitkannya keputusan Tergugat tersebut ;-----

4. Bahwa selain itu harus pula diingat bahwa perkara perdata Nomor 222/Pdt.G/2017/PN.CBi di Pengadilan Negeri Cibinong, yang menjadi dasar dan sandaran gugatan Penggugat sama sekali tidak menuntut bahwa dirinya adalah pemilik dari ke 6 (enam) bidang tanah sertifikat hak milik tersebut, demikian juga halnya putusan perdata Nomor 222/Pdt.G/2017/PN.CBi juga sama sekali tidak ada menyatakan bahwa ke 6 (enam) bidang tanah sertifikat hak milik tersebut adalah milik Penggugat ;-----  
-----

Hal. 132 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



5. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana dimaksud di atas, terbukti bahwa keputusan Tergugat sama sekali tidak menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat, sehingga keputusan Tergugat tidak memenuhi syarat/kualifikasi sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Nomor 51 Tahun 2009, oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Bandung tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan mengadili perkara Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG. Oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ;-----

C. PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KUALITAS SEBAGAI PENGGUGAT (ONBEVOEG) KARENA AKTA PENGIKATAN JUAL BELI NO 03 TAHUN 2012 YANG MENJADI DASAR PENGGUGAT UNTUK MENDALILKAN MASIH MEMPUNYAI HUBUNGAN HUKUM DENGAN KE ENAM BIDANG TANAH YANG DISENGKETAKAN TELAH DIBATALKAN OLEH PUTUSAN PENGADILAN YANG TELAH BERKEKUATAN HUKUM TETAP ;-----

1. Bahwa sebagaimana diuraikan oleh Tergugat II Intervensi 1 pada bagian A di atas, berdasarkan posita gugatan Penggugat angka 23 Penggugat telah secara sesat dan keliru mendalilkan sebagai berikut : (kutipan) :  
-----

Hal. 133 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



“sekalipun Pengadilan telah membatalkan APJB No. 3/2012, senyatanya Penggugat masih mempunyai hubungan hukum dengan Obyek Gugatan/Obyek Gugatan a quo karena sampai saat ini tidak pernah ada pengembalian uang pembayaran sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh miliar Rupiah) ditambah dengan kompensasi sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah) dari almarhum Lim Halim Hendrawan Permana/Penjual dan atau Ahli Warisnya kepada Penggugat” ;-----

2. Bahwa dalil Penggugat sebagaimana dimaksud di atas, kembali diulangi dan ditegaskan oleh Penggugat dalam posita gugatannya angka 33 huruf a halaman 20 yang menentukan sebagai berikut :
- (kutipan) ;-----

.....dengan demikian Tergugat tidak menghormati hak-hak Penggugat dan tidak mentaati Peraturan Perundang-undangan yang masih mempunyai kepentingan dan hubungan dengan Obyek Gugatan a quo karena uang pembayaran Obyek Gugatan dari Penggugat sebesar Rp 10 Milyar belum pernah dikembalikan oleh Pembeli, sehingga Penggugat ingin melanjutkan Jual Beli atas Obyek Gugatan a quo ;-----

3. Bahwa sebagaimana diuraikan oleh Tergugat II Intervensi 1 pada bagian Pendahuluan di atas, terbukti bahwa Akta Hal. 134 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



Pengikatan Jual Beli No 3 tahun 2012 telah dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat berdasarkan amar putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 255/Pdt/2013/PT.Bdg tertanggal 30 Juli 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap yang amar putusannya antara lain berbunyi sebagai berikut :

- Menyatakan Akta Pengikatan untuk Jual Beli Nomor. 03 tanggal 12 Maret 2012 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat/Notaris Nur Nadia Tadjoeidin, S.H. Notaris di Kota Bogor, dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;-----
- Menghukum Penggugat Rekonpensi untuk mengembalikan uang pembayaran sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar Rupiah) yang telah diterima oleh para Penggugat Rekonpensi dari Tergugat Rekonpensi ditambah dengan kompensasi sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah) kepada Tergugat Rekonpensi dengan seketika dan sekaligus ;-----

4. Bahwa selanjutnya sebagaimana dibuktikan oleh Tergugat II Intervensi 1 pada bagian Pendahuluan angka 15 di atas dengan berbagai dasar dan alasan, terbukti ke 6 (enam) bidang tanah sertifikat hak milik No. 1459, 1466, 1986, 1987, 1988, 1989 Desa Cileungsi yang semuanya milik dari almarhum Lim Halim Hendrawan Permana (ayah Hal. 135 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



kandung dari Tergugat II Intervensi 1) tersebut telah bebas  
dan bersih dari sengketa  
;-----

5. Bahwa oleh karena Akta Pengikatan Jual Beli No 3 tahun 2012 telah dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat berdasarkan amar putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 255/Pdt/2013/PT.Bdg tertanggal 30 Juli 2013, dan telah pula bebas dan bersih dari sengketa, maka sesungguhnya tidak ada sama sekali hubungan hukum antara Penggugat dengan ke 6 (enam) bidang tanah yang disengketakan dalam perkara a quo dan hak keperdataan berupa hak milik atas ke 6 (enam) bidang tanah tersebut tetap berada pada almarhum Lim Halim Hendrawan Permana sebagai pemilik yang sah  
;-----

6. Bahwa seluruh ahli waris dari almarhum Lim Halim Hendrawan berdasarkan Akte Nomor 2/SK-NOT/V/2015 Tanggal 4 Mei 2015 dibuat dihadapan Sri Kusumastuti, S.H. Notaris di Bekasi, telah melakukan peralihan nama dari Lim Halim Hendrawan Permana ke atas nama seluruh ahli waris Lim Halim Hendrawan Permana yaitu : 1. Nyonya Lim Mei Jin SE, 2. Ny. Lim Fun Jin, 3. Lim Kwong Tjen, 4. Nyonya Lim Kwi Jin, 5. Nyonya Lim Nyuk Jin, dan selanjutnya atas :-----

- Sertifikat Hak Milik No. 1459,1986,1987, 1988, 1989  
Hal. 136 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



Desa/Kelurahan Cileungsi beralih ke atas nama Lim Kwong Tjen (Tergugat II Intervensi 1) berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor : 30/2017 tanggal 11-09-2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Susanna Maharani Kaban, S.H. MKn PPAT di Wilayah Kabupaten Bogor

-----

--

- Sertifikat Hak Milik No 1466 Desa/Kelurahan Cileungsi yang selanjutnya beralih ke atas nama PT. INDESSO AROMA (Tergugat II Intervensi 2 dalam perkara a quo) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 43/2017 tanggal 17-11-2017 yang dibuat dihadapan Susanna Maharani Kaban SH MKn PPAT Wilayah Kabupaten Bogor. Yang selanjutnya berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 tahun 1997 tanggal 9-12-1997 dan Surat Permohonan Perobahan dari pemilik tanggal 25-10 -2017 Hak Milik No. 1466/Cileungsi hapus dan diubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2315/Cileungsi;-----

-----

7.Bahwa oleh karena sesungguhnya tidak ada sama sekali hubungan hukum antara Penggugat dengan ke 6 (enam) bidang tanah yang disengketakan dalam perkara a quo dan hak keperdataan berupa hak milik atas ke 6 (enam) bidang tanah tersebut tetap berada pada almarhum Lim Halim

Hal. 137 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



Hendrawan Permana sebagai pemilik yang sah dan telah pula beralih kepada Lim Kwong Tjen (Tergugat II Intervensi 1) dan PT Indesso Aroma (Tergugat II Intervensi 2) yang pencatatan peralihannya dilakukan oleh Tergugat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka secara hukum tidak ada sama sekali kepentingan Tergugat yang dirugikan dalam perkara a quo. Dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard)

;------

**D. GUGATAN PENGGUGAT PREMATUR KARENA KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN SEBAGAI AKIBAT ADANYA KEPUTUSAN TERGUGAT SECARA HUKUM BELUM ADA ATAU BELUM LAHIR ATAU KALAU PUN ADA, MAKA SETIDAK-TIDAKNYA KEPENTINGAN YANG DIRUGIKAN TERSEBUT MASUK DALAM SENGKETA PERDATA**

;------

1. Bahwa berdasarkan posita gugatan Penggugat bagian IV ALASAN DAN DASAR GUGATAN angka 25 sampai dengan 32 halaman 13 sampai 20, bahwa alasan dan dasar gugatan Penggugat adalah Tergugat telah melakukan pencatatan pembebanan maupun peralihan hak atas 6 (enam) sertifikat obyek gugatan a quo setelah Penggugat mengajukan gugatan perdata Nomor 222/Pdt.G/2017/PN.CBi tanggal 21 Agustus 2017 ke Hal. 138 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG





Pengadilan Negeri Cibinong yang obyek gugatannya berupa 6 (enam) bidang tanah sertifikat a quo sehingga menurut Penggugat bertentangan dengan ketentuan Pasal 45 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tentang pendaftaran tanah –quod non- ;-----

2. Bahwa Penggugat mendalilkan adanya gugatan perdata Nomor 222/Pdt.G/2017/PN.CBi di Pengadilan Negeri Cibinong, adanya permohonan blokir dari Penggugat, dan adanya peletakan sita jaminan atas 6 (enam) bidang tanah sertifikat hak milik yang disengketakan dalam perkara Nomor 222/Pdt.G/2017/PN.CBi di Pengadilan Negeri Cibinong ;-----

3. Bahwa hal-hal sebagaimana dimaksud di atas sama sekali tidak dapat membuktikan adanya kepentingan Penggugat yang dirugikan atau tegasnya kepentingan Penggugat yang dirugikan belum ada atau prematur, berdasarkan alasan sebagai berikut :

a. Perkara perdata Nomor 222/Pdt.G/2017/PN.CBi di Pengadilan Negeri Cibinong sebagaimana diakui dan diungkapkan Penggugat dalam dalil gugatannya angka 5 halaman 5 saat ini masih dalam proses administrasi pengajuan banding ke Pengadilan Tinggi Bandung, yang berarti putusan dalam perkara Nomor 222/Pdt.G/2017/PN.CBi di Pengadilan Negeri Cibinong Hal. 139 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



belum berkekuatan hukum tetap dan belum dapat digunakan sebagai dasar dan pegangan untuk mendalilkan adanya hak Penggugat atas ke (6) bidang tanah sertifikat hak milik tersebut ;-----

--

b. Dalam perkara perdata Nomor 222/Pdt.G/2017/PN.CBi di Pengadilan Negeri Cibinong, Penggugat sama sekali tidak menuntut bahwa dirinya adalah pemilik dari ke 6 (enam) bidang tanah sertifikat hak milik tersebut, demikian juga halnya putusan perdata Nomor 222/Pdt.G/2017/PN.CBi juga sama sekali tidak ada menyatakan bahwa ke 6 (enam) bidang tanah sertifikat hak milik tersebut adalah milik dari Penggugat, sehingga fakta hukum ini lagi-lagi membuktikan tidak ada atau belum ada kepentingan Penggugat yang dirugikan dengan keluarnya keputusan Penggugat yang melakukan pencatatan peralihan hak atas ke 6 (enam) Sertifikat dari Lim Halim Hendrawan Permana (ayah kandung Tergugat II Intervensi 1 kepada ahli warisnya Lim Kwong Tjen (Tergugat II Intervensi 1) ;-----

-----

c. Terhadap putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 222/Pdt.G/2017/PN.CBi tersebut yang telah meletakkan sita jaminan atas ke 6 (enam) bidang tanah sertifikat hak Hal. 140 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



milik tersebut, Lim Kwong Tjen/Tergugat II Intervensi 1 tersebut selaku pemilik yang sah atas 5 (lima) bidang tanah dari 6 (enam) bidang tanah tersebut telah mengajukan upaya hukum berupa perlawanan pihak ketiga (derden verzet) terdaftar dalam perkara Nomor 155/Pdt.BTH/2018/PN.CBi di Pengadilan Negeri Cibinong ;-----

-

d.Adapun alasan perlawanan Tergugat II Intervensi 1 adalah bahwa Tergugat II Intervensi 1 sama sekali bukan pihak dalam perkara Nomor 222/Pdt.G/2017/PN.CBi sehingga merupakan pihak ketiga yang harus dilindungi kepentingannya dan Tergugat II Intervensi 1 adalah pemilik yang sah dari 5 (lima) dari 6 (enam) bidang tanah sertifikat hak milik a quo yang telah diletakkan sita jaminan oleh Pengadilan Negeri Cibinong ;-----

e.Permohonan blokir yang diajukan oleh Penggugat berdasarkan surat Tergugat Nomor : 2060 SD-600/IX/2018 tanggal 10 September 2018, Perihal : Penjelasan pemblokiran dan Sita Jaminan Sertipikat Hak Milik No 1459, 1466, 1986, 1987, 1988, 1989 Desa Cileungsi, telah ditolak dengan alasan permohonan blokir yang diajukan oleh Penggugat tidak beralasan dan bertentangan dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Hal. 141 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik  
Indonesia No. 13 tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir  
dan Sita Pasal 4 ayat (1) dan (2), Pasal 5 ayat (1) dan (2)  
yang menentukan sebagai berikut :

Pasal 4

1. Permohonan pencatatan blokir dapat diajukan oleh :

-----

a. perorangan ;-----

-----

b. badan hukum,

atau;-----

-----

c. penegak

hukum;-----

-----

2. Dalam permohonan pencatatan blokir harus  
mencantumkan alasan yang jelas dan bersedia  
dilakukan pemeriksaan atas permohonan  
dimaksud;-----

Pasal 5

1. Perorangan atau badan hukum sebagaimana dimaksud  
dalam Pasal 4 ayat (1) huruf (a) dan huruf (b) wajib  
mempunyai hubungan hukum dengan tanah yang

Hal. 142 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



dimohonkan

pemblokiran

;-----

2. Pemohon yang mempunyai hubungan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :

-----

a. Pemilik tanah baik perorangan maupun badan hukum ;-----

b. Para pihak dalam perjanjian baik notariil maupun dibawah tangan atau kepemilikan harta bersama bukan dalam perkawinan;-----

c. Ahli waris atau kepemilikan harta bersama dalam perkawinan;-----

d. Pembuat perjanjian baik notarill maupun dibawah tangan berdasarkan kuasa, atau ;-----

-----

e. Bank, dalam hal dimuat dalam akta notariil para pihak;-----

- f. Bahwa walaupun keputusan Tergugat yang melakukan peralihan pencatatan peralihan hak atas ke 6 (enam) Sertifikat dari Lim Halim Hendrawan Permana (ayah kandung Tergugat II Intervensi 1) kepada ahli warisnya Lim Kwong Tjen (Tergugat II Intervensi 1) di batalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung -quod non- (yang jelas Tergugat II Intervensi 1 tolak) sehingga tetap

Hal. 143 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



menjadi atas nama almarhum Lim Halim Hendrawan Permana, maka yang berhak atas ke 6 (enam) bidang tanah tersebut adalah seluruh ahli waris Lim Halim Hendrawan Permana yang salah satunya Tergugat II Intervensi 1 atau tegasnya bukan Penggugat, oleh karenanya hal ini juga semakin membuktikan tidak ada sama sekali kepentingan Penggugat yang dirugikan atas peralihan

tersebut ;-----

-----

g. Bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana dimaksud dalam huruf a sampai f di atas, terbukti bahwa keseluruhan kepentingan dan kerugian yang didalilkan oleh Penggugat masih tergantung dan menunggu putusan akhir yang berkekuatan hukum tetap dari perkara perdata Nomor 222/Pdt.G/2017/PN.CBi dan Nomor 155/Pdt.BTH/2018/PN.CBi di Pengadilan Negeri Cibinong sehingga sama sekali belum dapat dipergunakan sebagai dasar Penggugat untuk mendalilkan adanya kepentingannya yang dirugikan akibat adanya keputusan dari Penggugat ;-----

-----

4. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana dimaksud di atas, terbukti bahwa gugatan Penggugat

Hal. 144 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



prematur karena kepentingan Penggugat yang dirugikan sebagai akibat adanya keputusan Tergugat secara hukum belum lahir atau belum ada atau setidaknya kepentingan yang dirugikan tersebut masuk dalam sengketa perdata, yang tidak termasuk kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung (niet ontvankelijk verklaard) ;-----

<b>DALAM</b>	<b>POKOK</b>	<b>PERKARA</b>
--------------	--------------	----------------

A.SUDAH TEPAT TINDAKAN TERGUGAT UNTUK MELAKUKAN PENCATATAN PERALIHAN KE ENAM SERTIFIKAT HAK MILIK KEPADA TERGUGAT II INTERVENSI 1 DAN KEPADA TERGUGAT II INTERVENSI 2 SEHINGGA KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA A QUO TIDAK BERTENTANGAN DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU ;-----

- 1.Bahwa Tergugat II Intervensi 1 dengan ini menyatakan menolak seluruh dalil sesat dan keliru yang dilancarkan oleh Penggugat dalam posita gugatannya bagian III angka 14 sampai 24 halaman 6 sampai 13 tentang Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan Dengan Terbitnya Obyek Gugatan, sebagaimana diuraikan dan dibuktikan di bawah

Hal. 145 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG





ini ;-----

-----

2. Mohon perhatian yang Mulia Majelis Hakim memeriksa perkara a quo, Penggugat sama sekali tidak mampu dan gagal untuk menentukan dan membuktikan secara tegas apa kepengingan Penggugat yang dirugikan dengan terbitnya keputusan Tergugat. Padahal suatu kepentingan yang dirugikan adalah wajib dan harus ada dalam Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara;-----

3. Bahwa tentang adanya suatu kepentingan yang dirugikan adalah merupakan salah satu karakteristik yang wajib dan harus ada dalam hukum acara di Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu bahwa dalam mengajukan gugatan harus ada kepentingan sebagaimana dimaksud dalam asas "Point d'interest, Point d'action yang berarti bila tidak ada kepentingan maka tidak boleh mengajukan gugatan (No interest, No action), sebagaimana juga ditentukan dalam Pasal 53 UU No. 9 tahun 2004 yang menentukan sebagai berikut : -----

"Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai

Hal. 146 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



tuntutan ganti rugi dan/atau  
direhabilitasi” ;-----

4. Bahwa tidak benar oleh karenanya harus ditolak dalil-dalil Penggugat angka 14 sampai 17 halaman 6 sampai 11, karena dalil-dalil tersebut adalah hanya dalil usang/lama yang tidak mempunyai nilai pembuktian yang sudah diungkapkan secara berulang-ulang akan tetapi tetap ditolak dalam perkara perdata No.130/Pdt.G/2012/PN.CBN jo No. 255/Pdt/2013/PT.Bdg jo No. 58 K/PDT/2014 jo No. 556 PK/Pdt/2015 jo No. 83/Pdt.G/2014/PN.CBI jo No. 362/Pdt/2015/PTBdg, jo No. 860 K/Pdt/2016 yang telah berkekuatan hukum tetap yang amar putusannya menolak seluruh gugatan Penggugat Hasan Ahmad tersebut, mengabulkan sebagian gugatan Penggugat Rekonpensi Lim Halim Hendrawan dan Ny Wilyan Herliani;-----

5. Bahwa dalil Penggugat angka 16 semakin aneh dan tidak berdasar karena nekad mengutip pertimbangan hukum putusan No. 556 PK/Pdt/2015 sebagai dasar dan landasan gugatan Penggugat untuk mendalilkan seolah-olah ada kepentingan Penggugat yang dirugikan dalam perkara a quo padahal amar putusan No. 556 PK/Pdt/2015 tersebut jelas-jelas menyatakan menolak permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Penggugat, atau tegasnya secara hukum

Hal. 147 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



putusan tersebut tidak dapat dijadikan sebagai dasar atau acuan Penggugat untuk mendalilkan adanya kepentingan Penggugat yang dirugikan dalam perkara a quo ;--

6. Bahwa tidak benar oleh karenanya harus ditolak dalil-dalil Penggugat angka 19, 20 dan 21 halaman 12 karena sebagaimana diuraikan oleh Tergugat II Intervensi 1 pada bagian Pendahuluan di atas, terbukti bahwa :-----

a. Bahwa dalil-dalil Penggugat angka 19, 20 dan 21 adalah dalil-dalil yang masuk ruang lingkup perkara perdata di Pengadilan Negeri yang tidak dapat diuji, diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung ;-----

b. Ny Wilyan Herliani selaku Pihak (bukan selaku istri dari Lim Halim Hendrawan Permana sebagaimana didalilkan Penggugat secara sesat dan keliru), yakni Tergugat II/Penggugat Rekonpensi dalam perkara perdata 130/PDT.G/2012/PN.CBN Jo No. 255/Pdt/2013/PT.Bdg Jo No. 58K/Pdt/2014 yang telah dihukum oleh Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 255/Pdt/2013/PT.Bdg sebagaimana diuraikan di atas, telah melaksanakan isi putusan secara sukarela dengan jalan consinyasi/penitipan di Pengadilan Negeri Cibinong, dengan menitipkan uang sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh miliar Rupiah),

Hal. 148 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



ditambah dengan Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah) ;-----

c. Kedudukan Ny Wilyan Herliani selaku Pihak (bukan selaku istri dari Lim Halim Hendrawan Permana sebagaimana didalilkan Penggugat secara sesat dan keliru), yakni Tergugat II/Penggugat Rekonsensi dibuktikan berdasarkan pada amar putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 255/Pdt/2013/PT.Bdg tertanggal 30 Juli 2013, antara lain berbunyi sebagai berikut : -----

- Menyatakan Akta Pengikatan untuk Jual Beli Nomor. 03 tanggal 12 Maret 2012 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat/Notaris Nur Nadia Tadjoeidin, S.H. Notaris di Kota Bogor, dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Menghukum Penggugat Rekonsensi untuk mengembalikan uang pembayaran sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar Rupiah) yang telah diterima oleh para Penggugat Rekonsensi dari Tergugat Rekonsensi ditambah dengan kompensasi sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah) kepada Tergugat Rekonsensi dengan seketika dan sekaligus ;-----

d. Bahwa oleh karena Ny Wilyan Herliani selaku Pihak (bukan selaku istri dari Lim Halim Hendrawan Permana sebagaimana didalilkan Penggugat secara sesat dan Hal. 149 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



keliru) yakni Tergugat/Penggugat Rekonpensi telah melaksanakan eksekusi putusan secara sukarela dalam perkara Nomor 130/Pdt.G/2012/PN.CBN di Pengadilan Negeri Cibinong diputus tanggal 3 April 2013 jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 255/Pdt/2013/PT.Bdg tanggal 30 Juli 2013 jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 58 K/PDT/2014 tanggal 10 April 2014 jo Putusan Nomor 556 PK/Pdt/2015 tanggal 29 Maret 2016 yang telah berkekuatan hukum tetap dengan jalan consinyasi, maka Ny Wilyan Herliani selaku Pihak (bukan selaku istri dari Lim Halim Hendrawan Permana sebagaimana didalilkan Penggugat secara sesat dan keliru) yakni Tergugat/Penggugat Rekonpensi juga telah mengajukan Permohonan Pengangkatan/Pencabutan Sita Jaminan atas ke 6 (enam) bidang tanah Sertifikat Hak Milik yang terdaftar atas nama almarhum Lim Halim Hendrawan Permana ;-----

e. Dalam putusan perkara perdata No.130/Pdt.G/2012/PN.CBN jo No. 255/Pdt/2013/PT.Bdg jo No. 58 K/PDT/2014 jo No. 556 PK/Pdt/2015 jo No. 83/Pdt.G/2014/PN.CBI jo No. 362/Pdt/2015/PTBdg, jo No. 860 K/Pdt/2016 tidak ada satupun pertimbangan hukum maupun amar putusan yang menyatakan Ny Wilyan Herliani adalah istri dari Lim Halim Hendrawan Permana. Justru yang menyatakan dan mendalilkan secara sesat dan Hal. 150 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



keliru bahwa Ny Wilyan Herliani sebagai istri dari Lim Halim Hendrawan Permana adalah hanya Penggugat sendiri ;-----

7. Bahwa tidak benar oleh karenanya harus di tolak dalil-dalil Penggugat angka 22 sampai 24 yang pada pokoknya mendalilkan adanya putusan Nomor 222/Pdt.G/2017/PN.Cbi, sita jaminan atas ke enam bidang tanah sertifikat hak milik a quo dalam perkara perdata Nomor 222/Pdt.G/2017/PN.Cbi, tidak pernah ada pengembalian uang pembayaran sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh miliar Rupiah) ditambah kompensasi sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah) dan adanya pemblokiran dari Penggugat terhadap ke enam bidang tanah sertifikat hak milik a quo, berdasarkan alasan sebagai berikut :-----

a. Keberadaan putusan Nomor 222/Pdt.G/2017/PN.Cbi, adanya sita jaminan atas ke enam bidang tanah sertifikat hak milik a quo dalam perkara perdata Nomor 222/Pdt.G/2017/PN.Cbi, tidak pernah ada pengembalian uang pembayaran sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh miliar Rupiah) ditambah kompensasi sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah) dan adanya pemblokiran dari Penggugat terhadap ke enam bidang tanah sertifikat hak milik a quo, adalah yurisdiksi Peradilan

Hal. 151 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



Umum dalam hal ini Pengadilan Negeri, yang tidak dapat diuji, diperiksa dan di putus di Peradilan Tata Usaha Negara dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;-----

b. Perkara perdata Nomor 222/Pdt.G/2017/PN.CBi di Pengadilan Negeri Cibinong sebagaimana diakui dan diungkapkan Penggugat dalam dalil gugatannya angka 5 halaman 5 saat ini masih dalam proses administrasi pengajuan banding ke Pengadilan Tinggi Bandung, yang berarti putusan dalam perkara Nomor 222/Pdt.G/2017/PN.CBi di Pengadilan Negeri Cibinong belum berkekuatan hukum tetap dan belum dapat digunakan sebagai dasar dan pegangan untuk mendalilkan adanya hak Penggugat atas ke (6) bidang tanah sertifikat hak milik tersebut ;-----

c. Dalam perkara perdata Nomor 222/Pdt.G/2017/PN.CBi di Pengadilan Negeri Cibinong, Penggugat sama sekali tidak menuntut bahwa dirinya adalah pemilik dari ke 6 (enam) bidang tanah sertifikat hak milik tersebut, demikian juga halnya putusan perdata Nomor 222/Pdt.G/2017/PN.CBi juga sama sekali tidak ada memutuskan bahwa ke 6 (enam) bidang tanah sertifikat hak milik tersebut adalah milik dari Penggugat, sehingga fakta hukum ini lagi-lagi

Hal. 152 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG





membuktikan tidak ada atau belum ada kepentingan Penggugat yang dirugikan dengan keluarnya keputusan Tergugat yang melakukan pencatatan peralihan hak atas ke 6 (enam) Sertifikat dari Lim Halim Hendrawan Permana (ayah kandung Tergugat II Intervensi 1 kepada ahli warisnya Lim Kwong Tjen (Tergugat II Intervensi 1) ;-----

d. Terhadap putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 222/Pdt.G/2017/PN.CBi tersebut yang telah meletakkan sita jaminan atas ke 6 (enam) bidang tanah sertifikat hak milik tersebut, Lim Kwong Tjen/Tergugat II Intervensi 1 tersebut selaku pemilik yang sah atas 5 (lima) bidang tanah dari 6 (enam) bidang tanah tersebut telah mengajukan upaya hukum berupa perlawanan pihak ketiga (derden verzet) terdaftar dalam perkara Nomor 155/Pdt.BTH/2018/PN.CBi di Pengadilan Negeri Cibinong, sehingga fakta hukum ini lagi-lagi membuktikan tidak ada atau belum ada kepentingan Penggugat yang dirugikan dengan keluarnya keputusan Tergugat ;-----

e. Ny Wilyan Herliani selaku Pihak (bukan selaku istri dari Lim Halim Hendrawan Permana sebagaimana didalilkan Penggugat secara sesat dan keliru), yakni Tergugat II/Penggugat Rekonpensi dalam perkara perdata 130/PDT.G/2012/PN.CBN Jo No. 255/Pdt/2013/PT.Bdg Jo No. 58K/Pdt/2014 yang telah dihukum oleh Putusan Hal. 153 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



Pengadilan Tinggi Bandung No. 255/Pdt/2013/PT.Bdg sebagaimana diuraikan di atas, telah melaksanakan isi putusan secara sukarela dengan jalan consinyasi/penitipan di Pengadilan Negeri Cibinong, dengan menitipkan uang sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh miliar Rupiah), ditambah dengan Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah) ;-----

- f. Permohonan blokir yang diajukan oleh Penggugat berdasarkan surat Tergugat Nomor : 2060 SD-600/IX/2018 tanggal 10 September 2018, Perihal : Penjelasan pemblokiran dan Sita Jaminan Sertipikat Hak Milik No 1459, 1466, 1986, 1987, 1988, 1989 Desa Cileungsi, telah ditolak dengan alasan permohonan blokir yang diajukan oleh Penggugat tidak beralasan dan bertentangan dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 13 tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir dan Sita Pasal 4 ayat (1) dan (2), Pasal 5 ayat (1) dan (2) yang menentukan sebagai berikut : -----

**Pasal 4**

1. Permohonan pencatatan blokir dapat diajukan oleh :

-----

- a. perorangan ;-----

-----

Hal. 154 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



b. badan hukum,

atau;-----

-----

c. penegak

hukum;-----

-----

2. Dalam permohonan pencatatan blokir harus mencantumkan alasan yang jelas dan bersedia dilakukan pemeriksaan atas permohonan dimaksud;-----

#### Pasal 5

1. Perorangan atau badan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf (a) dan huruf (b) wajib mempunyai hubungan hukum dengan tanah yang dimohonkan pemblokiran ;-----

2. Pemohon yang mempunyai hubungan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :

-----

a. Pemilik tanah baik perorangan maupun badan hukum ;-----

b. Para pihak dalam perjanjian baik notariil maupun dibawah tangan atau kepemilikan harta bersama bukan dalam perkawinan;-----

Hal. 155 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



c. Ahli waris atau kepemilikan harta bersama dalam perkawinan;-----

d. Pembuat perjanjian baik notaril maupun dibawah tangan berdasarkan kuasa, atau;-----

e. Bank, dalam hal dimuat dalam akta notaril para pihak ;-----

8. Bahwa posita gugatan Penggugat pada bagian IV tentang Alasan dan Dasar Gugatan angka 25 sampai 32 halaman 13 sampai 20 pada pokoknya mendalilkan bahwa Tergugat melakukan peralihan hak atas ke 6 (enam) sertifikat hak milik obyek gugatan setelah adanya gugatan perkara Nomor 222/Pdt.G/2017/PN.Cbi, adanya pemblokiran Penggugat, dan peletakan sita jaminan atas ke 6 (enam) sertifikat hak milik obyek gugatan sehingga keputusan tata usaha negara yang digugat bertentangan dengan peraturan-perundang-undangan yang berlaku yakni Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 45 yang menentukan sebagai berikut :

-----  
1. Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat di bawah ini tidak terpenuhi : -----

Hal. 156 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



f. tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di pengadilan ;-----

9. Bahwa tidak benar oleh karenanya harus ditolak dalil gugatan Penggugat pada bagian IV tentang Alasan dan Dasar Gugatan angka 25 sampai 32 halaman 13 sampai 20 sebagaimana dimaksud di atas, berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :

-----  
-----

a. Sebagaimana dibuktikan oleh Tergugat II Intervensi di atas, terbukti bahwa Penggugat sama sekali gagal dan tidak mampu membuktikan apa kepentingannya yang dirugikan dengan terbitnya keputusan tata usaha negara yang diterbitkan oleh Tergugat. Padahal sesuai dengan asas "Point d'interest, Point d'action yang berarti bila tidak ada kepentingan maka tidak boleh mengajukan gugatan (No interest, No action), sebagaimana juga ditentukan dalam Pasal 53 UU No. 9 tahun 2004, kepentingan yang dirugikan adalah merupakan salah satu karakteristik yang wajib dan harus ada dalam hukum acara di Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu bahwa dalam mengajukan gugatan harus ada kepentingan;-----

-----

Hal. 157 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



b. Bahwa oleh karena tidak ada sama sekali kepentingan Penggugat yang dirugikan dengan terbitnya keputusan tata usaha negara yang diterbitkan oleh Tergugat, maka Penggugat tidak atau setidaknya-tidaknya belum memenuhi kualifikasi dan kualitas sebagai Penggugat yang mengajukan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara;-----

c. Perkara perdata Nomor 222/Pdt.G/2017 PN.CBi di Pengadilan Negeri Cibinong adalah murni antara Penggugat dengan Ny Wilyan Herliani. Tergugat II Intervensi I selaku ahli waris Lim Halim Hendrawan Permana yang nota bene sebagai pemilik tanah tidak ditarik sebagai pihak, sedangkan Ny Wilyan Herliani sebagai pihak Tergugat I dalam perkara perdata Nomor 222/Pdt.G/2017 PN.CBi bukan ahli waris dari Lim Halim Hendrawan Permana sebagaimana tertuang dalam surat keterangan Hak Waris Nomor : 2/SK-NOT/V/2015 tanggal 04 Mei 2015 dan Akta Persetujuan Kuasa No. 3 tanggal 5 Mei 2015 yang dibuat dihadapan Sri Kusmastuti SH Notaris di Bekasi, sehingga perkara Nomor 222/Pdt.G/2017 PN.CBi tidak dapat menjadi alasan Penggugat mendalilkan ke 6 (enam) bidang tanah tersebut obyek sengketa ;-----

Hal. 158 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



d. Sedangkan diikutsertakannya Tergugat dalam perkara perdata Nomor 222/Pdt.G/2017 PN.CBi sebagai pihak tidak ada relevansinya mengingat dalam gugatan maupun tuntutan pokok perkaranya tidak ada yang ditujukan serta melibatkan Tergugat sehingga permasalahan tersebut tidak ada hubungannya dengan Hak Keperdataan Sertifikat Hak Milik No. 1459, 1466, 1986, 1987, 1988, 1989 Desa Cileungsi. Oleh karenanya tidak dapat menjadi alasan Penggugat mendalilkan peralihan atas ke 6 (enam) sertifikat hak milik a quo kepada Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

e. Dalam perkara perdata Nomor 222/Pdt.G/2017/PN.CBi di Pengadilan Negeri Cibinong Penggugat sama sekali tidak menuntut dirinya sebagai pemilik ke 6 (enam) bidang tanah sertifikat hak milik a quo, demikian juga halnya putusan hakim dalam perkara tersebut sama sekali tidak ada memutuskan bahwa Penggugat adalah pemilik ke 6 (enam) bidang tanah sertifikat hak milik tersebut. Lagipula sebagaimana diakui dan diungkapkan Penggugat dalam dalil gugatannya angka 5 halaman 5, putusan perkara Nomor 222/Pdt.G/2017/PN.CBi saat ini masih dalam proses administrasi pengajuan banding ke Pengadilan Tinggi Bandung, yang berarti putusan a quo belum

Hal. 159 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG





berkekuatan hukum tetap dan belum dapat digunakan sebagai dasar dan pegangan untuk mendalilkan adanya hak Penggugat atas ke (6) bidang tanah sertifikat hak milik tersebut ;-----

f. Bahwa sebagaimana dibuktikan oleh Tergugat II Intervensi 1 pada bagian Pendahuluan angka 15 di atas dengan berbagai dasar dan alasan, terbukti ke 6 (enam) bidang tanah sertifikat hak milik No. 1459, 1466,1986,1987, 1988, 1989 Desa Cileungsi yang semuanya milik dari almarhum Lim Halim Hendrawan Permana (ayah kandung dari Tergugat II Intervensi 1) tersebut sebelumnya telah bebas dan bersih dari sengketa;-----

g. Bahwa oleh karena ke 6 (enam) bidang tanah sertifikat hak milik No. 1459, 1466,1986,1987, 1988, 1989 Desa Cileungsi yang semuanya milik dari almarhum Lim Halim Hendrawan Permana (ayah kandung dari Tergugat II Intervensi 1) tersebut telah bebas dan bersih dari sengketa maka secara hukum hak kepemilikan dan hak keperdataan atas keseluruhan bidang tanah sertifikat hak milik tersebut adalah tetap atas nama almarhum Lim Halim Hendrawan Permana. Oleh karena Lim Halim Hendrawan Permana telah meninggal dunia maka hak milik dan hak keperdataan atas keseluruhan bidang tanah sertifikat hak milik tersebut demi hukum beralih kepada

Hal. 160 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



ahliwarisnya yang sah sebagaimana diuraikan di bawah ini

;

h. Bahwa selanjutnya oleh karena ke 6 (enam) bidang tanah sertifikat hak milik No. 1459, 1466, 1986, 1987, 1988, 1989 Desa/Kelurahan Cileungsi yang semuanya milik dari almarhum Lim Halim Hendrawan Permana (ayah kandung dari Tergugat II Intervensi 1) tersebut telah bebas dan bersih dari sengketa, maka seluruh ahli waris dari almarhum Lim Halim Hendrawan berdasarkan Akte Nomor 2/SK-NOT/V/2015 Tanggal 4 Mei 2015 dibuat dihadapan Sri Kusumastuti, S.H. Notaris di Bekasi, telah melakukan peralihan nama dari Lim Halim Hendrawan Permana ke atas nama seluruh ahli waris Lim Halim Hendrawan Permana yaitu : 1. Nyonya Lim Mei Jin SE, 2. Ny. Lim Fun Jin, 3. Lim Kwong Tjen, 4. Nyonya Lim Kwi Jin, 5. Nyonya Lim Nyuk Jin, dan selanjutnya atas :-----

- Sertifikat Hak Milik No. 1459, 1986, 1987, 1988, 1989 Desa/Kelurahan Cileungsi beralih ke atas nama Lim Kwong Tjen (Tergugat II Intervensi 1) berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor : 30/2017 tanggal 11-09-2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Susanna Maharani Kaban, S.H. MKn PPAT di Wilayah Kabupaten Bogor ;-----

Hal. 161 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



- Sertifikat Hak Milik No 1466 Desa/Kelurahan Cileungsi beralih ke atas nama PT. INDESSO AROMA (Tergugat II Intervensi 2 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 43/2017 tanggal 17-11-2017 yang dibuat dihadapan Susanna Maharani Kaban SH MKn PPAT Wilayah Kabupaten Bogor. Yang selanjutnya berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 tahun 1997 tanggal 9-12-1997 dan Surat Permohonan Perobahan dari pemilik tanggal 25-10-2017 Hak Milik No. 1466/Cileungsi hapus dan diubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2315/Cileungsi ;-----

- i. Bahwa berdasarkan seluruh fakta hukum sebagaimana diuraikan di atas, terbukti bahwa :-----

- Peralihan 5 (lima) bidang tanah atas nama Lim Halim Hendrawan Permana yakni Sertifikat Hak Milik No. 1459,1986,1987, 1988, 1989 Desa/Kelurahan Cileungsi kepada seluruh ahli waris dari almarhum Lim Halim Hendrawan berdasarkan Akte Nomor 2/SK-NOT/V/2015 Tanggal 4 Mei 2015 dibuat dihadapan Sri Kusumastuti, S.H. Notaris di Bekasi dan selanjutnya beralih kepada Lim

Hal. 162 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/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)



Kwong Tjen (Tergugat II Intervensi 1) adalah sah menurut hukum ;-

-Peralihan 1 (satu) bidang tanah atas nama Lim Halim Hendrawan Permana yakni Sertifikat Hak Milik No. 1466 Desa/Kelurahan Cileungsi kepada seluruh ahli waris dari almarhum Lim Halim Hendrawan berdasarkan Akte Nomor 2/SK-NOT/V/2015 Tanggal 4 Mei 2015 dibuat dihadapan Sri Kusumastuti, S.H. Notaris di Bekasi dan selanjutnya beralih ke PT Indesso Aroma berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 43/2017 tanggal 17-11-2017 yang dibuat dihadapan Susanna Maharani Kaban SH MKn PPAT Wilayah Kabupaten Bogor yang selanjutnya menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2315/Cileungsi adalah sah menurut hukum;-----

g. Bahwa pencatatan peralihan kepemilikan ke 6 (enam) bidang tanah, yakni 5 (lima) bidang tanah beralih menjadi milik dan atas nama Lim Kwong Tjen (Tergugat II Intervensi 1) dan 1 (satu) bidang tanah beralih menjadi milik dan atas nama PT Indesso Aroma (Tergugat II Intervensi 2) dilakukan oleh Tergugat atas permohonan para ahli waris almarhum Lim Halim Hendrawan Permana dan PT Indesso Aroma, dalam rangka menjalankan fungsi dan tindakan administratif Tergugat dan dalam rangka menjalankan fungsi pelayanan publik di bidang Hal. 163 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 jo Pasal 103, 104 dan 105 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997;-----

h. Bahwa dengan demikian 5 (lima) bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik yakni Nomor : 1459,1986,1987, 1988, 1989 Desa/Kelurahan Cileungsi saat ini adalah milik yang sah dari Lim Kwong Tjen (Tergugat II Intervensi 1) tersebut, dan 1 (satu) bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 2315/Cileungsi saat ini adalah milik yang sah dari PT Indesso Aroma (Tergugat II Intervensi 2) tersebut ;-----

10. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana dimaksud di atas, maka sudah tepat tindakan Tergugat untuk melakukan pencatatan peralihan ke 6 (enam) bidang Sertifikat Hak Milik a quo kepada Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 sehingga keputusan tata usaha negara a quo tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya ;-----

B. Sudah tepat tindakan Tergugat untuk melakukan pencatatan peralihan ke enam Sertifikat Hak Milik kepada Tergugat II Intervensi 1 dan kepada Tergugat II Intervensi 2, sehingga

Hal. 164 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



keputusan Tata Usaha Negara a quo tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;

-----

1. Bahwa tidak benar oleh karenanya harus ditolak dalil-dalil Penggugat angka 33, huruf a sampai f, halaman 20 sampai halaman 22 yang pada pokoknya menyatakan secara sesat dan keliru bahwa keputusan tata usaha negara a quo bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik berdasarkan alasan sebagai berikut :-----

-----

a. Keputusan Tergugat tidak bertentangan dengan Asas Kepastian Hukum, karena Tergugat dalam menerbitkan keputusan tata usaha negara a quo telah terlebih dahulu menganalisa, menelaah dan mempertimbangkan kepastian hukum. Alasan Penggugat adanya perkara perdata No. 222/Pdt.G/2017/PN.CBi di Pengadilan Negeri Cibinong, sehingga tanah a quo adalah obyek sengketa sebagaimana dibuktikan oleh Tergugat II Intervensi 1 secara hukum sama sekali tidak dapat menghalangi Tergugat untuk menerbitkan peralihan atas ke 6 (enam) bidang tanah sertifikat hak milik a quo kepada Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, dalam rangka menjalankan fungsi dan tindakan administratif Tergugat dan dalam pelayanan publik di bidang pertanahan

Hal. 165 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan  
Pemerintah No. 24 tahun 1997 jo Pasal 103, 104 dan 105  
Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan  
Nasional No. 3 Tahun 1997 karena :

-----  
1. Perkara perdata Nomor 222/Pdt.G/2017 PN.CBi di  
Pengadilan Negeri Cibinong adalah murni antara  
Penggugat dengan Ny Wilyan Herliani. Tergugat II  
Intervensi I selaku ahli waris Lim Halim Hendrawan  
Permana yang nota bene sebagai pemilik tanah tidak  
ditarik sebagai pihak, sedangkan Ny Wilyan Herliani  
sebagai pihak Tergugat I dalam perkara perdata Nomor  
222/Pdt.G/2017 PN.CBi bukan ahli waris dari Lim Halim  
Hendrawan Permana sebagaimana tertuang dalam surat  
keterangan Hak Waris Nomor : 2/SK-NOT/V/2015 tanggal  
04 Mei 2015 dan Akta Persetujuan Kuasa No. 3 tanggal 5  
Mei 2015 yang dibuat dihadapan Sri Kusmastuti SH  
Notaris di Bekasi, sehingga perkara Nomor  
222/Pdt.G/2017 PN.CBi tidak dapat menjadi alasan  
Penggugat mendalilkan ke 6 (enam) bidang tanah  
tersebut obyek sengketa ;--

2. Selain itu haruslah diingat bahwa sebagaimana  
dibuktikan oleh Tergugat II Intervensi 1 di atas, terbukti  
bahwa Penggugat sama sekali gagal dan tidak mampu  
membuktikan apa kepentingannya yang dirugikan

Hal. 166 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG





dengan terbitnya keputusan tata usaha negara yang diterbitkan oleh Tergugat. Padahal sesuai dengan asas "Point d'interest, Point d'action yang berarti bila tidak ada kepentingan maka tidak boleh mengajukan gugatan (No interest, No action), sebagaimana juga ditentukan dalam Pasal 53 UU No. 9 tahun 2004, kepentingan yang dirugikan adalah merupakan salah satu karakteristik yang wajib dan harus ada dalam hukum acara di Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu bahwa dalam mengajukan gugatan harus ada kepentingan ;-----

b. Keputusan Tergugat tidak bertentangan dengan Asas

Tertib Penyelenggaraan Negara, karena :  
-----  
---

1. Peralihan sertifikat tersebut yang dilakukan dalam waktu 1 (satu) hari sudah sesuai dengan Peraturan Kepala badan pertanahan Nasional (KBPN) No. 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Tanah, yang menentukan bahwa per satu sertifikat proses balik namanya memerlukan waktu paling lama 5 (lima) hari). Peraturan tersebut jelas menentukan bahwa per satu sertifikat paling lama 5 (lima) hari bukan paling cepat 5 (lima) hari, sehingga pelaksanaan peralihan sertifikat dalam 1 (satu) hari tidak bertentangan dengan Hal. 167 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



Peraturan KBPN tersebut, dan sudah sesuai dengan prinsip pelayanan tata usaha negara kepada masyarakat yang lebih cepat lebih baik ;-----

2.Selain itu haruslah diingat bahwa sebagaimana dibuktikan oleh Tergugat II Intervensi 1 di atas, terbukti bahwa Penggugat sama sekali gagal dan tidak mampu membuktikan apa kepentingannya yang dirugikan dengan terbitnya keputusan tata usaha negara yang diterbitkan oleh Tergugat. Padahal sesuai dengan asas "Point d'interest, Point d'action yang berarti bila tidak ada kepentingan maka tidak boleh mengajukan gugatan (No interest, No action), sebagaimana juga ditentukan dalam Pasal 53 UU No. 9 tahun 2004, kepentingan yang dirugikan adalah merupakan salah satu karakteristik yang wajib dan harus ada dalam hukum acara di Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu bahwa dalam mengajukan gugatan harus ada kepentingan ;-----

c. Keputusan Tergugat tidak bertentangan dengan Asas Keterbukaan, karena:-----

1. Proses peralihan ke 6 (enam) sertifikat hak milik a quo kepada Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah dilakukan secara terbuka dan

Hal. 168 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



diberitahukan kepada Penggugat terbukti dari adanya surat Tergugat Nomor : 2060 SD-600/IX/2018 tanggal 10 September 2018, Perihal : Penjelasan pemblokiran dan Sita Jaminan Sertipikat Hak Milik No 1459, 1466, 1986, 1987, 1988, 1989 Desa Cileungsi yang ditujukan kepada Penggugat ;-----

2. Selain itu haruslah diingat bahwa sebagaimana dibuktikan oleh Tergugat II Intervensi 1 di atas, terbukti bahwa Penggugat sama sekali gagal dan tidak mampu membuktikan apa kepentingannya yang dirugikan dengan terbitnya keputusan tata usaha negara yang diterbitkan oleh Tergugat. Padahal sesuai dengan asas "Point d'interest, Point d'action yang berarti bila tidak ada kepentingan maka tidak boleh mengajukan gugatan (No interest, No action), sebagaimana juga ditentukan dalam Pasal 53 UU No. 9 tahun 2004, kepentingan yang dirugikan adalah merupakan salah satu karakteristik yang wajib dan harus ada dalam hukum acara di Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu bahwa dalam mengajukan gugatan harus ada kepentingan ;-----

d. Keputusan Tergugat tidak bertentangan dengan Asas Proporsionalitas, karena :--

1. Sebagaimana dibuktikan Tergugat II Intervensi 1 di atas, terbukti keputusan Tergugat sama sekali tidak  
Hal. 169 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



melanggar ketentuan Pasal 45 PP No. 24 Tahun 1997, dan jangka waktu peralihan atas ke 6 (enam) sertifikat hak milik a quo yang hanya 1 (satu) hari tidak bertentangan dengan Peraturan KBPN No. 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Tanah, dan sudah sesuai dengan prinsip pelayanan tata usaha negara kepada masyarakat yang lebih cepat lebih baik ;-----

---

2. Selain itu haruslah diingat bahwa sebagaimana dibuktikan oleh Tergugat II Intervensi 1 di atas, terbukti bahwa Penggugat sama sekali gagal dan tidak mampu membuktikan apa kepentingannya yang dirugikan dengan terbitnya keputusan tata usaha negara yang diterbitkan oleh Tergugat. Padahal sesuai dengan asas "Point d'interest, Point d'action yang berarti bila tidak ada kepentingan maka tidak boleh mengajukan gugatan (No interest, No action), sebagaimana juga ditentukan dalam Pasal 53 UU No. 9 tahun 2004, kepentingan yang dirugikan adalah merupakan salah satu karakteristik yang wajib dan harus ada dalam hukum acara di Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu bahwa dalam mengajukan gugatan harus ada kepentingan ;-----

Hal. 170 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



e. Keputusan Tergugat tidak bertentangan dengan Asas Profesionalitas, karena :----

1. Tergugat dalam melakukan proses peralihan ke 6 (enam) sertifikat hak milik a quo kepada Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 terlebih dahulu menelaah secara hukum hingga akhirnya melakukan peralihan tersebut, hal mana sebagaimana telah diuraikan oleh Tergugat dalam surat Tergugat Nomor : 2060 SD-600/IX/2018 tanggal 10 September 2018, Perihal : Penjelasan pemblokiran dan Sita Jaminan Sertipikat Hak Milik No 1459, 1466, 1986, 1987, 1988, 1989 Desa Cileungsi yang ditujukan kepada Penggugat. Peralihan mana dilakukan Tergugat dalam rangka menjalankan fungsi dan tindakan administratif Tergugat dalam pelayanan publik di bidang pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 jo Pasal 103, 104 dan 105 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997;-----

2. Selain itu haruslah diingat bahwa sebagaimana dibuktikan oleh Tergugat II Intervensi 1 di atas, terbukti bahwa Penggugat sama sekali gagal dan tidak mampu membuktikan apa kepentingannya yang dirugikan dengan terbitnya keputusan tata usaha negara yang

Hal. 171 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



diterbitkan oleh Tergugat. Padahal sesuai dengan asas “Point d’interest, Point d’action yang berarti bila tidak ada kepentingan maka tidak boleh mengajukan gugatan (No interest, No action), sebagaimana juga ditentukan dalam Pasal 53 UU No. 9 tahun 2004, kepentingan yang dirugikan adalah merupakan salah satu karakteristik yang wajib dan harus ada dalam hukum acara di Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu bahwa dalam mengajukan gugatan harus ada kepentingan ;-----

f. Keputusan Tergugat tidak bertentangan dengan Asas Akuntabilitas karena:-----

1. Tergugat dalam melakukan proses peralihan ke 6 (enam) sertifikat hak milik a quo kepada Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 dapat dipertanggung jawabkan kepada masyarakat, hal mana dilakukan dengan terlebih dahulu menelaah secara hukum hingga akhirnya melakukan peralihan tersebut, sebagaimana telah diuraikan oleh Tergugat dalam surat Tergugat Nomor : 2060 SD-600/IX/2018 tanggal 10 September 2018, Perihal : Penjelasan pemblokiran dan Sita Jaminan Sertipikat Hak Milik No 1459, 1466, 1986, 1987, 1988, 1989 Desa Cileungsi yang ditujukan kepada Penggugat ;---

Hal. 172 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



2. Selain itu haruslah diingat bahwa sebagaimana dibuktikan oleh Tergugat II Intervensi 1 di atas, terbukti bahwa Penggugat sama sekali gagal dan tidak mampu membuktikan apa kepentingannya yang dirugikan dengan terbitnya keputusan tata usaha negara yang diterbitkan oleh Tergugat. Padahal sesuai dengan asas "Point d'interest, Point d'action yang berarti bila tidak ada kepentingan maka tidak boleh mengajukan gugatan (No interest, No action), sebagaimana juga ditentukan dalam Pasal 53 UU No. 9 tahun 2004, kepentingan yang dirugikan adalah merupakan salah satu karakteristik yang wajib dan harus ada dalam hukum acara di Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu bahwa dalam mengajukan gugatan harus ada kepentingan ;-----

2. Bahwa oleh karena keputusan Tergugat tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan pula dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana dibuktikan oleh Tergugat II Intervensi 1 di atas, maka haruslah ditolak posita gugatan Penggugat angka 34 dan 35 yang pada pokoknya secara sesat dan keliru mendalilkan agar Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung menyatakan tidak sah surat keputusan Tergugat mengenai peralihan ke enam sertifikat hak milik a quo kepada Tergugat II Intervensi 1

Hal. 173 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG





dan Tergugat II Intervensi 2 dan mencabut dari buku tanah  
Sertipikat Hak Milik No 1459, 1466, 1986, 1987, 1988, 1989  
Desa Cileungsi ;-----

Maka akhirnya berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan  
dan dijelaskan dengan lengkap oleh Tergugat II Intervensi 1 di  
atas, kini Tergugat II Intervensi 1 mohon kepada yang Mulia  
Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang  
memeriksa, mengadili, dan memutus perkara a quo untuk  
memutuskan hal-hal sebagai berikut:-----

**DALAM EKSEPSI**

;-----  
----

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi 1  
untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak  
berwenang untuk memeriksa dan mengadili serta memutus  
perkara Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG ;-----
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet  
ontvankelijk verklaard) ;-----

**DALAM POKOK PERKARA**

;-----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya  
;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam  
perkara ini ;-----

Hal. 174 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



ATAU

Apabila yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara a quo berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan jawabannya tertanggal 21 Nopember 2018 di Persidangan, yang berisi eksepsi dan jawaban atas pokok sengketa, adalah sebagai berikut ; -----

**DALAM**

**EKSEPSI**

-----

----

A. PENGADILAN TATA USAHA NEGARA BANDUNG TIDAK BERWENANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA A QUO (EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT) ;-----

-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 dengan ini menyatakan menolak seluruh dalil sesat dan keliru dalam gugatan Penggugat tanpa kecuali, sebagaimana dibuktikan oleh Tergugat II Intervensi 2 di bawah ini ;-----

2. Bahwa yang menjadi pokok atau inti sari gugatan Penggugat adalah serangkaian peristiwa dan perbuatan hukum perdata sebagaimana diungkapkan dan diuraikan oleh Penggugat Hal. 175 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



dalam posita gugatan a quo bagian III tentang Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan Dengan Terbitnya Obyek Gugatan angka 14 sampai dengan 24, halaman 6 sampai halaman 13 posita gugatan Penggugat ;-----

3. Bahwa dalam posita gugatan angka 14 sampai dengan 24, halaman 6 sampai halaman 13 tersebut Penggugat telah secara jelas dan tegas mendalilkan serangkaian peristiwa dan perbuatan hukum perdata yaitu : -----

- Peristiwa hukum perdata berupa jual beli ke 6 (enam) bidang tanah sertifikat hak milik antara Penggugat dengan almarhum Lim Halim Hendrawan Permana (ayah kandung dari Tergugat II Intervensi 1) yang dibuat dalam Akta Pengikatan Untuk Jual Beli No. 3 ;-----

- Peristiwa hukum perdata berupa pembayaran harga atas ke 6 (enam) bidang tanah yang jual belinya berdasarkan Akta Pengikatan Untuk Jual Beli No. 3 tersebut;-----

- Peristiwa hukum perdata berupa gugat-menggugat antara Penggugat melawan almarhum Lim Halim Hendrawan Permana (ayah kandung dari Tergugat II Intervensi 1) dalam perkara perdata No. 130/Pdt.G/2012/PN.CBN di Pengadilan Negeri Cibinong diputus tanggal 3 April 2013

Hal. 176 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 255/Pdt/2013/PT.Bdg tanggal 30 Juli 2013 jo Putusan Mahkamah Agung RI No 58 K/PDT/2014 tanggal 10 April 2014 jo Putusan No 556 PK/Pdt/2015 tanggal 29 Maret 2016 yang semuanya menolak gugatan Hasan Ahmad tersebut dan mengabulkan sebagian gugatan Rekonsensi dari Lim Halim Hendrawan Permana tersebut ;-----

- Peristiwa hukum perdata berupa gugat menggugat antara Hasan Ahmad melawan Lim Halim Hendrawan Permana (ayah kandung dari Tergugat II Intervensi 1) dan Lim Kwong Tjen dalam perkara perdata No. 83/Pdt.G/2014/PN.CBI jo No. 362/Pdt/2015/PTBdg, jo No. 860 K/Pdt/2016, yang telah berkekuatan hukum tetap yang memutuskan gugatan Hasan Ahmad tersebut tidak dapat diterima karena nebis in idem dengan perkara No.130/Pdt.G/2012/PN.CBN ;-----

- Peristiwa hukum perdata berupa pelaksanaan atau eksekusi putusan secara suka rela oleh Ny Wilyan Herliani selaku Pihak yakni Tergugat/Penggugat Rekonsensi atas putusan perkara perdata No. 130/Pdt.G/2012/PN.CBN di Pengadilan Negeri Cibinong diputus tanggal 3 April 2013 jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 255/Pdt/2013/PT.Bdg tanggal 30 Juli 2013 jo Putusan Hal. 177 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



Mahkamah Agung RI No 58 K/PDT/2014 tanggal 10 April 2014 jo Putusan No 556 PK/Pdt/2015 tanggal 29 Maret 2016 yang telah berkekuatan hukum tetap melalui konsinyasi ;-----

-----  
- Peristiwa hukum perdata berupa pencabutan sita jaminan oleh Ny Wilyan Herliani selaku Pihak yakni Tergugat/Penggugat Rekonpensi ;-----

- Peristiwa hukum perdata berupa Ny Wilyan Herliani bukanlah istri yang sah dari almarhum Lim Halim Hendrawan Permana sehingga menurut Penggugat ada yang janggal yang mengakibatkan Penggugat memohon penjelasan status perkawinan almarhum Lim Halim Hendrawan Permana kepada Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Bogor ;-----

- Peristiwa hukum perdata berupa Perkawinan Lim Halim Hendrawan Permana dengan Ny Wilyan Herliani pada tahun 2006 tidak tercatat di Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Bogor baik dalam buku register ataupun computer tahun 2006 sampai dengan 2016 ;-----

- Peristiwa hukum perdata berupa tidak tercatatnya perkawinan almarhum Lim Halim Hendrawan Permana

Hal. 178 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



dengan Ny Wilyan Herliani maka menurut Undang-Undang Pokok Perkawinan status hukum Ny Wilyan Herliani bukanlah istri yang sah dari almarhum Lim Halim Hendrawan Permana sehingga menurut KUH Perdata tidak mempunyai hubungan keperdataan dengan Obyek Gugatan a quo sebagai harta peninggalan almarhum Lim Halim Hendrawan Permana sebagaimana dalam pendapat hukum Prof. Wahyono Darmabrata Guru Besar Hukum Perdata Universitas Indonesia ;-----

- Peristiwa hukum perdata berupa gugatan perbuatan melawan hukum No. 222/Pdt.G/2017/Cbi yang diajukan oleh Hasan Ahmad melawan Ny Wilyan Herliani terkait adanya konsinasi uang pembayaran Rp. 10.500.000.000,- (sepuluh miliar lima ratus juta Rupiah) di Pengadilan Negeri Cibinong ;-----
- Peristiwa hukum perdata berupa diletakkannya sita jaminan atas seluruh obyek gugatan dalam perkara perdata a quo dalam perkara perdata No. 222/Pdt.G/2017/Cbi berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : 03/Pen.Pdt/CB/2018/PN.CBI Jo Nomor : 222/Pdt.G/2017/PN. CBI Tertanggal 30 Mei 2018 Jo Berita Acara Sita Jaminan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : 03/Pen.Pdt/CB/2018/PN.CBI Jo Nomor : 222/Pdt.G/2017/PN. CBI Tertanggal 7 Juni 2018

Hal. 179 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



-----

-----

- Peristiwa hukum perdata berupa pemblokiran kepada Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor) terhadap 6 (enam) sertifikat yang menjadi obyek gugatan perkara tersebut dengan melampirkan bukti surat gugatan yang telah diregister Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : 222/Pdt.G/2017/PN. CBI ;-----

4. Bahwa berdasarkan keseluruhan rangkaian peristiwa maupun perbuatan hukum perdata sebagaimana dimaksud di atas, jelas sesungguhnya tidak ada satupun dalil Penggugat yang menyatakan dan menentukan apa kepentingan Penggugat yang dirugikan dengan terbitnya keputusan Tergugat yang melakukan penerbitan serta pencatatan peralihan hak atas ke 6 (enam) sertifikat hak milik dalam perkara a quo dari almarhum Lim Halim Hendrawan Permana kepada Tergugat II Intervensi 1 (Lim Kwong Tjen) dan kepada Tergugat II Intervensi 2 (PT Indesso Aroma) ;-----

5. Bahwa walaupun berdasarkan keseluruhan rangkaian peristiwa maupun perbuatan hukum perdata sebagaimana dimaksud di atas Penggugat memaksakan diri mendalilkan secara sesat dan keliru ada kerugian yang dialaminya -quod non- (yang jelas Tergugat II Intervensi 1 tolak), maka Penggugat telah menarik kesimpulan bahwa kepentingannya

Hal. 180 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG





yang dirugikan oleh obyek gugatan dalam perkara a quo adalah sebagaimana diungkapkan dalam angka 23 yang berbunyi sebagai berikut :  
(kutipan) ;-----

-----  
"Bahwa dengan demikian, sekalipun Pengadilan telah membatalkan APJB No. 3/2012, senyatanya Penggugat masih mempunyai hubungan hukum dengan Obyek Gugatan/Obyek Gugatan a quo karena sampai saat ini tidak pernah ada pengembalian uang pembayaran sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh miliar Rupiah) ditambah dengan kompensasi sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah) dari almarhum Lim Halim Hendrawan Permana/Penjual dan atau Ahli Warisnya kepada Penggugat" ;-----  
-----

6. Bahwa berdasarkan posita gugatan Penggugat angka 23 di atas, Penggugat telah mendalilkan secara sesat bahwa kepentingan Penggugat yang dirugikan dengan terbitnya keputusan Tergugat -quod non- adalah : "sekali pun Pengadilan telah membatalkan APJB No. 3/2012, senyatanya Penggugat masih mempunyai hubungan hukum dengan Obyek Gugatan/Obyek Gugatan a quo karena sampai saat ini tidak pernah ada pengembalian uang pembayaran sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh miliar Rupiah)

Hal. 181 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



ditambah dengan kompensasi sebesar Rp. 500.000.000,-  
(lima ratus juta Rupiah) dari almarhum Lim Halim  
Hendrawan Permana/Penjual dan atau Ahli Warisnya kepada  
Penggugat” ;-----

7. Bahwa demikian juga diulangi oleh Penggugat dalam posita  
gugatannya angka 33 huruf a halaman 20 yang menentukan  
sebagai berikut : (kutipan) ;-----

.....dengan demikian Tergugat tidak menghormati hak-hak  
Penggugat dan tidak mentaati Peraturan Perundang-  
undangan yang masih mempunyai kepentingan dan  
hubungan dengan Obyek Gugatan a quo karena uang  
pembayaran Obyek Gugatan dari Penggugat sebesar Rp 10  
Milyar belum pernah dikembalikan oleh Pembeli, sehingga  
Penggugat ingin melanjutkan Jual Beli atas Obyek Gugatan a  
quo;-----

8. Bahwa kalaulah Penggugat mendalilkan secara sesat dan  
keliru bahwa kepentingan Penggugat yang dirugikan dengan  
terbitnya keputusan Tergugat -quod non- adalah  
berdasarkan peristiwa hukum perdata sebagaimana  
dimaksud di atas, maka kepentingan Penggugat yang  
dirugikan tersebut tidak dapat diuji dan dibuktikan serta  
diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, akan  
tetapi hanya dapat di uji, diperiksa dan di putus oleh  
Pengadilan Negeri berdasarkan alasan sebagai

Hal. 182 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



berikut :-----

-----

a. Tentang keabsahan APJB No. 3/2012 yang dibuat dan ditandatangani oleh almarhum Lim Halim Hendrawan Permana dengan Hasan Ahmad sebagai dasar melakukan jual beli atas 6 (enam) bidang sertifikat tanah hak milik yang disengketakan dalam perkara a quo adalah masuk dalam ruang lingkup peradilan umum karena telah dibatalkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 255/Pdt/2013/PT.Bdg tanggal 30 Juli 2013, dan walaupun Penggugat ingin melanjutkan Jual Beli atas 6 (enam) bidang sertifikat tanah hak milik tersebut, maka tentang hal itu hanya dapat diuji, diperiksa dan di putus oleh Pengadilan Negeri ;-----

-----

b. Tentang apakah benar Penggugat masih mempunyai hubungan hukum dengan obyek gugatan a quo yakni ke 6 (enam) bidang tanah sertifikat hak milik yang disengketakan dalam perkara a quo sekalipun Pengadilan telah membatalkan APJB No. 3/2012, jelas masuk dalam ruang lingkup peradilan umum sehingga hanya dapat diuji dan dibuktikan serta di putus oleh Pengadilan Negeri, terbukti tentang hal tersebut telah diajukan oleh Penggugat dalam gugatan perkara perdata No :

Hal. 183 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



222/Pdt.G/2017/PN. CBI di Pengadilan Negeri Cibinong yang pada saat ini dalam proses banding sebagaimana diakui Penggugat dalam angka 5 dalil gugatan Penggugat ;-----  
-----

c. Tentang apakah benar sampai saat ini tidak pernah ada pengembalian uang pembayaran sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh miliar Rupiah) ditambah dengan kompensasi sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah) dari almarhum Lim Halim Hendrawan Permana/Penjual dan atau Ahli Warisnya kepada Penggugat, jelas masuk dalam ruang lingkup peradilan umum sehingga hanya dapat diuji dan dibuktikan serta di putus oleh Pengadilan Negeri, terbukti tentang hal tersebut telah diajukan oleh Penggugat dalam gugatan perkara perdata No : 222/Pdt.G/2017/PN. CBI di Pengadilan Negeri Cibinong yang pada saat ini dalam proses banding sebagaimana diakui Penggugat dalam angka 5 dalil gugatan Penggugat ;-----  
-----

d. Tentang apakah benar Penggugat masih mempunyai hubungan hukum dengan obyek gugatan a quo karena uang pembayaran obyek gugatan dari Penggugat sebesar Rp 10 Milyar belum pernah dikembalikan oleh Pembeli

Hal. 184 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



(almarhum Lim Halim Hendrawan Permana), sehingga Penggugat masih ingin melanjutkan Jual Beli atas obyek gugatan a quo jelas masuk dalam ruang lingkup peradilan umum sehingga hanya dapat diuji dan dibuktikan serta di putus oleh Pengadilan Negeri, terbukti tentang hal tersebut telah diajukan oleh Penggugat dalam gugatan perkara perdata No : 222/Pdt.G/2017/PN. CBI di Pengadilan Negeri Cibinong yang pada saat ini dalam proses banding sebagaimana diakui Penggugat dalam angka 5 dalil gugatan Penggugat ;-----

- e. Dari keseluruhan kepentingan Penggugat yang merasa dirugikan dalam perkara a quo terbukti bahwa sesungguhnya kepentingan Penggugat yang dirugikan adalah Penggugat merasa sebagai pemilik dari 6 (enam) bidang sertifikat tanah hak milik yang disengketakan dalam perkara a quo, atau setidaknya merasa mempunyai bagian kepemilikan atas 6 (enam) bidang sertifikat tanah hak milik yang disengketakan dengan dalih dan alasan bahwa sampai saat ini tidak pernah ada pengembalian uang pembayaran sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh miliar Rupiah) ditambah dengan kompensasi sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah) dari almarhum Lim Halim Hendrawan Permana/Penjual dan atau Ahli Warisnya kepada

Hal. 185 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



Penggugat. Tentang hal ini jelas masuk dalam ruang lingkup peradilan umum sehingga hanya dapat diuji dan dibuktikan serta di putus oleh Pengadilan Negeri, bukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung ;-----

f. Bahwa kalaulah Penguat merasa sebagai pemilik dari 6 (enam) bidang sertifikat tanah hak milik yang disengketakan dalam perkara a quo, atau setidaknya merasa mempunyai bagian kepemilikan atas 6 (enam) bidang sertifikat tanah hak milik yang disengketakan dengan dalih dan alasan bahwa sampai saat ini tidak pernah ada pengembalian uang pembayaran sebesar Rp. 10.000.000.000,-(sepuluh miliar Rupiah) ditambah dengan kompensasi sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah) dari almarhum Lim Halim Hendrawan Permana/Penjual dan atau Ahli Warisnya kepada Penguat, tentang hal ini sedang diuji dalam perkara perlawanan pihak ketiga (derden verzet) yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi 1 selaku pemilik yang sah 5 dari 6 (enam) bidang tanah tersebut dalam perkara Nomor 155/Pdt.BTH/2018/PN.CBi di Pengadilan Negeri Cibinong ;-----

9. Bahwa tentang adanya suatu kepentingan yang dirugikan adalah merupakan salah satu karakteristik yang wajib dan harus ada dalam hukum acara di Peradilan Tata Usaha

Hal. 186 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



Negara, yaitu bahwa dalam mengajukan gugatan harus ada kepentingan sebagaimana dimaksud dalam asas “Point d’interest, Point d’action yang berarti bila tidak ada kepentingan maka tidak boleh mengajukan gugatan (No interest, No action), sebagaimana juga ditentukan dalam Pasal 53 UU No. 9 tahun 2004 yang menentukan sebagai berikut :-----

“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi” ;-----

10. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana dimaksud di atas, terbukti jelas bahwa kepentingan Penggugat yang dirugikan dalam perkara a quo tidak ada karena Penggugat tidak mampu untuk menyatakan apa kepentingannya yang dirugikan sebagai akibat terbitnya keputusan Tergugat. Kalaupun Penggugat memaksakan adanya kepentingan Penggugat yang dirugikan, kepentingan Penggugat tersebut adalah kepentingan dalam ruang lingkup perdata yaitu sengketa kepemilikan yang harus diuji, dibuktikan dan diputus oleh Peradilan Umum dalam hal ini

Hal. 187 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG





oleh Pengadilan Negeri sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG. Oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ;-----

**B. PENGADILAN TATA USAHA NEGARA BANDUNG TIDAK BERWENANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA A QUO KARENA KEPUTUSAN TERGUGAT TIDAK MENIMBULKAN AKIBAT HUKUM BAGI PENGGUGAT (EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT) ;-----**

1. Bahwa sesuai dengan Pasal 1 angka 9 Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menentukan sebagai berikut :

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;-----

Hal. 188 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



2. Bahwa berdasarkan pada ketentuan Pasal 1 angka 9 Nomor 51 Tahun 2009 sebagaimana dimaksud di atas, maka jelas suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat digugat dan diuji ke Pengadilan Tata Usaha Negara harus memenuhi syarat yakni menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, atau tegasnya harus menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat ;-----
3. Bahwa dalam uraian posita gugatan Penggugat tak satu pun yang mendalilkan apa akibat hukum yang ditimbulkan bagi Penggugat sebagai akibat keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat. Kalaupun selanjutnya Penggugat memaksakan diri menyatakan adanya akibat hukum bagi Penggugat berupa kerugian yang dialami oleh Penggugat -quod non- akan tetapi tidak ada satupun juga dalil posita gugatan Penggugat yang mendalilkan dan menyatakan apa kerugian bagi Penggugat sebagai akibat diterbitkannya keputusan Tergugat tersebut ;-----
4. Bahwa selain itu harus pula diingat bahwa perkara perdata Nomor 222/Pdt.G/2017/PN.CBi di Pengadilan Negeri Cibinong, yang menjadi dasar dan sandaran gugatan Penggugat sama sekali tidak menuntut bahwa dirinya adalah pemilik dari ke 6 (enam) bidang tanah sertifikat hak milik tersebut, demikian juga halnya putusan perdata Nomor 222/Pdt.G/2017/PN.CBi juga sama sekali tidak ada
- Hal. 189 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



menyatakan bahwa ke 6 (enam) bidang tanah sertifikat hak  
milik                      tersebut                      adalah                      milik

Penggugat ;-----

-----

5. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana  
dimaksud di atas, terbukti bahwa keputusan Tergugat sama  
sekali tidak menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat,  
sehingga keputusan Tergugat tidak memenuhi  
syarat/kualifikasi sebagai suatu Keputusan Tata Usaha  
Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9  
Nomor 51 Tahun 2009, oleh karenanya Pengadilan Tata  
Usaha Bandung tidak berwenang untuk memeriksa,  
memutus dan mengadili perkara Nomor : 80/G/2018/PTUN-  
BDG. Oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan  
tidak dapat diterima (niet ontvankelijk  
verklaard) ;-----

C. PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KUALITAS SEBAGAI  
PENGGUGAT (ONBEVOEG) KARENA AKTA PENGIKATAN JUAL  
BELI NO 03 TAHUN 2012 YANG MENJADI DASAR PENGGUGAT  
UNTUK MENDALILKAN MASIH MEMPUNYAI HUBUNGAN HUKUM  
DENGAN KE ENAM BIDANG TANAH YANG DISENGKETAKAN  
TELAH DIBATALKAN OLEH PUTUSAN PENGADILAN YANG TELAH  
BERKEKUATAN HUKUM  
TETAP ;-----

Hal. 190 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



1. Bahwa sebagaimana diuraikan oleh Tergugat II Intervensi 2 pada bagian A di atas, berdasarkan posita gugatan Penggugat angka 23 Penggugat telah secara sesat dan keliru mendalilkan sebagai berikut :

(kutipan) :-----

"sekalipun Pengadilan telah membatalkan APJB No. 3/2012, senyatanya Penggugat masih mempunyai hubungan hukum dengan Obyek Gugatan/Obyek Gugatan a quo karena sampai saat ini tidak pernah ada pengembalian uang pembayaran sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh miliar Rupiah) ditambah dengan kompensasi sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah) dari almarhum Lim Halim Hendrawan Permana/Penjual dan atau Ahli Warisnya kepada Penggugat";-----

2. Bahwa dalil Penggugat sebagaimana dimaksud di atas, kembali diulangi dan ditegaskan oleh Penggugat dalam posita gugatannya angka 33 huruf a halaman 20 yang menentukan sebagai berikut : (kutipan)

;-----

.....dengan demikian Tergugat tidak menghormati hak-hak Penggugat dan tidak mentaati Peraturan Perundang-undangan yang masih mempunyai kepentingan dan hubungan dengan Obyek Gugatan a quo karena uang pembayaran Obyek Gugatan dari Penggugat sebesar Rp 10 Milyar belum pernah dikembalikan oleh Pembeli, sehingga

Hal. 191 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



Penggugat ingin melanjutkan Jual Beli atas Obyek Gugatan a quo;-----

3. Bahwa Akta Pengikatan Jual Beli No 3 tahun 2012 telah dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat berdasarkan amar putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 255/Pdt/2013/PT.Bdg tertanggal 30 Juli 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap yang amar putusannya antara lain berbunyi sebagai berikut :-----

- Menyatakan Akta Pengikatan untuk Jual Beli Nomor. 03 tanggal 12 Maret 2012 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat/Notaris Nur Nadia Tadjoeidin, S.H. Notaris di Kota Bogor, dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum;-----
- Menghukum Penggugat Rekonpensi untuk mengembalikan uang pembayaran sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar Rupiah) yang telah diterima oleh para Penggugat Rekonpensi dari Tergugat Rekonpensi ditambah dengan kompensasi sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah) kepada Tergugat Rekonpensi dengan seketika dan sekaligus ;-----

4. Bahwa oleh karena Akta Pengikatan Jual Beli No 3 tahun 2012 telah dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat berdasarkan amar putusan  
Hal. 192 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



Pengadilan Tinggi Bandung No. 255/Pdt/2013/PT.Bdg tertanggal 30 Juli 2013, dan telah pula bebas dan bersih dari sengketa, maka sesungguhnya tidak ada sama sekali hubungan hukum antara Penggugat dengan ke 6 (enam) bidang tanah yang disengketakan dalam perkara a quo dan hak keperdataan berupa hak milik atas ke 6 (enam) bidang tanah tersebut tetap berada pada almarhum Lim Halim Hendrawan Permana sebagai pemilik yang sah ;-----

5. Bahwa seluruh ahli waris dari almarhum Lim Halim Hendrawan berdasarkan Akte Nomor 2/SK-NOT/V/2015 Tanggal 4 Mei 2015 dibuat dihadapan Sri Kusumastuti, S.H. Notaris di Bekasi, telah melakukan peralihan nama dari Lim Halim Hendrawan Permana ke atas nama seluruh ahli waris Lim Halim Hendrawan Permana yaitu : 1. Nyonya Lim Mei Jin SE, 2. Ny. Lim Fun Jin, 3. Lim Kwong Tjen, 4. Nyonya Lim Kwi Jin, 5. Nyonya Lim Nyuk Jin, dan selanjutnya atas :-----

- Sertifikat hak milik No. 1459,1986,1987, 1988, 1989 Desa/Kelurahan Cileungsi beralih ke atas nama Lim Kwong Tjen (Tergugat II Intervensi 1) berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor : 30/2017 tanggal 11-09-2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Susanna Maharani Kaban, S.H. MKn PPAT di Wilayah Kabupaten Bogor ;-----

Hal. 193 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



- 
- Sertifikat Hak Milik No 1466 Desa/Kelurahan Cileungsi yang selanjutnya beralih ke atas nama PT. INDESSO AROMA (Tergugat II Intervensi 2) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 43/2017 tanggal 17-11-2017 yang dibuat dihadapan Susanna Maharani Kaban SH MKn PPAT Wilayah Kabupaten Bogor. Yang selanjutnya berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 tahun 1997 tanggal 9-12-1997 dan Surat Permohonan Perobahan dari pemilik tanggal 25-10 -2017 Hak Milik No. 1466/Cileungsi hapus dan diubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2315/Cileungsi ;-----

6. Bahwa oleh karena sesungguhnya tidak ada sama sekali hubungan hukum antara Penggugat dengan ke 6 (enam) bidang tanah yang disengketakan dalam perkara a quo dan hak keperdataan berupa hak milik atas ke 6 (enam) bidang tanah tersebut tetap berada pada almarhum Lim Halim Hendrawan Permana sebagai pemilik yang sah dan telah pula beralih kepada Lim Kwong Tjen (Tergugat II Intervensi 1) dan PT Indesso Aroma (Tergugat II Intervensi 2) yang pencatatan peralihannya dilakukan oleh Tergugat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka secara hukum tidak ada sama sekali kepentingan Tergugat yang dirugikan dalam perkara a quo.

Hal. 194 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG





Dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ;-----

**D.GUGATAN PENGGUGAT PREMATUR KARENA KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN SEBAGAI AKIBAT ADANYA KEPUTUSAN TERGUGAT SECARA HUKUM BELUM ADA ATAU BELUM LAHIR ATAU KALAU PUN ADA, MAKA SETIDAK-TIDAKNYA KEPENTINGAN YANG DIRUGIKAN TERSEBUT MASUK DALAM SENGKETA PERDATA**

;-----

1. Bahwa berdasarkan posita gugatan Penggugat bagian IV ALASAN DAN DASAR GUGATAN angka 25 sampai dengan 32 halaman 13 sampai 20, bahwa alasan dan dasar gugatan Penggugat adalah Tergugat telah melakukan pencatatan pembebanan maupun peralihan hak atas 6 (enam) sertifikat obyek gugatan a quo setelah Penggugat mengajukan gugatan perdata Nomor 222/Pdt.G/2017/PN.CBi tanggal 21 Agustus 2017 ke Pengadilan Negeri Cibinong yang obyek gugatannya berupa 6 (enam) bidang tanah sertifikat a quo sehingga menurut Penggugat bertentangan dengan ketentuan Pasal 45 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tentang pendaftaran tanah -quod non-;-----

2. Bahwa Penggugat selanjutnya mendalilkan adanya gugatan perdata Nomor 222/Pdt.G/2017/PN.CBi di Pengadilan Negeri

Hal. 195 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



Cibinong, adanya permohonan blokir dari Penggugat, dan adanya peletakan sita jaminan atas 6 (enam) bidang tanah sertifikat hak milik yang disengketakan dalam perkara Nomor 222/Pdt.G/2017/ PN.CBi di Pengadilan Negeri Cibinong ;-----

3. Bahwa hal-hal sebagaimana dimaksud di atas sama sekali tidak dapat membuktikan adanya kepentingan Penggugat yang dirugikan atau tegasnya kepentingan Penggugat yang dirugikan belum ada atau prematur, berdasarkan alasan sebagai berikut :

-----  
-----

a. Perkara perdata Nomor 222/Pdt.G/2017/PN.CBi di Pengadilan Negeri Cibinong sebagaimana diakui dan diungkapkan Penggugat dalam dalil gugatannya angka 5 halaman 5 saat ini masih dalam proses administrasi pengajuan banding ke Pengadilan Tinggi Bandung, yang berarti putusan dalam perkara Nomor 222/Pdt.G/2017/PN.CBi di Pengadilan Negeri Cibinong belum berkekuatan hukum tetap dan belum dapat digunakan sebagai dasar dan pegangan untuk mendalilkan adanya hak Penggugat atas ke (6) bidang tanah sertifikat hak milik tersebut ;

-----  
-----

Hal. 196 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



- b. Dalam perkara perdata Nomor 222/Pdt.G/2017/PN.CBi di Pengadilan Negeri Cibinong, Penggugat sama sekali tidak menuntut bahwa dirinya adalah pemilik dari ke 6 (enam) bidang tanah sertifikat hak milik tersebut, demikian juga halnya putusan perdata Nomor 222/Pdt.G/2017/PN.CBi juga sama sekali tidak ada menyatakan bahwa ke 6 (enam) bidang tanah sertifikat hak milik tersebut adalah milik dari Penggugat, sehingga fakta hukum ini lagi-lagi membuktikan tidak ada atau belum ada kepentingan Penggugat yang dirugikan dengan keluarnya keputusan Penggugat yang melakukan pencatatan peralihan hak atas ke 6 (enam) Sertifikat dari Lim Halim Hendrawan Permana (ayah kandung Tergugat II Intervensi 1 kepada ahli warisnya Lim Kwong Tjen (Tergugat II Intervensi 1) ;-----
- c. Terhadap putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 222/Pdt.G/2017/PN.CBi tersebut yang telah meletakkan sita jaminan atas ke 6 (enam) bidang tanah sertifikat hak milik tersebut, Lim Kwong Tjen/Tergugat II Intervensi 1 tersebut selaku pemilik yang sah atas 5 (lima) bidang tanah dari 6 (enam) bidang tanah tersebut telah mengajukan upaya hukum berupa perlawanan pihak ketiga (derden verzet) terdaftar dalam perkara Nomor 155/Pdt.BTH/2018/PN.CBi di Pengadilan Negeri Cibinong ;
- 

Hal. 197 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



d. Adapun alasan perlawanan Tergugat II Intervensi 1 adalah bahwa Tergugat II Intervensi 1 sama sekali bukan pihak dalam perkara Nomor 222/Pdt.G/2017/PN.CBi sehingga merupakan pihak ketiga yang harus dilindungi kepentingannya dan Tergugat II Intervensi 1 adalah pemilik yang sah dari 5 (lima) dari 6 (enam) bidang tanah sertifikat hak milik a quo yang telah diletakkan sita jaminan oleh Pengadilan Negeri Cibinong ;

-----

e. Permohonan blokir yang diajukan oleh Penggugat berdasarkan surat Tergugat Nomor : 2060 SD-600/IX/2018 tanggal 10 September 2018, Perihal : Penjelasan pemblokiran dan Sita Jaminan Sertipikat Hak Milik No 1459, 1466, 1986, 1987, 1988, 1989 Desa Cileungsi, telah ditolak dengan alasan permohonan blokir yang diajukan oleh Penggugat tidak beralasan dan bertentangan dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 13 tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir dan Sita Pasal 4 ayat (1) dan (2), Pasal 5 ayat (1) dan (2) yang menentukan sebagai berikut :-----

**Pasal 4**

1. Permohonan pencatatan blokir dapat diajukan oleh :

-----

Hal. 198 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



a. perorangan ;-----

-----

b. badan hukum,

atau;-----

-----

c. penegak

hukum;-----

-----

2. Dalam permohonan pencatatan blokir harus mencantumkan alasan yang jelas dan bersedia dilakukan pemeriksaan atas permohonan dimaksud ;-----

#### Pasal 5

1. Perorangan atau badan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf (a) dan huruf (b) wajib mempunyai hubungan hukum dengan tanah yang dimohonkan

pemblokiran ; ;-----

--

2. Pemohon yang mempunyai hubungan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :

;-----

- a. Pemilik tanah baik perorangan maupun badan hukum ;-----

Hal. 199 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



- b. Para pihak dalam perjanjian baik notariil maupun dibawah tangan atau kepemilikan harta bersama bukan dalam perkawinan ;-----
- c. Ahli waris atau kepemilikan harta bersama dalam perkawinan ;-----
- d. Pembuat perjanjian baik notariil maupun dibawah tangan berdasarkan kuasa, atau ;-----
- 
- e. Bank, dalam hal dimuat dalam akta notariil para pihak ;-----
- f. Bahwa walaupun keputusan Tergugat yang melakukan peralihan pencatatan peralihan hak atas ke 6 (enam) Sertifikat dari Lim Halim Hendrawan Permana (ayah kandung Tergugat II Intervensi 1) kepada ahli warisnya Lim Kwong Tjen (Tergugat II Intervensi 1) di batalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung - quod non - (yang jelas Tergugat II Intervensi 1 tolak) sehingga tetap menjadi atas nama almarhum Lim Halim Hendrawan Permana, maka yang berhak atas ke 6 (enam) bidang tanah tersebut adalah seluruh ahli waris Lim Halim Hendrawan Permana yang salah satunya Tergugat II Intervensi 1 atau tegasnya Bukan Penggugat, oleh karenanya hal ini juga semakin membuktikan tidak ada sama sekali kepentingan Penggugat yang dirugikan atas
- Hal. 200 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



peralihan

tersebut ;-----

-----

g. Bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana dimaksud dalam huruf a sampai f di atas, terbukti bahwa keseluruhan kepentingan dan kerugian yang didalilkan oleh Penggugat masih tergantung dan menunggu putusan akhir yang berkekuatan hukum tetap dari perkara perdata Nomor 222/Pdt.G/2017/PN.CBi dan Nomor 155/Pdt.BTH/2018/PN.CBi di Pengadilan Negeri Cibinong sehingga sama sekali belum dapat dipergunakan sebagai dasar Penggugat untuk mendalilkan adanya kepentingannya yang dirugikan akibat adanya keputusan dari

Penggugat ;-----

-----

4. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana dimaksud di atas, terbukti bahwa gugatan Penggugat prematur karena kepentingan Penggugat yang dirugikan sebagai akibat adanya keputusan Terugat secara hukum belum lahir atau belum ada atau setidaknya kepentingan yang dirugikan tersebut masuk dalam sengketa perdata, yang tidak termasuk kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima oleh

Hal. 201 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG





Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung (niet ontvankelijk  
verklaard) ;-----  
-----

**DALAM**

**POKOK**

**PERKARA ;**-----  
-----

A.Sudah tepat tindakan Tergugat untuk melakukan Pencatatan  
Peralihan Ke Enam Sertipikat Hak Milik kepada Tergugat  
Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, sehingga Keputusan  
Tata Usaha Negara a quo tidak bertentangan dengan  
Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku ;  
-----

1.Bahwa Tergugat II Intervensi 2 dengan ini menyatakan  
menolak seluruh dalil sesat dan keliru yang dilancarkan oleh  
Penggugat dalam posita gugatannya bagian III angka 14  
sampai 24 halaman 6 sampai 13 tentang Kepentingan  
Penggugat Yang Dirugikan Dengan Terbitnya Obyek  
Gugatan, sebagaimana diuraikan dan dibuktikan di bawah  
ini ;-----  
-----

2.Mohon Perhatian Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa  
Perkara a quo, Penggugat sama sekali tidak mampu dan  
gagal untuk menentukan dan membuktikan secara tegas  
apa kepentingan Penggugat yang dirugikan dengan  
terbitnya Keputusan Tergugat padahal suatu kepentingan

Hal. 202 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



yang dirugikan adalah wajib dan harus ada dalam Hukum  
Acara Peradilan Tata Usaha  
Negara ;-----

3. Bahwa tentang adanya suatu kepentingan yang dirugikan adalah merupakan salah satu karakteristik yang wajib dan harus ada dalam hukum acara di Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu bahwa dalam mengajukan gugatan harus ada kepentingan sebagaimana dimaksud dalam asas “Point d’interest, Point d’action yang berarti bila tidak ada kepentingan maka tidak boleh mengajukan gugatan (No interest, No action), sebagaimana juga ditentukan dalam Pasal 53 UU No. 9 tahun 2004 yang menentukan sebagai berikut : -----

“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi” ;-----

4. Bahwa tidak benar oleh karenanya harus ditolak dalil-dalil Penggugat angka 14 sampai 17 halaman 6 sampai 11, karena dalil-dalil tersebut adalah hanya dalil usang/lama yang tidak mempunyai nilai pembuktian karena sudah

Hal. 203 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



ditolak dalam perkara perdata No.130/Pdt.G/2012/PN.CBN jo No. 255/Pdt/2013/PT.Bdg jo No. 58 K/PDT/2014 jo No. 556 PK/Pdt/2015 jo No. 83/Pdt.G/2014/PN.CBI jo No. 362/Pdt/2015/PTBdg, jo No. 860 K/Pdt/2016 yang telah berkekuatan hukum tetap yang amar putusannya menolak seluruh gugatan Penggugat Hasan Ahmad tersebut, mengabulkan sebagian gugatan Penggugat Rekonsensi Lim Halim Hendrawan dan Ny Wilyan Herliani ;-----

5. Bahwa dalil Penggugat angka 16 semakin aneh dan tidak berdasar karena nekad mengutip pertimbangan hukum putusan No. 556 PK/Pdt/2015 sebagai dasar dan landasan gugatan Penggugat untuk mendalilkan seolah-olah ada kepentingan Penggugat yang dirugikan dalam perkara a quo padahal amar putusan No. 556 PK/Pdt/2015 tersebut jelas-jelas menyatakan menolak permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Penggugat, atau tegasnya secara hukum putusan tersebut tidak dapat dijadikan sebagai dasar atau acuan Penggugat untuk mendalilkan adanya kepentingan Penggugat yang dirugikan dalam perkara a quo ;--

6. Bahwa tidak benar oleh karenanya harus ditolak dalil-dalil Penggugat angka 19, 20 dan 21 halaman 12 karena :  
-----

a. Bahwa dalil-dalil Penggugat angka 19, 20 dan 21 adalah dalil-dalil yang masuk ruang lingkup perkara perdata di Hal. 204 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



Pengadilan Negeri yang tidak dapat diuji, diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung ;-----

b. Ny Wilyan Herliani selaku Pihak (bukan selaku istri dari Lim Halim Hendrawan Permana sebagaimana didalilkan Penggugat secara sesat dan keliru), yakni Tergugat II/Penggugat Rekonpensi dalam perkara perdata 130/PDT.G/2012/PN.CBN Jo No. 255/Pdt/2013/PT.Bdg Jo No. 58K/Pdt/2014 yang telah dihukum oleh Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 255/Pdt/2013/PT.Bdg sebagaimana diuraikan di atas, telah melaksanakan isi putusan secara sukarela dengan jalan consinyasi/penitipan di Pengadilan Negeri Cibinong, dengan menitipkan uang sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh miliar Rupiah), ditambah dengan Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah) ;-----

c. Kedudukan Ny Wilyan Herliani selaku Pihak (bukan selaku istri dari Lim Halim Hendrawan Permana sebagaimana didalilkan Penggugat secara sesat dan keliru), yakni Tergugat II/Penggugat Rekonpensi dibuktikan berdasarkan pada amar putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 255/Pdt/2013/PT.Bdg tertanggal 30 Juli 2013, antara lain berbunyi sebagai berikut : -----

- Menyatakan Akta Pengikatan untuk Jual Beli Nomor. 03 tanggal 12 Maret 2012 yang dibuat dihadapan Turut Hal. 205 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



Tergugat/Notaris Nur Nadia Tadjoeidin, S.H. Notaris di Kota Bogor, dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

- Menghukum Penggugat Rekonpensi untuk mengembalikan uang pembayaran sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar Rupiah) yang telah diterima oleh para Penggugat Rekonpensi dari Tergugat Rekonpensi ditambah dengan kompensasi sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah) kepada Tergugat Rekonpensi dengan seketika dan sekaligus ;-----

d. Bahwa oleh karena Ny Wilyan Herliani selaku Pihak (bukan selaku istri dari Lim Halim Hendrawan Permana sebagaimana didalilkan Penggugat secara sesat dan keliru) yakni Tergugat/Penggugat Rekonpensi telah melaksanakan eksekusi putusan secara sukarela dalam perkara Nomor 130/Pdt.G/2012/PN.CBN di Pengadilan Negeri Cibinong diputus tanggal 3 April 2013 jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 255/Pdt/2013/PT.Bdg tanggal 30 Juli 2013 jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 58 K/PDT/2014 tanggal 10 April 2014 jo Putusan Nomor 556 PK/Pdt/2015 tanggal 29 Maret 2016 yang telah berkekuatan hukum tetap dengan jalan konsinyasi, maka Ny Wilyan Herliani selaku Pihak (bukan selaku istri dari Lim Halim Hendrawan Permana sebagaimana didalilkan Hal. 206 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



Penggugat secara sesat dan keliru) yakni  
Tergugat/Penggugat Rekonpensi juga telah mengajukan  
Permohonan Pengangkatan/Pencabutan Sita Jaminan atas  
ke 6 (enam) bidang tanah Sertifikat Hak Milik yang  
terdaftar atas nama almarhum Lim Halim Hendrawan  
Permana ;-----

e. Dalam putusan perkara perdata  
No.130/Pdt.G/2012/PN.CBN jo No. 255/Pdt/2013/PT.Bdg jo  
No. 58 K/PDT/2014 jo No. 556 PK/Pdt/2015 jo No.  
83/Pdt.G/2014/PN.CBI jo No. 362/Pdt/2015/PTBdg, jo No.  
860 K/Pdt/2016 tidak ada satupun pertimbangan hukum  
maupun amar putusan yang menyatakan Ny Wilyan  
Herliani adalah istri dari Lim Halim Hendrawan Permana.  
Justru yang menyatakan dan mendalilkan secara sesat  
dan keliru bahwa Ny Wilyan Herliani sebagai istri dari Lim  
Halim Hendrawan Permana adalah hanya Penggugat  
sendiri ;-----

7. Bahwa tidak benar oleh karenanya harus di tolak dalil-dalil  
Penggugat angka 22 sampai 24 yang pada pokoknya  
mendalilkan adanya putusan Nomor 222/Pdt.G/2017/PN.Cbi,  
sita jaminan atas ke enam bidang tanah sertifikat hak milik a  
quo dalam perkara perdata Nomor 222/Pdt.G/2017/PN.Cbi,  
tidak pernah ada pengembalian uang pembayaran sebesar  
Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh miliar Rupiah) ditambah  
Hal. 207 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



kompensasi sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah) dan adanya pemblokiran dari Penggugat terhadap ke enam bidang tanah sertifikat hak milik a quo, berdasarkan alasan sebagai berikut :-----

a. Keberadaan putusan Nomor 222/Pdt.G/2017/PN.Cbi, adanya sita jaminan atas ke enam bidang tanah sertifikat hak milik a quo dalam perkara perdata Nomor 222/Pdt.G/2017/PN.Cbi, tidak pernah ada pengembalian uang pembayaran sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh miliar Rupiah) ditambah kompensasi sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah) dan adanya pemblokiran dari Penggugat terhadap ke enam bidang tanah sertifikat hak milik a quo, adalah yurisdiksi Peradilan Umum dalam hal ini Pengadilan Negeri, yang tidak dapat diuji, diperiksa dan di putus di Peradilan Tata Usaha Negara dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung ;-----

b. Perkara perdata Nomor 222/Pdt.G/2017/PN.CBi di Pengadilan Negeri Cibinong sebagaimana diakui dan diungkapkan Penggugat dalam dalil gugatannya angka 5 halaman 5 saat ini masih dalam proses administrasi pengajuan banding ke Pengadilan Tinggi Bandung, yang berarti putusan dalam perkara Nomor 222/Pdt.G/2017/PN.CBi di Pengadilan Negeri Cibinong Hal. 208 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG





belum berkekuatan hukum tetap dan belum dapat digunakan sebagai dasar dan pegangan untuk mendalilkan adanya hak Penggugat atas ke (6) bidang tanah sertifikat hak milik tersebut ;-----

c. Dalam perkara perdata Nomor 222/Pdt.G/2017/PN.CBi di Pengadilan Negeri Cibinong, Penggugat sama sekali tidak menuntut bahwa dirinya adalah pemilik dari ke 6 (enam) bidang tanah sertifikat hak milik tersebut, demikian juga halnya putusan perdata Nomor 222/Pdt.G/2017/PN.CBi juga sama sekali tidak ada memutuskan bahwa ke 6 (enam) bidang tanah sertifikat hak milik tersebut adalah milik dari Penggugat, sehingga fakta hukum ini lagi-lagi membuktikan tidak ada atau belum ada kepentingan Penggugat yang dirugikan dengan keluarnya keputusan Tergugat yang melakukan pencatatan peralihan hak atas ke 6 (enam) Sertifikat dari Lim Halim Hendrawan Permana (ayah kandung Tergugat II Intervensi 1 kepada ahli warisnya Lim Kwong Tjen (Tergugat II Intervensi 1) ;-----

d. Terhadap putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 222/Pdt.G/2017/PN.CBi tersebut yang telah meletakkan sita jaminan atas ke 6 (enam) bidang tanah sertifikat hak milik tersebut, Lim Kwong Tjen/Tergugat II Intervensi 1 tersebut selaku pemilik yang sah atas 5 (lima) bidang Hal. 209 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



tanah dari 6 (enam) bidang tanah tersebut telah mengajukan upaya hukum berupa perlawanan pihak ketiga (derden verzet) terdaftar dalam perkara Nomor 155/Pdt.BTH/2018/PN.CBi di Pengadilan Negeri Cibinong, sehingga fakta hukum ini lagi-lagi membuktikan tidak ada atau belum ada kepentingan Penggugat yang dirugikan dengan keluarnya keputusan Tergugat ;-----

e. Ny Wilyan Herliani selaku Pihak (bukan selaku istri dari Lim Halim Hendrawan Permana sebagaimana didalilkan Penggugat secara sesat dan keliru), yakni Tergugat II/Penggugat Rekonpensi dalam perkara perdata 130/PDT.G/2012/PN.CBN Jo No. 255/Pdt/2013/PT.Bdg Jo No. 58K/Pdt/2014 yang telah dihukum oleh Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 255/Pdt/2013/PT.Bdg sebagaimana diuraikan di atas, telah melaksanakan isi putusan secara sukarela dengan jalan consinyasi/penitipan di Pengadilan Negeri Cibinong, dengan menitipkan uang sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh miliar Rupiah), ditambah dengan Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah) ;-----

f. Permohonan blokir yang diajukan oleh Penggugat berdasarkan surat Tergugat Nomor : 2060 SD-600/IX/2018 tanggal 10 September 2018, Perihal : Penjelasan pemblokiran dan Sita Jaminan Sertipikat Hak Milik No Hal. 210 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



1459, 1466, 1986, 1987, 1988, 1989 Desa Cileungsi, telah ditolak dengan alasan permohonan blokir yang diajukan oleh Penggugat tidak beralasan dan bertentangan dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 13 tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir dan Sita Pasal 4 ayat (1) dan (2), Pasal 5 ayat (1) dan (2) yang menentukan sebagai berikut :-----

**Pasal 4**

1. Permohonan pencatatan blokir dapat diajukan oleh :

-----  
a. perorangan;-----

-----  
b. badan hukum,  
atau;-----  
-----

c. penegak  
hukum;-----  
-----

2. Dalam permohonan pencatatan blokir harus mencantumkan alasan yang jelas dan bersedia dilakukan pemeriksaan atas permohonan dimaksud ;-----

**Pasal 5**

Hal. 211 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



1. Perorangan atau badan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf (a) dan huruf (b) wajib mempunyai hubungan hukum dengan tanah yang dimohonkan pemblokiran

;-----

2. Pemohon yang mempunyai hubungan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas

;-----

a. Pemilik tanah baik perorangan maupun badan hukum

;-----

b. Para pihak dalam perjanjian baik notariil maupun dibawah tangan atau kepemilikan harta bersama bukan dalam perkawinan ;-----

c. Ahli waris atau kepemilikan harta bersama dalam perkawinan ;-----

d. Pembuat perjanjian baik notariil maupun dibawah tangan berdasarkan kuasa, atau;-----

-----

e. Bank, dalam hal dimuat dalam akta notariil para pihak

;-----

8. Bahwa posita gugatan Penggugat pada bagian IV tentang Alasan dan Dasar Gugatan angka 25 sampai 32 halaman 13 sampai 20 pada pokoknya mendalilkan bahwa Tergugat melakukan peralihan hak atas ke 6 (enam) sertifikat hak

Hal. 212 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



milik obyek gugatan setelah adanya gugatan perkara Nomor 222/Pdt.G/2017/PN.Cbi, adanya pemblokiran Penggugat, dan peletakan sita jaminan atas ke 6 (enam) sertifikat hak milik obyek gugatan sehingga keputusan tata usaha negara yang digugat bertentangan dengan peraturan-perundang-undangan yang berlaku yakni Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 45 yang menentukan sebagai berikut :

1.Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat di bawah ini tidak terpenuhi : -----

f. tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa dipengadilan ;-----

9.Bahwa tidak benar oleh karenanya harus ditolak dalil gugatan Penggugat pada bagian IV tentang Alasan dan Dasar Gugatan angka 25 sampai 32 halaman 13 sampai 20 sebagaimana dimaksud di atas, berdasarkan alasan-alasan sebagai

berikut :-----

a.Sebagaimana dibuktikan oleh Tergugat II Intervensi 2 di atas, terbukti bahwa Penggugat sama sekali gagal dan tidak mampu membuktikan apa kepentingannya yang dirugikan dengan terbitnya keputusan tata usaha negara

Hal. 213 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



yang diterbitkan oleh Tergugat. Padahal sesuai dengan asas “Point d’interest, Point d’action yang berarti bila tidak ada kepentingan maka tidak boleh mengajukan gugatan (No interest, No action), sebagaimana juga ditentukan dalam Pasal 53 UU No. 9 tahun 2004, kepentingan yang dirugikan adalah merupakan salah satu karakteristik yang wajib dan harus ada dalam hukum acara di Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu bahwa dalam mengajukan gugatan harus \_\_\_\_\_ ada kepentingan;-----  
-----

b. Bahwa oleh karena tidak ada sama sekali kepentingan Penggugat yang dirugikan dengan terbitnya keputusan tata usaha negara yang diterbitkan oleh Tergugat, maka Penggugat tidak atau setidaknya-tidaknya belum memenuhi kualifikasi dan kualitas sebagai Penggugat yang mengajukan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara;-----  
-----

c. Perkara perdata Nomor 222/Pdt.G/2017 PN.CBi di Pengadilan Negeri Cibinong adalah murni antara Penggugat dengan Ny Wilyan Herliani, dimana Penggugat telah menggugat Ny Wilyan Herliani berdasarkan Perbuatan Melawan Hukum. Tergugat II Intervensi 2 sebagai pemilik tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. Hal. 214 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



2315 Desa/Kelurahan Cileungsi yang membeli tanah tersebut dari Tergugat II Intervensi 1 sudah dalam keadaan bersih dari sengketa adalah pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi kepentingan hukumnya, yang tidak mengetahui sama sekali adanya perkara perdata Nomor 222/Pdt.G/2017 PN.Cbi dan Tergugat II Intervensi 2 bukan pihak dalam perkara tersebut;-----

d. Perlu diingat bahwa Ny Wilyan Herliani sebagai pihak Tergugat I dalam perkara perdata Nomor 222/Pdt.G/2017 PN.CBi bukan ahli waris dari Lim Halim Hendrawan Permana sebagaimana tertuang dalam surat keterangan Hak Waris Nomor : 2/SK-NOT/V/2015 tanggal 04 Mei 2015 dan Akta Persetujuan Kuasa No. 3 tanggal 5 Mei 2015 yang dibuat dihadapan Sri Kusmastuti SH Notaris di Bekasi sehingga perkara Nomor 222/Pdt.G/2017 PN.CBi tidak dapat menjadi alasan Penggugat mendalilkan ke 6 (enam) bidang tanah tersebut obyek sengketa ;-----

e. Sedangkan diikutsertakannya Tergugat/Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor dalam perkara perdata Nomor 222/Pdt.G/2017 PN.CBi sebagai pihak tidak ada relevansinya mengingat dalam gugatan maupun tuntutan pokok perkaranya tidak ada yang ditujukan serta melibatkan Tergugat sehingga permasalahan tersebut tidak ada hubungannya dengan Hak Keperdataan

Hal. 215 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG





Sertifikat Hak Milik No. 1459, 1466, 1986, 1987, 1988, 1989 Desa Cileungsi. Oleh karenanya tidak dapat menjadi alasan Penggugat mendalilkan peralihan atas ke 6 (enam) sertifikat hak milik a quo kepada Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

f. Dalam perkara perdata Nomor 222/Pdt.G/2017/PN.CBi di Pengadilan Negeri Cibinong Penggugat sama sekali tidak menuntut dirinya sebagai pemilik ke 6 (enam) bidang tanah sertifikat hak milik a quo, demikian juga halnya putusan hakim dalam perkara tersebut sama sekali tidak ada memutuskan bahwa Penggugat adalah pemilik ke 6 (enam) bidang tanah sertifikat hak milik tersebut. Lagipula sebagaimana diakui dan diungkapkan Penggugat dalam dalil gugatannya angka 5 halaman 5, putusan perkara Nomor 222/Pdt.G/2017/PN.CBi saat ini masih dalam proses administrasi pengajuan banding ke Pengadilan Tinggi Bandung, yang berarti putusan a quo belum berkekuatan hukum tetap dan belum dapat digunakan sebagai dasar dan pegangan untuk mendalilkan adanya hak Penggugat atas ke (6) bidang tanah sertifikat hak milik tersebut ;-----

g. Bahwa oleh karena ke 6 (enam) bidang tanah sertifikat hak milik No. 1459, 1466, 1986, 1987, 1988, 1989 Desa Cileungsi yang semuanya milik dari almarhum

Hal. 216 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



Lim Halim Hendrawan Permana (ayah kandung dari Tergugat II Intervensi 1) tersebut telah bebas dan bersih dari sengketa maka secara hukum hak kepemilikan dan hak keperdataan atas keseluruhan bidang tanah sertifikat hak milik tersebut adalah tetap atas nama almarhum Lim Halim Hendrawan Permana. Oleh karena Lim Halim Hendrawan Permana telah meninggal dunia maka hak milik dan hak keperdataan atas keseluruhan bidang tanah sertifikat hak milik tersebut demi hukum beralih kepada ahliwarisnya yang sah sebagaimana diuraikan di bawah ini ;-----

- h. Bahwa selanjutnya oleh karena ke 6 (enam) bidang tanah sertifikat hak milik No. 1459, 1466,1986,1987, 1988, 1989 Desa/Kelurahan Cileungsi yang semuanya milik dari almarhum Lim Halim Hendrawan Permana (ayah kandung dari Tergugat II Intervensi 1) tersebut telah bebas dan bersih dari sengketa, maka seluruh ahli waris dari almarhum Lim Halim Hendrawan berdasarkan Akte Nomor 2/SK-NOT/V/2015 Tanggal 4 Mei 2015 dibuat dihadapan Sri Kusumastuti, S.H. Notaris di Bekasi, telah melakukan peralihan nama dari Lim Halim Hendrawan Permana ke atas nama seluruh ahli waris Lim Halim Hendrawan Permana yaitu : 1. Nyonya Lim Mei Jin SE, 2. Ny. Lim Fun Jin, 3. Lim Kwong Tjen, 4. Nyonya Lim Kwi Jin, 5. Nyonya

Hal. 217 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



Lim Nyuk Jin, dan selanjutnya

atas :-----

- Sertifikat Hak Milik No. 1459, 1986, 1987, 1988, 1989 Desa/Kelurahan Cileungsi beralih ke atas nama Lim Kwong Tjen (Tergugat II Intervensi 1) berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor : 30/2017 tanggal 11-09-2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Susanna Maharani Kaban, S.H. MKn PPAT di Wilayah Kabupaten Bogor ;-----

- Sertifikat Hak Milik No 1466 Desa/Kelurahan Cileungsi beralih ke atas nama PT. INDESSO AROMA (Tergugat II Intervensi 2 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 43/2017 tanggal 17-11-2017 yang dibuat dihadapan Susanna Maharani Kaban SH MKn PPAT Wilayah Kabupaten Bogor. Yang selanjutnya berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 tahun 1997 tanggal 9-12-1997 dan Surat Permohonan Perubahan dari pemilik tanggal 25-10-2017 Hak Milik No. 1466/Cileungsi hapus dan diubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2315/Cileungsi ;-----

-----

i. Bahwa berdasarkan seluruh fakta hukum sebagaimana diuraikan di atas, terbukti

Hal. 218 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



bahwa :-----

-----

- Peralihan 5 (lima) bidang tanah atas nama Lim Halim Hendrawan Permana yakni Sertifikat Hak Milik No. 1459,1986,1987, 1988, 1989 Desa/Kelurahan Cileungsi kepada seluruh ahli waris dari almarhum Lim Halim Hendrawan berdasarkan Akte Nomor 2/SK-NOT/V/2015 Tanggal 4 Mei 2015 dibuat dihadapan Sri Kusumastuti, S.H. Notaris di Bekasi dan selanjutnya beralih kepada Lim Kwong Tjen (Tergugat II Intervensi 1) adalah sah menurut

hukum ;-----

-----

- Peralihan 1 (satu) bidang tanah atas nama Lim Halim Hendrawan Permana yakni Sertifikat Hak Milik No. 1466 Desa/Kelurahan Cileungsi kepada seluruh ahli waris dari almarhum Lim Halim Hendrawan berdasarkan Akte Nomor 2/SK-NOT/V/2015 Tanggal 4 Mei 2015 dibuat dihadapan Sri Kusumastuti, S.H. Notaris di Bekasi dan selanjutnya beralih ke PT Indesso Aroma berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 43/2017 tanggal 17-11-2017 yang dibuat dihadapan Susanna Maharani Kaban SH MKn PPAT Wilayah Kabupaten Bogor yang selanjutnya menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor

Hal. 219 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



2315/Cileungsi adalah sah menurut hukum

;-----

j. Bahwa pencatatan peralihan kepemilikan ke 6 (enam) bidang tanah, yakni 5 (lima) bidang tanah beralih menjadi milik dan atas nama Lim Kwong Tjen (Tergugat II Intervensi 1) dan 1 (satu) bidang tanah beralih menjadi milik dan atas nama PT Indesso Aroma (Tergugat II Intervensi 2) dilakukan oleh Tergugat atas permohonan para ahli waris almarhum Lim Halim Hendrawan Permana dan PT Indesso Aroma, dalam rangka menjalankan fungsi dan tindakan administratif Tergugat dan dalam rangka menjalankan fungsi pelayanan publik di bidang pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 jo Pasal 103, 104 dan 105 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 ;-----

k. Bahwa dengan demikian 5 (lima) bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik yakni Nomor : 1459,1986,1987, 1988, 1989 Desa/Kelurahan Cileungsi saat ini adalah milik yang sah dari Lim Kwong Tjen (Tergugat II Intervensi 1) tersebut, dan 1 (satu) bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 2315/Cileungsi saat ini adalah milik yang sah dari PT Indesso Aroma (Tergugat II Intervensi 2)

Hal. 220 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



tersebut;-----

-----

10. Bahwa tidak benar oleh karenanya harus ditolak dalil-dalil posita gugatan Pengugat angka 30 halaman 18 yang pada pokoknya secara sesat dan keliru mendalilkan bahwa terdapat pelanggaran perundang-undangan oleh Tergugat dalam peralihan hak sertifikat hak milik Nomor : 1466/Cileungsi atas nama Lim Halim Hendrawan Permana menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 2315/Cileungsi atas nama PT Indesso Aroma berdasarkan alasan sebagai berikut : -----

a. Bahwa pedoman dasar hukum untuk melakukan setiap perubahan status kepemilikan tanah dari Sertifikat Hak Milik menjadi Hak Guna Bangunan sebagaimana terjadi dalam perkara a quo adalah Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 1997 tanggal 9 Desember 1997, Tentang Perubahan Hak Milik Menjadi Hak Guna Bangunan, Atau Hak Pakai Dan Hak Guna Bangunan Menjadi Hak Pakai ;-----

b. Bahwa dalam perkara a quo Sertifikat Hak Milik Nomor : 1466/Cileungsi yang terbit tanggal 28 Juni 2008 hapus dan diubah menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 2315/Cileungsi pada tanggal 27 Oktober 2017, dengan berpedoman dan berdasarkan pada Keputusan Menteri Hal. 221 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional  
Nomor 16 Tahun 1997 tanggal 9 Desember 1997,  
Tentang Perubahan Hak Milik Menjadi Hak Guna  
Bangunan, Atau Hak Pakai Dan Hak Guna Bangunan  
Menjadi Hak Pakai tersebut ;-----

c. Bahwa selanjutnya sertifikat tersebut beralih ke atas  
nama PT INDESSO AROMA (Tergugat II Intervensi 2)  
berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 43/2017 tanggal 17  
Nopember 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan  
Susanna Maharani Kaban, S.H. MKN, PPAT di Kabupaten  
Bogor ;-----

d. Berdasarkan fakta hukum sebagaimana diuraikan  
Tergugat II Intervensi 2 di atas, maka sudah tepat dan  
benar sehingga tidak terdapat pelanggaran perundang-  
undangan oleh Tergugat dalam peralihan hak sertifikat  
hak milik Nomor : 1466/Cileungsi atas nama Lim Halim  
Hendrawan Permana menjadi Hak Guna Bangunan  
Nomor 2315/Cileungsi atas nama PT Indesso Aroma  
sebagaimana didalilkan oleh Penggugat secara sesat  
dan keliru dalam dalil gugatannya angka 30 halaman  
18. Penggugat seharusnya lebih cermat dan teliti lagi  
dalam mengajukan dalil gugatan supaya terhindar dari  
kesan mengajukan gugatan secara  
serampangan ;-----

Hal. 222 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG





11. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana dimaksud di atas, maka sudah tepat tindakan Tergugat untuk melakukan pencatatan peralihan ke 6 (enam) bidang Sertifikat Hak Milik a quo kepada Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 sehingga keputusan tata usaha negara a quo tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya ;-----

B. Sudah tepat tindakan Tergugat untuk melakukan Pencatatan Peralihan Ke Enam Sertipikat Hak Milik kepada Tergugat II Intervensi 1 dan kepada Tergugat II Intervensi 2, sehingga Keputusan Tata Usaha Negara a quo tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;-----

1. Bahwa tidak benar oleh karenanya harus ditolak dalil-dalil Penggugat angka 33, huruf a sampai f, halaman 20 sampai halaman 22 yang pada pokoknya menyatakan secara sesat dan keliru bahwa keputusan tata usaha negara a quo bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik berdasarkan alasan sebagai berikut :-----

a. Keputusan Tergugat tidak bertentangan dengan Asas Kepastian Hukum, karena Tergugat dalam menerbitkan Hal. 223 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



keputusan tata usaha negara a quo telah terlebih dahulu menganalisa, menelaah dan mempertimbangkan kepastian hukum. Alasan Penggugat adanya perkara perdata No. 222/Pdt.G/2017/PN.CBi di Pengadilan Negeri Cibinong, sehingga tanah a quo adalah obyek sengketa sebagaimana dibuktikan oleh Tergugat II Intervensi 2 secara hukum sama sekali tidak dapat menghalangi Tergugat untuk menerbitkan peralihan atas ke 6 (enam) bidang tanah sertifikat hak milik a quo kepada Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, dalam rangka menjalankan fungsi dan tindakan administratif Tergugat dan dalam rangka pelayanan publik di bidang pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 jo Pasal 103, 104 dan 105 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 karena :-----

1. Perkara perdata Nomor 222/Pdt.G/2017 PN.CBi di Pengadilan Negeri Cibinong adalah murni antara Penggugat dengan Ny Wilyan Herliani, dimana Penggugat telah menggugat Ny Wilyan Herliani berdasarkan Perbuatan Melawan Hukum. Tergugat II Intervensi 2 sebagai pemilik tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2315 Desa/Kelurahan Cileungsi yang membeli tanah tersebut dari Tergugat II Intervensi 1 Hal. 224 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



dalam keadaan bersih dari sengketa adalah pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi kepentingan hukumnya, yang tidak mengetahui sama sekali adanya perkara perdata Nomor 222/Pdt.G/2017 PN.Cbi dan Tergugat II Intervensi 2 bukan pihak dalam perkara tersebut. Sehingga perkara Nomor 222/Pdt.G/2017 PN.CBi tidak dapat menjadi alasan Penggugat mendalilkan ke 6 (enam) bidang tanah tersebut obyek sengketa ;

-----

2. Selain itu haruslah diingat bahwa sebagaimana dibuktikan oleh Tergugat II Intervensi 2 di atas, terbukti bahwa Penggugat sama sekali gagal dan tidak mampu membuktikan apa kepentingannya yang dirugikan dengan terbitnya keputusan tata usaha negara yang diterbitkan oleh Tergugat. Padahal sesuai dengan asas "Point d'interest, Point d'action yang berarti bila tidak ada kepentingan maka tidak boleh mengajukan gugatan (No interest, No action), sebagaimana juga ditentukan dalam Pasal 53 UU No. 9 tahun 2004, kepentingan yang dirugikan adalah merupakan salah satu karakteristik yang wajib dan harus ada dalam hukum acara di Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu bahwa dalam mengajukan gugatan harus ada kepentingan ;-----

Hal. 225 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



b. Keputusan Tergugat tidak bertentangan dengan Asas  
Tertib Penyelenggaraan Negara, karena :

-----  
---  
1. Peralihan sertifikat yang dilakukan dalam waktu 1 (satu) hari sudah sesuai dengan Peraturan Kepala badan pertanahan Nasional (KBPN) No. 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Tanah, yang menentukan bahwa per satu sertifikat proses balik namanya memerlukan waktu paling lama 5 (lima) hari). Peraturan tersebut jelas menentukan bahwa per satu sertifikat paling lama 5 (lima) hari bukan paling cepat 5 (lima) hari, sehingga pelaksanaan peralihan sertifikat dalam 1 (satu) hari tidak bertentangan dengan Peraturan KBPN tersebut, dan sudah sesuai dengan prinsip pelayanan tata usaha negara kepada masyarakat yang lebih cepat lebih baik ;

2. Selain itu haruslah diingat bahwa sebagaimana dibuktikan oleh Tergugat II Intervensi 2 di atas, terbukti bahwa Penggugat sama sekali gagal dan tidak mampu membuktikan apa kepentingannya yang dirugikan dengan terbitnya keputusan tata usaha negara yang diterbitkan oleh Tergugat. Padahal sesuai dengan asas "Point d'interest, Point d'action yang berarti bila tidak ada kepentingan maka tidak boleh mengajukan gugatan

Hal. 226 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



(No interest, No action), sebagaimana juga ditentukan dalam Pasal 53 UU No. 9 tahun 2004, kepentingan yang dirugikan adalah merupakan salah satu karakteristik yang wajib dan harus ada dalam hukum acara di Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu bahwa dalam mengajukan gugatan harus ada kepentingan ;-----

c. Keputusan Tergugat tidak bertentangan dengan Asas Keterbukaan, karena:-----

1. Proses peralihan ke 6 (enam) sertifikat hak milik a quo kepada Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah dilakukan secara terbuka dan diberitahukan kepada Penggugat terbukti dari adanya surat Tergugat Nomor : 2060 SD-600/IX/2018 tanggal 10 September 2018, Perihal : Penjelasan pemblokiran dan Sita Jaminan Sertipikat Hak Milik No 1459, 1466, 1986, 1987, 1988, 1989 Desa Cileungsi yang ditujukan kepada Penggugat ;-----

2. Selain itu haruslah diingat bahwa sebagaimana dibuktikan oleh Tergugat II Intervensi 2 di atas, terbukti bahwa Penggugat sama sekali gagal dan tidak mampu membuktikan apa kepentingannya yang dirugikan dengan terbitnya keputusan tata usaha negara yang diterbitkan oleh Tergugat. Padahal sesuai dengan asas "Point d'interest, Point d'action yang berarti bila tidak

Hal. 227 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



ada kepentingan maka tidak boleh mengajukan gugatan (No interest, No action), sebagaimana juga ditentukan dalam Pasal 53 UU No. 9 tahun 2004, kepentingan yang dirugikan adalah merupakan salah satu karakteristik yang wajib dan harus ada dalam hukum acara di Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu bahwa dalam mengajukan gugatan harus ada kepentingan ;-----

d. Keputusan Tergugat tidak bertentangan dengan Asas Proporsionalitas, karena :--

1. Sebagaimana dibuktikan Tergugat II Intervensi 2 di atas, terbukti keputusan Tergugat sama sekali tidak melanggar ketentuan Pasal 45 PP No. 24 Tahun 1997, dan jangka waktu peralihan atas ke 6 (enam) sertifikat hak milik a quo yang hanya 1 (satu) hari tidak bertentangan dengan Peraturan KBPN No. 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Tanah, dan sudah sesuai dengan prinsip pelayanan tata usaha negara kepada masyarakat yang lebih cepat lebih baik ;

-----

2. Selain itu haruslah diingat bahwa sebagaimana dibuktikan oleh Tergugat II Intervensi 2 di atas, terbukti bahwa Penggugat sama sekali gagal dan tidak mampu membuktikan apa kepentingannya yang dirugikan dengan terbitnya keputusan tata usaha negara yang

Hal. 228 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



diterbitkan oleh Tergugat. Padahal sesuai dengan asas “Point d’interest, Point d’action yang berarti bila tidak ada kepentingan maka tidak boleh mengajukan gugatan (No interest, No action), sebagaimana juga ditentukan dalam Pasal 53 UU No. 9 tahun 2004, kepentingan yang dirugikan adalah merupakan salah satu karakteristik yang wajib dan harus ada dalam hukum acara di Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu bahwa dalam mengajukan gugatan harus ada kepentingan ;

-----

e. Keputusan Tergugat tidak bertentangan dengan Asas Profesionalitas, karena :

1. Tergugat dalam melakukan proses peralihan ke 6 (enam) sertifikat hak milik a quo kepada Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 terlebih dahulu menelaah secara hukum hingga akhirnya melakukan peralihan tersebut, hal mana sebagaimana telah diuraikan oleh Tergugat dalam surat Tergugat Nomor : 2060 SD-600/IX/2018 tanggal 10 September 2018, Perihal : Penjelasan pemblokiran dan Sita Jaminan Sertipikat Hak Milik No 1459, 1466, 1986, 1987, 1988, 1989 Desa Cileungsi yang ditujukan kepada Penggugat. Peralihan mana dilakukan Tergugat dalam rangka menjalankan fungsi dan tindakan administratif Tergugat dalam pelayanan

Hal. 229 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG





publik di bidang pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 jo Pasal 103, 104 dan 105 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 ;

2. Selain itu haruslah diingat bahwa sebagaimana dibuktikan oleh Tergugat II Intervensi 2 di atas, terbukti bahwa Penggugat sama sekali gagal dan tidak mampu membuktikan apa kepentingannya yang dirugikan dengan terbitnya keputusan tata usaha negara yang diterbitkan oleh Tergugat. Padahal sesuai dengan asas "Point d'interest, Point d'action yang berarti bila tidak ada kepentingan maka tidak boleh mengajukan gugatan (No interest, No action), sebagaimana juga ditentukan dalam Pasal 53 UU No. 9 tahun 2004, kepentingan yang dirugikan adalah merupakan salah satu karakteristik yang wajib dan harus ada dalam hukum acara di Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu bahwa dalam mengajukan gugatan harus ada kepentingan ;

f. Keputusan Tergugat tidak bertentangan dengan Asas Akuntabilitas karena: ---

Hal. 230 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



1. Tergugat dalam melakukan proses peralihan ke 6 (enam) sertifikat hak milik a quo kepada Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 dapat dipertanggung jawabkan kepada masyarakat, hal mana dilakukan dengan terlebih dahulu menelaah secara hukum hingga akhirnya melakukan peralihan tersebut, sebagaimana telah diuraikan oleh Tergugat dalam surat Tergugat Nomor : 2060 SD-600/IX/2018 tanggal 10 September 2018, Perihal : Penjelasan pemblokiran dan Sita Jaminan Sertipikat Hak Milik No 1459, 1466, 1986, 1987, 1988, 1989 Desa Cileungsi yang ditujukan kepada Penggugat ;

-----

2. Selain itu haruslah diingat bahwa sebagaimana dibuktikan oleh Tergugat II Intervensi 2 di atas, terbukti bahwa Penggugat sama sekali gagal dan tidak mampu membuktikan apa kepentingannya yang dirugikan dengan terbitnya keputusan tata usaha negara yang diterbitkan oleh Tergugat. Padahal sesuai dengan asas "Point d'interest, Point d'action yang berarti bila tidak ada kepentingan maka tidak boleh mengajukan gugatan (No interest, No action), sebagaimana juga ditentukan dalam Pasal 53 UU No. 9 tahun 2004, kepentingan yang dirugikan adalah merupakan salah satu karakteristik yang wajib dan

Hal. 231 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



harus ada dalam hukum acara di Peradilan Tata Usaha  
Negara, yaitu bahwa dalam mengajukan gugatan  
harus ada kepentingan ;

2. Bahwa oleh karena keputusan Tergugat tidak bertentangan  
dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan  
tidak bertentangan pula dengan asas-asas umum  
pemerintahan yang baik sebagaimana dibuktikan oleh  
Tergugat II Intervensi 2 di atas, maka haruslah ditolak posita  
gugatan Penggugat angka 34 dan 35 yang pada pokoknya  
secara sesat dan keliru mendalilkan agar Majelis Hakim  
Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung menyatakan tidak  
sah surat keputusan Tergugat mengenai peralihan ke enam  
sertifikat hak milik a quo kepada Tergugat II Intervensi 1  
dan Tergugat II Intervensi 2 dan mencabut dari buku tanah  
Sertipikat Hak Milik No 1459, 1466, 1986, 1987, 1988, 1989  
Desa Cileungsi ; -----

Maka akhirnya berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan  
dan dijelaskan dengan lengkap oleh Tergugat II Intervensi 2 di  
atas, kini Tergugat II Intervensi 2 mohon kepada yang Mulia  
Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang  
memeriksa, mengadili, dan memutus perkara a quo untuk  
memutuskan hal-hal sebagai berikut:-----

Hal. 232 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



**DALAM EKSEPSI :**

-----

--

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi 2 untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili serta memutus perkara Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG ;-----
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ;-----

**DALAM POKOK PERKARA ;**

-----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;  
-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini ; -----

**ATAU**

Apabila yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara a quo berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ; -----

Menimbang, bahwa pada persidangan yang terbuka untuk umum hari Selasa, tanggal 27 November 2018, telah hadir pihak ketiga PT. Bank Central Asia, Tbk. yang dalam hal ini diwakili oleh Gregorius A, yang telah menyerahkan Surat No. 2183/GHK/2018, tertanggal 26 November 2018 yang pada Hal. 233 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



pokoknya menerangkan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 1459/Cileungsi yang menjadi hak tanggungan sudah dilunasi dan sudah dikembalikan, maka PT. Bank Central Asia, Tbk. sudah tidak memiliki kepentingan hukum lagi terhadap tanah yang menjadi agunan tersebut ;-----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, 2 tersebut, Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 04 Desember 2018 di Persidangan, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat, Pihak Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal 11 Desember 2018 di persidangan, yang isi selengkapnya masing-masing sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini ;

-----

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat, Pihak Tergugat II Intervensi 1 dan 2 telah mengajukan Dupliknya tertanggal 18 Desember 2018 di persidangan, yang isi selengkapnya masing-masing sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Pihak Penggugat telah mengajukan alat bukti surat

Hal. 234 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang bermaterai cukup dan dilegalisir serta telah disesuaikan dengan aslinya atau fotocopynya di persidangan, dengan diberi tanda Bukti **P - 1** sampai dengan **Bukti P - 30**, yang rinciannya sebagai berikut ;-----

Bukti P - 1 : Foto copy Akta Pengikatan Untuk Jual Beli Nomor : 03 pada tanggal 12 Maret 2012 antara Lim Halim Hendrawan Permana atas persetujuan Ny. Wilyan Herliani (Isteri Dibawah Tangan) selaku Penjual dengan Penggugat (selaku Pembeli) di hadapan Notaris/PPAT Kota Bogor ; (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti P - 2 : Foto copy Kwitansi Pembayaran sebesar Rp. 1.000.000.000,- tanggal 5 Maret 2012 dan Copy Cek Panin Bank No. A-239143 senilai Rp. 1.000.000.000,-; (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti P - 3 : Foto copy Kwitansi Pembayaran sebesar Rp. 2.300.000.000,- tanggal 12 Maret 2012 dan Copy Cek Panin Bank No. A-239147 senilai Rp. 1.500.000.000 dan No. A-239148 senilai Rp. 800.000.000,-; (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Hal. 235 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Bukti T - 4 : Foto copy Kwitansi Pembayaran sebesar Rp. 4.000.000.000,- tanggal 30 Maret 2012 dan Copy Cek Panin Bank No. A-239088 senilai Rp. 4.000.000.000,00 ; (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T - 5 : Foto copy Kwitansi Pembayaran sebesar Rp. 2.700.000.000,- tanggal 12 April 2012 dan Copy Cek Panin Bank No. A-239096 senilai Rp. 2.700.000.000,00; (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti P - 6 : Foto copy Surat Keterangan dari Kantor Pertanahan Kab. Bogor/Tergugat tertanggal 20 Juni 2012 tentang adanya Pemblokiran atas SHM No. 1457/Cileungsi & SHM No. 1446/Cileungsi sejak tanggal 30 Mei 2012 ; (foto copy sesuai dengan foto copy) ; -----

Bukti P - 7a : Foto copy Surat Keterangan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, tertanggal 20 Juni 2012 perihal tentang adanya Pemblokiran atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 1457/Cileungsi dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1446/Cileungsi sejak tanggal 30 Mei 2012 ; (foto copy sesuai dengan foto copy) ; -----

Hal. 236 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG





Bukti P - 7b : Foto copy Surat Undangan tertanggal 19 Juni 2012 dari Notaris Nur Nadia Tadjuoedin, SH, kepada Penjual dan Penggugat untuk melanjutkan transaksi Jual Beli ; (foto copy sesuai dengan foto copy) ; -----

Bukti P - 8 : Foto copy Surat Pemblokiran Sertipikat Hak Milik Obyek Gugatan/Obyek PPJB kepada Tergugat tertanggal 13 Agustus 2012 ; (foto copy sesuai dengan foto copy) ; -----

Bukti P - 9 : Foto copy Putusan Perkara Perdata Nomor : 130 /Pdt.G/2012/PN.Cbn tanggal 13 April 2013 ; (foto copy sesuai dengan salinan resmi) ;-----

Bukti P - 10 : Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 255 Pdt/ 2013/PT.Bdg. Tanggal 30 Juli 2013 ; (foto copy sesuai dengan salinan resmi) ;-----

Bukti P - 11 : Foto copy Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. Nomor : 58 K/ Pdt/2014 Tanggal 10 April 2014 ; (foto copy sesuai dengan salinan resmi) ;-----

Bukti P - 12 : Foto copy Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 556 PK/PDT/2015 Tanggal 29 Maret 2016 ; (foto copy sesuai dengan salinan resmi) ;-----

Hal. 237 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



Bukti P - 13 : Foto copy Surat Pemblokiran Penggugat tertanggal 22 April 2014 kepada Tergugat atas keenam Sertipikat Hak Mlik obyek gugatan dengan alasan adanya Gugatan Perdata Nomor : 83/Pdt.G/2014/PN.Cbi ; (foto copy sesuai dengan foto copy) ; -----

Bukti T -14: Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : 83/Pdt.G/ 2014/PN.CBI., tanggal 26 Pebruari 2015 ; (foto copy sesuai dengan salinan resmi) ;-----

Bukti P - 15 : Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 362 Pdt/2015/ PT.Bdg. Tanggal 6 Oktober 2015 ; (foto copy sesuai dengan salinan Resmi) ; -----

Bukti T - 16 : Foto copy Surat Pemblokiran Penggugat tertanggal 21 Agustus 2017 kepada Tergugat atas keenam Sertiipikat Hak Milik obyek gugatan a quo dengan alasan adanya Gugatan Perdata Nomor : 222/Pdt.G/2017/PN.Cbi ; (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T - 17 : Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : 222/Pdt.G/ 2017/PN.CBI., tanggal 17 Hal. 238 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



Juli 2018 ; (foto copy sesuai dengan salinan resmi) ;

Bukti P - 18 : Foto copy Akta Notaris Titiek Febriyanti  
Utami Marwan, SH. Nomor : 56, tanggal 28 Desember  
2018, Perjanjian Perdamaian ; (foto copy sesuai  
dengan Salinan) ;

Bukti P - 19 : Foto copy Peraturan Pemerintah Nomor 24  
Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ; (foto copy  
sesuai dengan foto copy) ; -----

Bukti P - 20 : Foto copy Peraturan Menteri Negara /  
Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun  
1997 Tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah  
Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;  
(foto copy sesuai dengan foto copy) ;

Bukti P - 21 : Foto copy Memori Banding Tergugat dalam  
perkara Nomor : 222/Pdt.G/ 2017/PN.Cbi, selaku Turut  
Tergugat ; (foto copy sesuai dengan aslinya) ; --

Bukti P - 22 : Foto copy Surat Pemblokiran :

1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1459/Cileungsi, atas  
nama Lim Halim Hendrawan  
Hal. 239 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



P ;-----

-----

2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1466/Cileungsi, atas  
nama Lim Halim Hendrawan

P ;-----

-----

3. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1989/Cileungsi, atas  
nama Lim Halim Hendrawan

P ;-----

-----

4. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1988/Cileungsi, atas  
nama Lim Halim Hendrawan

P ;-----

-----

5. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1987/Cileungsi, atas  
nama Lim Halim Hendrawan

P ;-----

-----

6. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1986/Cileungsi, atas  
nama Lim Halim Hendrawan

P ;-----

-----

dari Penggugat kepada Tergugat tanggal 21 Agustus  
2017 ; (foto copy sesuai dengan aslinya) ;

-----

Hal. 240 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti P - 23 : Foto copy Surat Penggugat kepada  
Tergugat tanggal 26 Juni 2018 ; (foto copy sesuai  
dengan aslinya) ;

Bukti P - 24 : Foto copy Penetapan Sita Jaminan  
Pengadilan Negeri Cibinong Nomor :  
03/Pen.Pdt/CB/2018/PN.CBI jo. Nomor :  
222/Pdt.G/2017/PN.Cbi, tanggal 28 Mei 2018 dan  
lampirannya Berita Acara Sita Jaminan Nomor :  
03/Pen.Pdt/CB/2018/PN.CBI jo. Nomor :  
222/Pdt.G/2017/PN.Cbi, tanggal 30 Mei 2018 ; (foto  
copy sesuai dengan salinan) ;

Bukti P - 25 : Foto copy Surat Penggugat kepada  
Tergugat tanggal 10 September 2018 yang  
tembusannya disampaikan kepada Kejaksaan Negeri  
Kabupaten Bogor ; (foto copy sesuai dengan aslinya) ;

Bukti P - 26 : Foto copy Surat Penjelasan dari Kepala  
Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (Turut Tergugat I)  
Nomor : 2060 SD-600/IX/2018, tanggal 10 September  
2018 yang menanggapi surat pemblokiran dan surat  
Penggugat lainnya ; (foto copy sesuai dengan aslinya)  
;

Bukti P - 27 : Foto copy Surat Penggugat kepada  
Tergugat tertanggal 27 September 2018, Balasan  
Hal. 241 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/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)



surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor  
Nomor : 2060 SD-600/IX/2018, Tentang Penjelasan  
Status Terakhir Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor :  
1459/Cileungsi, 1466/Cileungsi, 1989/Cileungsi,  
1988/Cileungsi, 1987/Cileungsi, 1986/Cileungsi,  
semuanya atas nama Lim Halim Hendrawan P ; (foto  
copy sesuai dengan aslinya) ; -----

Bukti P - 28 : Foto copy Yurisprudensi Mahkamah Agung  
Republik Indonesia Nomor : 318 K/TUN/2000 ; (foto  
copy sesuai dengan cetakan) ; -----

Bukti P - 29 : Foto copy Yurisprudensi Mahkamah Agung  
Republik Indonesia Nomor : 1588 K/TUN/2000 ; (foto  
copy sesuai dengan cetakan) ; -----

Bukti P - 30 : Foto copy Akta Perdamaian Nomor : 56,  
tanggal 28 Desember 2018, yang dibuat dihadapan  
Notaris Jakarta Barat, antara Wilyan Herliani dengan  
Hasan Ahmad ; (foto copy sesuai dengan aslinya) ;  
-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya,  
Pihak Tergugat telah mengajukan alat bukti surat yang  
bermaterai cukup dan dilegalisir serta telah disesuaikan dengan  
aslinya atau foto copynya di persidangan, dengan diberi tanda  
Bukti **T - 1** sampai dengan Bukti **T - 21b**, yang rinciannya  
sebagai berikut ;-----

Hal. 242 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



Bukti T - 1 : Foto copy Buku Tanah Sertipikat Hak Milik  
Nomor : 1459/Cileungsi, tanggal 08 Mei 2008, Surat  
Ukur Nomor : 17/Cileungsi/2008, tanggal 16-04-2008,  
seluas 3.000 M2, atas nama Lim Kwong Tjen ; (foto  
copy sesuai dengan  
aslinya) ;-----  
-----

Bukti T - 2 : Foto copy Buku Tanah Sertipikat Hak Guna  
Bangunan Nomor : 2351/Desa Cileungsi, tanggal 12-  
10-2017, Surat Ukur Nomor : 23/Cileungsi/2008,  
tanggal 15-05-2008, seluas 27.000 M2, atas nama PT.  
Indesso Aroma, berkedudukan di Purwokerto ; (foto  
copy sesuai dengan aslinya) ;-----  
-----

Bukti T - 3: Foto copy Buku Tanah Sertipikat Hak Milik  
Nomor : 1989/Cileungsi, tanggal 30 Mei 2012, Surat  
Ukur Nomor : 105/Cileungsi/2012, tanggal 28-05-2012,  
seluas 2.840 M2, atas nama Lim Kwong Tjen ; (foto  
copy sesuai dengan  
aslinya) ;-----  
-----

Bukti T - 4 : Foto copy Buku Tanah Sertipikat Hak Milik  
Nomor : 1988/Cileungsi, tanggal 30 Mei 2012, Surat  
Ukur Nomor : 104/Cileungsi/2012, tanggal 28-05-2008,  
seluas 3.842 M2, atas nama Lim Kwong Tjen; (foto  
copy sesuai dengan  
aslinya) ;-----  
-----

Hal. 243 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG





aslinya) ;-----  
-----

Bukti T - 5 : Foto copy Buku Tanah Sertipikat Hak Milik  
Nomor : 1987/Cileungsi, tanggal 30 Mei 2012, Surat  
Ukur Nomor : 88/Cileungsi/2012, tanggal 28-05-2008,  
seluas 1.282 M2, atas nama Lim Kwong Tjen; (foto  
copy sesuai dengan  
aslinya) ;-----  
-----

Bukti T - 6 : Foto copy Buku Tanah Sertipikat Hak Milik  
Nomor : 1986/Cileungsi, tanggal 30 Mei 2012, Surat  
Ukur Nomor : 87/Cileungsi/2012, tanggal 28-05-2008,  
seluas 3.000 M2, atas nama Lim Kwong Tjen ; (foto  
copy sesuai dengan  
aslinya) ;-----  
-----

Bukti T - 7 : Foto copy Surat Ukur Sertipikat Hak Milik  
Nomor : 1459/Cileungsi, tanggal 08 Mei 2008, Surat  
Ukur Nomor : 17/Cileungsi/2008, tanggal 16-04-2008,  
seluas 3.000 M2, atas nama Lim Kwong Tjen ; (foto  
copy sesuai dengan foto  
copy) ;-----  
-----

Bukti T - 8 : Foto copy Surat Ukur Sertipikat Hak Milik  
Nomor : 1989/Cileungsi, tanggal 30 Mei 2012, Surat  
Hal. 244 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



Ukur Nomor : 105/Cileungsi/2012, tanggal 28-05-2012,  
seluas 2.840 M2, atas nama Lim Kwong Tjen ; (foto  
copy sesuai dengan  
aslinya) ;-----  
-----

Bukti T - 9: Foto copy Surat Ukur Sertipikat Hak Milik Nomor  
: 1988/Cileungsi, tanggal 30 Mei 2012, Surat Ukur  
Nomor : 104/Cileungsi/2012, tanggal 28-05-2008,  
seluas 3.842 M2, atas nama Lim Kwong Tjen ; (foto  
copy sesuai dengan  
aslinya) ;-----  
-----

Bukti T - 10 : Foto copy Surat Ukur Sertipikat Hak Milik  
Nomor : 1987/Cileungsi, tanggal 30 Mei 2012, Surat  
Ukur Nomor : 88/Cileungsi/2012, tanggal 28-05-2008,  
seluas 1.282 M2, atas nama Lim Kwong Tjen ; (foto  
copy sesuai dengan  
aslinya) ;-----  
-----

Bukti T - 11 : Foto copy Surat Ukur Sertipikat Hak Milik  
Nomor : 1986/Cileungsi, tanggal 30 Mei 2012, Surat  
Ukur Nomor : 87/Cileungsi/2012, tanggal 28-05-2008,  
seluas 3.000 M2, atas nama Lim Kwong Tjen ; (foto  
copy sesuai dengan

Hal. 245 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



aslinya) ;-----  
-----

Bukti T - 12 : Foto copy Warkah Sertipikat Hak Milik  
Nomor : 1459/Cileungsi, tanggal 08 Mei 2008, Surat  
Ukur Nomor : 17/Cileungsi/2008, tanggal 16-04-2008,  
seluas 3.000 M2, atas nama Lim Kwong Tjen ; (foto  
copy sesuai dengan  
aslinya) ;-----  
-----

Bukti T-12a : Foto copy Salinan C, Nomor : 1154, Nomor  
Persil 82 D II ; (foto copy sesuai dengan  
salinan) ;-----  
-----

Bukti T-12b : Foto copy Akta Jual Beli Nomor :  
594.4/1134/cls/1994, tanggal 30-09-1994 ; (foto copy  
sesuai dengan  
aslinya) ;-----

Bukti T-12c : Foto copy Surat Pernyataan Tidak  
Sengketa, tanggal 22 September 2007; (foto copy  
sesuai dengan aslinya dan foto  
copy) ;-----

Bukti T-13 : Foto copy Warkah Sertipikat Hak Milik Nomor :  
1989/Cileungsi, tanggal 30 Mei 2012, Surat Ukur  
Nomor : 105/Cileungsi/2012, tanggal 28-05-2012,  
seluas 2.840 M2, atas nama Lim Kwong Tjen ; (foto  
Hal. 246 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



copy sesuai dengan  
aslinya) ;-----  
-----

Bukti T-13a : Foto copy Surat Keterangan Riwayat  
Tanah, tanggal 22 Nopember 2011 ; (foto copy sesuai  
dengan  
aslinya) ;-----  
-----

Bukti T-13b : Foto copy Salinan C, Nomor : 657/1005,  
Nomor Persil 41 S.I ; (foto copy sesuai dengan  
salinan) ;-----  
-----

Bukti T-13c : Foto copy Surat Pernyataan Tidak  
Sengketa, tanggal 22 September 2011 ; (foto copy  
sesuai dengan  
aslinya) ;-----  
-----

Bukti T-13d : Foto copy Akta Jual Beli Nomor :  
594.4/138/1989, tanggal 7-09-1989 ; (foto copy sesuai  
dengan  
aslinya) ;-----  
-----

Bukti T-14 : Foto copy Warkah Sertipikat Hak Milik Nomor :  
1988/Cileungsi, tanggal 30 Mei 2012, Surat Ukur  
Nomor : 104/Cileungsi/2012, tanggal 28-05-2008,  
seluas 3.842 M2, atas nama Lim Kwong Tjen ; (foto  
copy sesuai dengan aslinya dan foto

Hal. 247 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

copy) ;-----

---

Bukti T-14a : Foto copy Surat Pernyataan Tidak  
Sengketa, tanggal 22 September 2011 ; (foto copy  
sesuai dengan  
aslinya) ;-----

Bukti T-14b : Foto copy Akta Jual Beli Nomor :  
594.4/137/1989, tanggal 05-09-1989 ; (foto copy  
sesuai dengan  
aslinya) ;-----

Bukti T-14c : Foto copy Surat Keterangan Riwayat  
Tanah, tanggal 22 Nopember 2011; (foto copy sesuai  
dengan aslinya dan foto  
copy) ;-----

Bukti T-14d : Foto copy Salinan C Desa, Nomor :  
657/1005, Nomor Persil 41 S.I; (foto copy sesuai  
dengan salinan dan  
aslinya) ;-----

Bukti T-15 : Foto copy Warkah Sertipikat Hak Milik Nomor :  
1987/Cileungsi, tanggal 30 Mei 2012, Surat Ukur  
Nomor : 88/Cileungsi/2012, tanggal 28-05-2008, seluas  
1.282 M2, atas nama Lim Kwong Tjen ; (foto copy  
sesuai dengan  
aslinya) ;-----

-----

Hal. 248 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/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-15a : Foto copy Surat Keterangan Riwayat Tanah, tanggal 22 Nopember 2011, Nomor : 593/40/Pem ; (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T-15b : Foto copy Salinan C, Nomor : 657/1005, Nomor Persil 41 S.I ; (foto copy sesuai dengan salinan) ;-----

Bukti T-15c : Foto copy Akta Jual Beli Nomor : 594.4/136/1989, tanggal 05-09-1989 ; (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T-15d : Foto copy Surat Pernyataan Tidak Sengketa, tanggal 22 September 2011 ; (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T-16 : Foto copy Warkah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 2351/Desa Cileungsi, tanggal 12-10-2017, Surat Ukur Nomor : 23/Cileungsi/2008, tanggal 15-05-2008, seluas 27.000 M2, atas nama PT. Indesso Aroma, berkedudukan di Purwokerto; (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T-16a : Foto copy Surat Pernyataan Tidak Sengketa, tanggal 18 Juli 2007; (foto copy sesuai

Hal. 249 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



dengan foto

copy) ;-----

Bukti T-16b : Foto copy Salinan C, Nomor : 1607/1005,  
Nomor Persil 106 D.III ; (foto copy sesuai dengan  
salinan dan  
aslinya) ;-----

Bukti T-16c : Foto copy Akta Jual Beli Nomor :  
61/18/C1/II/KB/1995, tanggal 22-02-1995; (foto copy  
sesuai dengan  
aslinya) ;-----

Bukti T-17 : Foto copy Surat Ukur Sertipikat Hak Guna  
Bangunan Nomor : 2315/Desa Cileungsi, tanggal 12-  
10-2017, Surat Ukur Nomor : 23/Cileungsi/2008,  
tanggal 15-05-2008, seluas 27.000 M2, atas nama PT.  
Indesso Aroma, berkedudukan di Purwokerto ; (foto  
copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T-18 : Foto copy Warkah Balik Nama Sertipikat Hak  
Milik Nomor : 1989/Cileungsi, tanggal 30 Mei 2012,  
Surat Ukur Nomor : 105/Cileungsi/2012, tanggal 28-05-  
2012, seluas 2.840 M2, atas nama Lim Kwong Tjen ;  
(foto copy sesuai dengan  
aslinya) ;-----

Bukti T-18a : Foto copy Surat Persetujuan dan Kuasa  
Nomor : 309 ; (foto copy sesuai dengan  
Hal. 250 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG





legalisir) ;-----

Bukti T-18b : Foto copy Akta Pembagian Hak Bersama  
Nomor : 33/2017, tanggal 11-09-2017 ; (foto copy  
sesuai dengan  
aslinya) ;-----

Bukti T-19 : Foto copy Warkah Balik Nama Sertipikat Hak  
Milik Nomor : 1988/Cileungsi, tanggal 10 Mei 2012,  
Surat Ukur Nomor : 104/Cileungsi/2012, tanggal 28-05-  
2008, seluas 3.842 M2, atas nama Lim Kwong Tjen ;  
(foto copy sesuai dengan  
aslinya) ;-----

Bukti T-19a : Foto copy Surat Persetujuan dan Kuasa  
Nomor : 308, tanggal 31-08-2017 ; (foto copy sesuai  
dengan  
legalisir) ;-----

Bukti T-19b : Foto copy Akta Pembagian Hak Bersama  
Nomor : 32/2017, tanggal 11-09-2017 ; (foto copy  
sesuai dengan  
aslinya) ;-----

Bukti T-20 : Foto copy Warkah Balik Nama Sertipikat Hak  
Milik Nomor : 1987/Cileungsi, tanggal 30 Mei 2012,  
Surat Ukur Nomor : 88/Cileungsi/2012, tanggal 28-05-  
2008, seluas 2.840 M2, atas nama Lim Kwong Tjen ;  
Hal. 251 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



(foto copy sesuai dengan  
aslinya) ;-----  
-----

Bukti T-20a : Foto copy Surat Persetujuan dan Kuasa  
Nomor : 307, tanggal 31-08-2017 ; (foto copy sesuai  
dengan  
legalisir) ;-----

Bukti T-20b : Foto copy Akta Pembagian Hak Bersama  
Nomor : 31/2017, tanggal 11-09-2017 ; (foto copy  
sesuai dengan  
aslinya) ;-----

Bukti T-21 : Foto copy Warkah Balik Nama Sertipikat Hak  
Milik Nomor : 1986/Cileungsi, tanggal 30 Mei 2012,  
Surat Ukur Nomor : 87/Cileungsi/2012, tanggal 28-05-  
2008, seluas 3.000 M2, atas nama Lim Kwong Tjen ;  
(foto copy sesuai dengan  
aslinya) ;-----  
-----

Bukti T-21a : Foto copy Akta Pembagian Hak Bersama  
Nomor : 30/2017, tanggal 11-09-2017 ; (foto copy  
sesuai dengan  
aslinya) ;-----

Bukti T-21b : Foto copy Surat Persetujuan dan Kuasa  
Nomor : 306, tanggal 31-08-2017 ; (foto copy sesuai

Hal. 252 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



dengan

legalisir) ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Pihak Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan alat bukti surat yang bermaterai cukup dan dilegalisir serta telah disesuaikan dengan aslinya atau foto copynya di persidangan dengan diberi tanda **Bukti T.II.Interv.1 - 1** sampai dengan **Bukti T.II.Interv.1 - 9b**, yang rinciannya sebagai berikut ;-----

Bukti T.II.Interv.1 - 1a : Foto copy Surat Pernyataan Hak Waris No. 08, tanggal 28-8-2000, dibuat dihadapan Sri Kusumastuti, SH. Notaris di Bekasi ; (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.II.Interv.1 - 1b : Foto copy Akte Nomor : 05/SK/IX/2000, tanggal 28-8-2000, Tentang Salinan Keterangan Waris dibuat dihadapan Sri Kusumastuti, SH. Notaris di Bekasi ; (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.II.Interv.1 - 1c : Foto copy Akte Nomor : 2/SK-NOT/V/2015, tanggal 4 Mei 2015, dibuat dihadapan Sri Kusumastuti, SH. Notaris di Hal. 253 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



Bekasi ; (foto copy sesuai dengan  
aslinya) ;-----

Bukti T.II.Interv.1 - 1d : Foto copy Surat Keterangan Nomor :  
01/AW/2016/PN.Cbi, tertanggal 28-6-2016,  
yang diterbitkan oleh Pengadilan Negeri  
Cibinong ; (foto copy sesuai dengan  
aslinya) ;-----

Bukti T.II.Interv.1 - 2 : Foto copy Pedoman Teknis  
Administrasi Dan Teknis Peradilan Buku II Edisi  
2007 Mahkamah Agung Republik Indonesia  
Tahun 2008, halaman 79 bagian X Sita  
Jaminan Angka 4 huruf a dan bagian Y Sita  
Jaminan Terhadap Barang Milik Tergugat  
(Conservatoir Beslag) halaman 80 sampai 81  
angka 2 dan 3 ; (foto copy sesuai dengan asli  
buku) ;-----

Bukti T.II.Interv.1 - 3 : Foto copy Perlawanan Pihak Ketiga  
(Derden Verzet) Nomor :  
155/Pdt.BTH/2018/PN.CBI di Pengadilan Negeri  
Cibinong ; (foto copy sesuai dengan aslinya,  
Lampiran sesuai dengan foto copy dan tanda  
daftar cap  
basah) ;-----

Bukti T.II.Interv.1 - 4 : Foto copy Akta Pengikatan Untuk Jual  
Beli Nomor : 03, pada tanggal 12 Maret 2012  
Hal. 254 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



dihadapan Nur Nadia Tadjoeidin, SH.  
Notaris/PPAT di Kota Bogor ; (foto copy sesuai  
dengan salinan);-

Bukti T.II.Interv.1 - 5a : Foto copy Putusan Pengadilan Negeri  
Cibinong Nomor : 130/Pdt.G/2012/PN.CBN,  
tanggal 3 April 2013 ; (foto copy sesuai  
dengan salinan  
resmi) ;-----

Bukti T.II.Interv.1 - 5b : Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi  
Bandung Nomor : 255/Pdt/2013/PT.Bdg,  
tanggal 30 Juli 2013 ; (foto copy sesuai  
dengan salinan  
resmi) ;-----

Bukti T.II.Interv.1 - 5c : Foto copy Putusan Mahkamah Agung  
Republik Indonesia Nomor : 58 K/PDT/2014,  
tanggal 10 April 2014 ; (foto copy sesuai  
dengan  
salinan) ;-----

Bukti T.II.Interv.1 - 5d : Foto copy Putusan Mahkamah Agung  
RI Nomor : 556 PK/Pdt/2015, tanggal 29 Maret  
2016 ; (foto copy sesuai dengan salinan resmi)  
;-----

Hal. 255 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti T.II.Interv.1 – 5e : Foto copy Putusan Pengadilan Negeri  
Cibinong Nomor : 83/Pdt.G/2014/PN.CBI,  
tanggal 26 Pebruari 2015 ; (foto copy sesuai  
dengan salinan  
resmi) ;-----

Bukti T.II.Interv.1 – 5f : Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi  
Bandung Nomor : 362/Pdt/2015/PT.Bdg,  
tanggal 6 Oktober 2015 ; (foto copy sesuai  
dengan salinan  
resmi) ;-----

Bukti T.II.Interv.1 – 5g : Foto copy Putusan Mahkamah Agung  
RI Nomor : 860 K/Pdt/2016, tanggal 30 Juni  
2016; (foto copy sesuai dengan salinan  
resmi) ;-----

Bukti T.II.Interv.1 – 6a : Foto copy Surat Pengadilan Negeri  
Cibinong Nomor :  
W11.U20/1866/HT.04.10/IV/2015, tertanggal  
28 April 2015, Perihal : Undangan Pertemuan ;  
(foto copy sesuai dengan foto  
copy) ;-----

Bukti T.II.Interv.1 – 6b : Foto copy Surat Pengadilan Negeri  
Cibinong Nomor :  
W11.U20/2163/HT.04.10/V/2015, tertanggal 19  
Hal. 256 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/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)



Mei 2015, Perihal : Undangan Pertemuan ke - II  
; (foto copy sesuai dengan foto  
copy) ;-----  
-----

Bukti T.II.Interv.1 - 6c : Foto copy Penetapan Pengadilan  
Negeri Cibinong Nomor :  
21/Pen.Pdt/Aan.Cons/2015/PN.CBi Jo. Nomor :  
130/PDT.G/ 2012/ PN.CBN, Jo. Nomor :  
255/Pdt/2013/PT.Bdg. Jo. Nomor : 58 K/  
Pdt/2014, tertanggal 16 Oktober 2015 ; (foto  
copy sesuai dengan salinan  
resmi) ;-----  
-

Bukti T.II.Interv.1 - 6d : Foto copy Penetapan Pengadilan  
Negeri Cibinong Nomor :  
21/Pen.Pdt/Aan.Cons/2015/PN.CBi Jo. Nomor :  
130/PDT.G/ 2012/PN.CBN, Jo. Nomor :  
255/Pdt/2013/PT.Bdg. Jo. Nomor : 58 K/  
Pdt/2014, tertanggal 3 Desember 2015 ; (foto  
copy sesuai dengan  
salinan) ;-----  
-----

Bukti T.II.Interv.1 - 6e : Foto copy Surat Pengadilan Negeri  
Jakarta Timur Nomor :  
W10.U5/7136/HK.02/XII/2015, Perihal :  
Hal. 257 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG





Permohonan Bantuan Pelaksanaan Penawaran  
Uang Consignatie, tertanggal 31 Desember  
2015, berikut

lampirannya :-----

- Salinan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri  
Jakarta Timur, tanggal 23 Desember 2015,  
Nomor : 01/CONS/2015/ PN.Jkt.Tim, Del. Jo.  
Nomor : 21/Pen.Pdt/CONS/2015/PN.CBi, Jo.  
Nomor : 130/PDT.G/2012/PN.CBN, Jo.  
Nomor : 255/Pdt/2013/T.Bdg. Jo. Nomor : 58  
K/Pdt/2014 ;-----

- Berita Acara Penawaran Uang Consignatie,  
hari Rabu, tanggal 30 Desember 2015,  
Nomor : 01/CONS/2015/ PN.Jkt.Tim Del. Jo.  
Nomor : 21/Pen.Pdt/CONS/2015/PN.CBi, Jo.  
Nomor : 130/PDT.G/2012/PN.CBN, Jo.  
Nomor : 255/Pdt/ 2013/T.Bdg. Jo. Nomor : 58  
K/Pdt/2014 ;-----

; (foto copy sesuai dengan  
salinan) ;-----

Bukti T.II.Interv.1 – 6f : Foto copy Penetapan Pengadilan  
Negeri Cibinong, Nomor :  
21/Pen.Pdt/Aan.Cons/2015/PN.Cbi, Jo. Nomor :  
130/PDT.G/ 2012/ PN.CBN, Jo. Nomor :  
255/Pdt/2013/PT.Bdg, Jo. Nomor : 58  
Hal. 258 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



K/Pdt/2014, tertanggal 4 Januari 2016 ; (foto  
copy sesuai dengan salinan  
resmi) ;-----  
-

Bukti T.II.Interv.1 - 6g : Foto copy Surat Ketua Pengadilan  
Negeri Cibinong Nomor :  
W11.U20/234/HT.04.10/2016, Perihal :  
Konsinyasi, tertanggal 13 Januari 2016, yang  
ditujukan kepada Hasan Ahmad (Terlawan I  
dalam perkara a quo) ; (foto copy sesuai  
dengan aslinya dan lampiran sesuai dengan  
foto copy) ;-----

Bukti T.II.Interv.1 - 6h : Foto copy Surat Ketua Pengadilan  
Negeri Cibinong Nomor :  
W11.U20/235/HT.04.10/2016, Perihal :  
Konsinyasi, tertanggal 13 Januari 2016, yang  
ditujukan kepada Notaris Nurnadia Tadjoedin,  
SH. (Turut Terlawan II dalam perkara a quo);  
(foto copy sesuai dengan aslinya dan lampiran  
sesuai dengan foto  
copy) ;-----  
-----

Bukti T.II.Interv.1 - 7a : Foto copy Penetapan Pengadilan  
Negeri Cibinong Nomor :  
01/Pen.Pdt/Penc.CB/2013/PN.Cbn. Jo. Nomor :  
Hal. 259 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



130/Pdt.G/2012/ PN.Cbn, tertanggal 13 Januari  
2016 ; (foto copy sesuai dengan  
salinan) ;-----

-----

Bukti T.II.Interv.1 - 7b : Foto copy Berita Acara  
Pengangkatan/Pencabutan Sita Jaminan  
Nomor : 01/Pen.Pdt/Penc.CB/2013/PN.Cbn, Jo.  
Nomor : 130/ Pdt.G/2012/PN.Cbn, tertanggal  
13 Januari 2016 ; (foto copy sesuai dengan  
aslinya) ;-----

--

Bukti T.II.Interv.1 - 7c : Foto copy Surat Pengadilan Negeri  
Cibinong Nomor :  
W11.U20/236/HT.04.10/I/2016, tertanggal 13  
Januari 2016 yang ditujukan kepada Turut  
Terlawan I ; (foto copy sesuai dengan foto  
copy) ;-----

-----

Bukti T.II.Interv.1 - 8a : Foto copy Sertipikat Hak Milik  
Nomor : 1459 Desa/Kelurahan Cileungsi atas  
nama Lim Kwong Tjen (Tergugat II Intervensi I)  
; (foto copy sesuai dengan foto  
copy) ;-----

Bukti T.II.Interv.1 - 8b : Foto copy Sertipikat Hak Milik  
Nomor : 1986 Desa/Kelurahan Cileungsi atas  
Hal. 260 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



nama Lim Kwong Tjen (Tergugat II Intervensi I)  
; (foto copy sesuai dengan  
aslinya) ;-----

Bukti T.II.Interv.1 - 8c : Foto copy Sertipikat Hak Milik  
Nomor : 1987 Desa/Kelurahan Cileungsi atas  
nama Lim Kwong Tjen (Tergugat II Intervensi I)  
; (foto copy sesuai dengan  
aslinya) ;-----

Bukti T.II.Interv.1 - 8d : Foto copy Sertipikat Hak Milik  
Nomor : 1988 Desa/Kelurahan Cileungsi atas  
nama Lim Kwong Tjen (Tergugat II Intervensi  
I); (foto copy sesuai dengan  
aslinya) ;-----

Bukti T.II.Interv.1 - 8e : Foto copy Sertipikat Hak Milik  
Nomor : 1989 Desa/Kelurahan Cileungsi atas  
nama Lim Kwong Tjen (Tergugat II Intervensi I)  
; (foto copy sesuai dengan  
aslinya) ;-----

Bukti T.II.Interv.1 - 9a : Foto copy Surat Turut Terlawan I  
Nomor : 2060 SD-600/IX/2018, tanggal 10  
September 2018, Perihal : Penjelasan  
Pemblokiran dan Sita Jaminan Sertipikat Hak  
Milik Nomor : 1459, 1466, 1986, 1987, 1988,  
1989 Desa Cileungsi ; (foto copy sesuai  
dengan

Hal. 261 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



aslinya) ;-----  
-----

Bukti T.II.Interv.1 - 9b : Foto copy Peraturan Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 13 Tahun 2017, Tentang Tata Cara Blokir dan Sita Pasal 4 ayat (1) dan (2), Pasal 5 ayat (1) dan (2) ; (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----  
-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Pihak Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan alat bukti surat yang bermaterai cukup dan dilegalisir serta telah disesuaikan dengan aslinya atau foto copynya di persidangan dengan diberi tanda **Bukti T.II.Interv.2 - 1** sampai dengan **Bukti T.II.Interv.2 - 3d**, yang rinciannya sebagai berikut ;-----  
-----

Bukti T.II.Interv.2 - 1 : Foto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 2315 Cileungsi atas nama PT. Indesso Aroma (Tergugat II Intervensi 2) ; (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.II.Interv.2 - 2a : Foto copy Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 25, tertanggal 8 September Hal. 262 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



2017, dibuat dihadapan Susanna Maharani Kaban, SH. M.Kn, Notaris di Kabupaten Bogor, antara Lim Kwong Tjen selaku Kuasa dari segenap Ahli Waris dari almarhun lim Halim Hedrawan Permana sebagai Penjual dengan PT. Indesso Aroma sebagai Pembeli ; (foto copy sesuai dengan salinan) ;-----

Bukti T.II.Interv.2 - 2b : Foto copy Akta Jual Beli Nomor : 43/2017, tertanggal 17 Nopember 2017, dibuat dihadapan Susanna Maharani Kaban, SH. M.Kn, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Bogor, antara Lim Kwong Tjen selaku Kuasa dari segenap Ahli Waris dari almarhun Lim Halim Hedrawan Permana sebagai Penjual dengan PT. Indesso Aroma sebagai Pembeli ; (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

--

Bukti T.II.Interv.2 - 3a : Foto copy Akta Pendirian PT. Indesso Aroma Nomor : 167, tertanggal 30 Juni 1992, dibuat dihadapan Mudhofir Hadi, SH. Notaris di Jakarta ; (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.II.Interv.2 - 3b : Foto copy Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia Hal. 263 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



Nomor : C2-1862.HT.01.01 Th. 93, tertanggal  
20 Maret 1993 ; (foto copy sesuai dengan  
aslinya) ;-----

Bukti T.II.Interv.2 - 3c : Foto copy Akta Pernyataan  
Keputusan Pemegang Saham PT. Indesso  
Aroma Nomor : 59, tanggal 11 April 2018,  
dibuat dihadapan DR. Irawan Soerodjo, SH.  
M.Si. Notaris di Jakarta ; (foto copy sesuai  
dengan salinan) ;-----

Bukti T.II.Interv.2 - 3d : Foto copy Surat Nomor :  
AHU.AH.01.03.-0186467, Perihal : Penerimaan  
Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT.  
Indesso Aroma, tertanggal 9 Mei 2018 ; (foto  
copy sesuai dengan  
salinan) ;-----

-----

Menimbang, bahwa pada hari **Jum'at**, tanggal **25 Januari 2019**, Majelis Hakim telah melakukan Sidang Pemeriksaan Setempat di Lokasi objek sengketa yang terletak di di Kampung Pasar, RT : 001, RW : 004, Desa/Kelurahan Cileungsi, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, yakni fisik objek sengketa a quo guna melihat fakta yuridis perihal letak serta posisi bidang tanah dimaksud ; dalam sidang setempat mana diperoleh keterangan dan fakta-fakta yang isi lengkapnya

Hal. 264 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG





terlampir dalam berita acara persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, selain bukti surat, Penggugat juga telah mengajukan 2 (**dua**) **ahli** dalam sengketa ini, bernama : 1. **Dr. AGUS SURONO, SH. MH. (Ahli Hukum Agraria/Pertanahan)** dan 2. **Dr. SONYENDAH RETNANINGSIH, SH. MH. (Ahli Hukum Acara Perdata)** , dimana kedua ahli tersebut telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut ;-----

1. Ahli Kesatu bernama : **Dr. AGUS SURONO, SH. MH. (Ahli Hukum Agraria/Pertanahan)**, menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa, Ahli menerangkan di dalam Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Agraria Nomor : 3 Tahun 1997 Tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah diatur mengenai mekanisme peralihan pendaftaran tanah ;-----
- Bahwa, Ahli menerangkan yang dimaksud dengan peralihan hak atas tanah secara umum terdapat 2 hal yaitu : 1. beralih contohnya melalui mekanisme pewarisan dan 2. dialihkan artinya melalui suatu perbuatan hukum misalkan adanya

Hal. 265 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



perikatan

jual

beli ;-----

-----

- Bahwa, Ahli menerangkan dalam hal beralih melalui mekanisme pewarisan terdapat syarat-syarat yang penting dan prinsipil yaitu pewarisnya adalah yang benar-benar sebagai ahli waris yang sah menurut hukum ;-----
- Bahwa, Ahli menerangkan didalam pasal 37 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah diatur mengenai peralihan hak atas tanah baik itu yang beralih maupun yang dialihkan harus dibuat dan dibuktikan dengan Akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang berdasarkan peraturan yang berlaku dan ketentuan pasal 45 ayat 1 huruf b dan e mengatur mengenai akibat hukum/konsekwensi hukumnya apabila tidak dibuat Akta oleh PPAT maka Kepala Kantor Pertanahan berhak untuk menolak pendaftaran peralihan hak atas tanah dan apabila sudah terlanjur diterbitkan peralihan hak atas tanah maka peralihan hak atas tanah tersebut tidak sah dan mengandung cacat yuridis ;-----
- Bahwa, Ahli menerangkan bahwa filosofis dan inti dari Pendaftaran Tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 dan Pasal 19 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 adalah tujuannya untuk memberikan  
Hal. 266 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



perlindungan dan kepastian hukum bagi pihak-pihak yang mempunyai hak dan kepentingan atas tanah dan apabila ada pihak yang berkeberatan maka mekanisme di dalam proses hukum administrasi negara adalah pemblokiran dengan dicatatkan di dalam berita acara di dalam buku tanah yang ada pada Badan Pertanahan Nasional ;

-----

- Bahwa, Ahli menerangkan di dalam proses pendaftaran tanah lazimnya Badan Pertanahan Nasional adalah harus memfasilitasi dan memanggil serta mengundang para pihak yang mempunyai hak dan kepentingan atas tanah yang sedang bersengketa untuk dilakukan musyawarah antara para pihak, dan apabila para pihak di dalam musyawarah tidak tercapai, maka Badan Pertanahan Nasional dapat menyarankan dan memberikan kesempatan kepada para pihak agar melalui mekanisme gugatan atas data fisik dan data fisik hak atas tanah di Pengadilan, hal ini diatur di dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor : 3 Tahun 1993 ;-----

- Bahwa, Ahli menerangkan data fisik adalah untuk mengetahui letak dimana lokasi tanah, batas-batasnya apa saja dengan tanah yang ada disekitarnya dan luasnya dan data yuridis adalah untuk mengetahui data awal siapa pemegang awal hak atas tanah, apakah tanah tersebut sudah pernah beralih dan dialihkan atau belum dan

Hal. 267 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



bagaimana proses peralihannya apakah melalui pewarisan, hibah dan jual beli. Dan data fisik dan data yuridis adalah merupakan data awal untuk melakukan proses pendaftaran tanah di Badan Pertanahan Nasional dan Data yuridis dan data fisik tercatat dan ada di dalam Buku Tanah ;-----

- Bahwa, Ahli menerangkan di dalam Buku Tanah dapat diketahui asal usul tanah, tanah itu milik siapa, dari mana, dan dimana letak lokasinya ;-----
- Bahwa, Ahli menerangkan peralihan hak atas tanah dari Sertipikat Hak Milik menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan mekanismenya adalah harus ada proses pelepasan terlebih dahulu kemudian dilakukan proses peralihan yang merupakan bukti awal atau proses awal untuk mengajukan proses pengajuan Hak Guna Bangunan ;-----
- Bahwa, Ahli menerangkan perbedaan antara peralihan hak atas tanah dan permohonan hak atas tanah adalah peralihan hak adalah satu tahapan atau satu step sebelum permohonan hak atas tanah misalkan karena pewarisan, hibah atau jual beli dan permohonan hak dan permohonan hak atas tanah adalah satu step setelah proses peralihan hak atas tanah, yang berujung pada penerbitan hak atas tanah berupa Sertipikat Hak atas tanah. Dan semua proses tersebut harus terpenuhi dan apabila salah satu prosesnya tidak terpenuhi, maka penerbitan Sertipikat Hak atas tanah

Hal. 268 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



tersebut adalah tidak sah karena tidak sesuai dengan syarat-syarat dalam proses pendaftaran tanah ;

- 
- Bahwa, Ahli menerangkan yang berhak untuk mengajukan permohonan hak atas tanah adalah pihak yang mempunyai kepentingan dan hak atas tanah ;-----
  - Bahwa, Ahli menerangkan bentuk akta di dalam pewarisan adalah nomen klaturnya berupa Akta Pewaris yang dibuat oleh PPAT ;-----
  - Bahwa, Ahli menerangkan Pasal 37 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur tentang keadaan tertentu dan keadaan tertentu tanpa perlu adanya Akta PPAT, pasal ini mengatur berkaitan dengan adanya beberapa daerah yang belum ada PPATnya misalkan di Papua, Kalimantan. Dan Akta juga dapat dibuat oleh PPAT atau Notaris ;-----

2. Ahli Kedua bernama : **Dr. SONYENDAH RETNANINGSIH, SH. MH. (Ahli Hukum Acara Perdata/Perikatan),** menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa, Ahli menerangkan Perikatan yang diatur di dalam Buku Ke-III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah hubungan hukum yang menetapkan hak dan kewajiban dimana pihak yang satu berhak untuk menuntut hak kepada pihak yang lain, dan satu pihak yang lain berkewajiban untuk melaksanakan kewajiban kepada pihak lainnya. Di Hal. 269 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



dalam Pasal 1313 KUHPPerdata Perjanjian adalah suatu perbuatan dimana para pihak saling mengikatkan diri dan di dalam Pasal 1233 menyebutkan salah satu sumber lahirnya perikatan adalah adanya perjanjian. dengan demikian antara perikatan dengan perjanjian terdapat beberapa perbedaan antara lain adalah :

-----  
-----

Perikatan itu adalah merupakan suatu hubungan hukum yang hanya bisa dilaksanakan oleh para pihak yang meletakkan hak dan kewajiban kepada para pihak oleh karena itu perikatan itu bersifat abstrak yang hanya bisa dirasakan oleh para pihak, sedangkan perjanjian adalah suatu perbuatan hukum yang biasaya akan dituangkan di dalam bentuk kontrak, dan perjanjian itu bersifat konkret. Oleh karena hubungan hukum itu semata-mata lahir tidak hanya karena adanya perjanjian akan tetapi bisa juga lahir dari undang-undang, dan Perikatan itu mempunyai pengertian yang lebih luas dibandingkan dengan perjanjian karena perjanjian itu merupakan perbuatan hukum dimana para pihak saling mengikatkan diri ;-----

- Bahwa, Ahli menerangkan apabila suatu perjanjian itu dibatalkan oleh suatu putusan Pengadilan, maka perjanjian itu dianggap tidak pernah terjadi, dan berdasarkan pasal 1452 KUHPPerdata menyatakan bahwa apabila perjajian itu

Hal. 270 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



dinyatakan batal, maka barang ataupun orang-orang yang yang terikat di dalam perjanjian tersebut akan dikembalikan kembali kepada keadaan semula seperti sebelum terjadinya perjanjian, dan apabila perjanjian tersebut sudah dibatalkan dan para pihak sudah melaksanakan hak dan kewajiban, hal ini terdapat “teori ain just preimain and rechman” yang menyatakan bahwa “dalam rangka mewujudkan suatu keadilan kolektif, maka ketika seseorang yang telah memberikan manfaat kepada orang lain, akan tetapi pihak lain tidak menerima ganti kerugian atau retribusi atau pembayaran yang semestinya yang diwajibkan oleh hukum, maka tidak dapat dibenarkan”, menurut teori tersebut maka dalam rangka untuk mewujudkan keadilan yang kolektif, seseorang tidak diperkenankan untuk memperkaya diri sendiri secara tidak adil dengan memanfaatkan atau mengorbankan orang lain, sehingga secara hukum dia harus mengembalikan uang atau manfaat yang telah diterimanya. Dengan perjanjian tersebut dibatalkan maka segala prestasi dan kontra prestasi yang sudah dilakukan harus dikembalikan dan sepanjang hal itu tidak dikembalikan, maka perikatan diantara para pihak itu belum dapat diputuskan karena hak dan kewajibannya belum ditunaikan ;-----

-

Hal. 271 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/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)





- Bahwa, Ahli menerangkan apabila didalam suatu perjanjian dan salah satu pihak meninggal dunia maka yang dapat melanjutkan perjanjian tersebut adalah ahli waris dan harus dibuat adendum perjanjian untuk membuat perjanjian baru antara ahli waris dengan pihak lain, dan yang dapat menggantikan seorang pewaris untuk melakukan perbuatan hukum adalah ahli waris yang terbagi menjadi beberapa golongan keutamaan, golongan keutamaan yang pertama adalah istri dan anak-anak sah yang ada di dalam perkawinan, dan ketika istri bertindak mewakili sebagai ahli waris, maka istri tersebut harus memiliki legal standing dan harus memiliki keabsahan hukum sebagai istri yang sah yang dibuktikan dengan adanya akta nikah dari catatan sipil atau buku nikah ;-----
- Bahwa, Ahli menerangkan yang dapat menjadi subjek hukum yang dapat melakukan tindakan, hubungan hukum dan perbuatan hukum adalah dapat dilihat dari apakah dia mempunyai legal standing atau tidak ;-----
- Bahwa, Ahli menerangkan di dalam Undang-Undang Perkawinan, Perkawinan itu dianggap sah apabila : 1. Dilaksanakan atau dilakukan menurut agama dan keyakinan masing-masing 2. Perkawinan tersebut dicatatkan. Jadi sepanjang perkawinan tersebut tidak dicatatkan, maka

Hal. 272 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



secara hukum, negara tidak mengakui adanya perkawinan tersebut ;-----

--

- Bahwa, Ahli menerangkan penetapan mengenai ahli waris tidak hanya dibuktikan dengan pernyataan berupa penetapan ahli waris saja dan harus dibuktikan dengan penetapan pengadilan maka sah menurut hukum ;

-----

- Bahwa, Ahli menerangkan di dalam pasal 1381 KUHPerdara mengatur mengenai Konsinyasi adalah penawaran pembayaran yang diikuti dengan penitipan di pengadilan. Di dalam proses konsinyasi terdapat beberapa tahapan yang harus dilakukan yang pertama adalah pihak debitur harus melakukan penawaran pembayaran terlebih dahulu kemudian ada suatu pertemuan untuk membahas mengenai berapa besaran atau jumlah uang yang harus dibayarkan dan apabila kreditur menolak maka harus dibuatkan berita acara yang menyatakan bahwa kreditur menolak melakukan pembayaran, maka hal ini dapat dijadikan dasar bagi Debitur untuk melakukan permohonan konsinyasi. Konsinyasi itu akan dianggap selesai dalam 2 hal, yaitu 1. apabila pihak kreditur menerima atau mengambil pembayaran konsinyasi tersebut dan 2. ada penetapan pengadilan terhadap konsinyasi tersebut, jadi apabila ada konsinyasi yang belum diambil oleh kreditur maka konsinyasi tersebut belum

Hal. 273 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



dianggap selesai, sehingga kreditur masih dapat melakukan pengambilan konsinyasi tersebut karena memang itu adalah haknya, jadi debitur telah melepaskan haknya sehingga debitur tersebut dibebaskan dari adanya wan prestasi, jadi kreditur tetap memiliki hak untuk tetap mengambil konsinyasi tersebut dan apabila kemudian ada penetapan konsinyasi yang dibatalkan, maka itu juga dapat menyebabkan konsinyasi tersebut tidak dapat diteruskan atau dilakukan, jadi pada prinsipnya adalah sepanjang konsinyasi belum diambil maka kreditur masih berhak untuk mengambil ;-----

--

- Bahwa, Ahli menerangkan batalnya suatu perjanjian itu bisa terjadi dengan konsinyasi dengan adanya penetapan konsinyasi tersebut maka debitur dapat melepaskan diri dari tuduhan atau tuntutan wan prestasi ;-----
- Bahwa, Ahli menerangkan konsinyasi itu dianggap sah apabila uangnya diambil atau adanya penetapan konsinyasi dari pengadilan ;-----
- Bahwa, Ahli menerangkan di dalam proses perjanjian jual beli, pembeli berkewajiban untuk membayar atau menyerahkan sejumlah uang dan penjual berkewajiban untuk menyerahkan sejumlah barang, dan apabila ada perjanjian yang dibatalkan, maka hubungan hukumnya

Hal. 274 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



masih dapat terjadi apabila hak dan kewajiban setelah adanya pembatalan perjanjian belum dikembalikan kepada masing-masing pihak yang melaksanakan prestasi dan kontra prestasi jadi misalnya kreditur atau pembeli sudah menyerahkan uang tetapi penjual tidak menyerahkan barang itu kan wan prestasi, oleh karena perjanjian tersebut dibatalkan berarti dianggap tidak pernah terjadi adanya perjanjian jual beli diantara masing-masing pihak ;-----

- Bahwa, Ahli menerangkan bahwa suatu barang yang masih dalam sengketa dan masih berjalan di pengadilan tidak boleh dialihkan, diperjual belikan dalam bentuk apapun dan harus clear terlebih dahulu ;

- Bahwa, Ahli menerangkan tidak ada batas waktu untuk pelaksanaan konsinyasi artinya apabila debitur ingin melunasi hutang atau ingin mengakhiri perjanjian dengan suatu pembayaran maka debitur dapat melakukan penawaran pembayaran kepada kreditur, akan tetapi apabila kreditur tidak mau bagaimana caranya debitur melepaskan diri dari perjanjian yang sudah dibuat agar tidak dapat dianggap wan prestasi, maka dapat mengajukan untuk dititipkan di pengadilan, dititipkan artinya barang tersebut masih milik debitur tetapi dititipkan di pengadilan dan ketika diambil baru barang tersebut milik kreditur dan apabila tidak

Hal. 275 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



diambil-ambil oleh kreditur, maka debitur dapat mengambil kembali ;-----

- Bahwa, Ahli menerangkan cara pengembalian pembayaran konsinyasi dapat dengan cara pembayaran tunai, bisa dilakukan penawaran pembayaran ;-----
- Bahwa, Ahli menerangkan bahwa orang yang berhak melakukan konsinyasi adalah orang yang secara hukum dapat dikatakan sebagai subjek hukum untuk melakukan perbuatan hukum dan mempunyai legal standing ;-----
- Bahwa, Ahli menerangkan pasal 34 ayat 1 Undang-Undang Perkawinan menyatakan bahwa anak-anak diluar kawin hanya mengikuti hubungan hukum perdata dengan ibu dan keluarganya berarti anak yang berada di dalam perkawinan itulah anak yang dianggap sah dan memiliki hak untuk mewaris yang dapat dibuktikan dengan Akta Kelahiran, Kartu Keluarga dan Kartu Tanda Penduduk orang tua, dan di dalam perkembangan saat ini, bagi anak-anak yang sah itu untuk penetapan ahli waris tidak perlu dengan penetapan pengadilan tetapi bisa juga dengan dibuatkan suatu akta yang dibuat oleh para pihak dihadapan pejabat yang berwenang, tetapi kalau anak diluar kawin berdasarkan putusan Mahkamah Konstitusi, maka pasal 34 ayat 1 ini harus ditambahkan bahwa anak-anak diluar kawin hanya mengikuti hubungan hukum perdata dengan ibu dan

Hal. 276 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



keluarganya dan apabila ayahnya ingin membuktikan maka ayahnya harus mengajukan permohonan kepada pengadilan dan harus dibuktikan dengan ilmu pengetahuan dan teknologi artinya harus ada penetapan pengadilan. dengan demikian ada beberapa perbedaan penetapan ahli waris anak di dalam perkawinan dan di luar perkawinan ;-----

- Bahwa, Ahli menerangkan bahwa hubungan hukum itu masih dapat terjadi apabila hak dan kewajiban setelah adanya pembatalan perjanjian belum dikembalikan kepada masing-masing pihak yang melaksanakan prestasi dan kontra prestasi ;-----
- Bahwa, Ahli menerangkan bahwa apabila kreditur merasa kepentingannya dirugikan maka kreditur dapat mengajukan gugatan kepada pengadilan mengenai perbuatan melawan hukum dan apabila tanah yang disengketakan itu menjadi objek di dalam gugatan tersebut, tentunya objek gugatan tersebut tidak dapat dialihkan karena objek tersebut masih dalam sengketa. dalam hal ini perlu pembuktian di pengadilan apakah perjanjian tersebut dapat diteruskan atau dibatalkan ;-----
- Bahwa, Ahli menerangkan apabila ada penetapan konsinyasi yang dibatalkan oleh pengadilan karena legal standingnya tidak pernah diuji maka penitipannya dianggap tidak sah

Hal. 277 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



artinya Debitur dianggap tidak pernah menitipkan sejumlah uang dengan demikian masih ada hubungan hukum yang belum selesai ;-----

- Bahwa, Ahli menerangkan bahwa apabila seseorang itu dinyatakan sebagai pihak dalam suatu perkara itu belum tentu merupakan ahli waris dari pihak yang lain karena untuk menentukan ahli waris atau tidak diperlukan suatu pembuktian, kalau memang sebagai istri yang sah maka harus dapat membuktikan dengan memiliki surat nikah atau akta catatan sipil ;-----

- Bahwa, Ahli menerangkan bahwa yang dapat mengajukan konsinyasi adalah orang yang memiliki barang yang mengajukan konsinyasi ;-----

- Bahwa, Ahli menerangkan apabila ada perintah atau surat kuasa dari yang memiliki barang untuk melakukan pembayaran maka konsinyasi dapat dilakukan dan guna kepentingan pembuktian di pengadilan maka seharusnya surat kuasa tersebut harus secara tertulis dan kuasa bisa dilakukan secara lisan dan tertulis ;-----

Selengkapnya mengenai keterangan kedua ahli tersebut merujuk kepada Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1,  
2 menyatakan tidak menggunakan haknya untuk mengajukan  
Hal. 278 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG





Saksi, walaupun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim  
di persidangan ;

Menimbang, bahwa Penggugat, dan Tergugat II  
Intervensi 1, 2 telah mengajukan Kesimpulannya masing-masing  
tertanggal **19 Pebruari 2019** di persidangan, yang isi  
selengkapnya tertuang dalam Berita Acara Sidang yang  
merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan perkara ini ;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan  
Kesimpulannya tertanggal **19 Pebruari 2019** melalui Sub.  
Bagian Umum Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dan untuk  
mempersingkat putusan ini dianggap tertuang yang merupakan  
bagian tidak terpisahkan dari Putusan perkara ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak menyatakan  
tidak mengajukan sesuatu lagi, yang pada akhirnya mohon  
Putusan ; -----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam  
persidangan sebagaimana tercantum di dalam Berita Acara  
Sidang dan untuk mempersingkat uraian Putusan ini turut  
dipertimbangkan dalam Putusan ini yang merupakan bagian  
yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;

Hal. 279 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam duduk sengketa tersebut di atas ;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah sebagai berikut ini :

-----  
-

1. Pencatatan Peralihan Sertipikat Hak Milik, Nomor : 1459/Desa Cileungsi, tanggal 08 Mei 2008, Surat Ukur No. 17/CILEUNGSI/2008 tanggal 16-04-2008 seluas 3000 m<sup>2</sup> dahulu atas nama LIM HALIM HENDRAWAN P. Menjadi atas nama LIM KWONG TJEN; Selanjutnya disebut Obyek Gugatan Kesatu ;-----

2. Pencatatan Peralihan Sertipikat Hak Milik, Nomor : 1466/Desa Cileungsi, tanggal 26 Juni 2008, Surat Ukur No. 23/CILEUNGSI/2008 tanggal 15-05-2008 seluas 27000 m<sup>2</sup> dahulu atas nama LIM HALIM HENDRAWAN PERMANA menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 2315/Desa Cileungsi, tanggal 27-10-2017 atas nama PT. INDESSO AROMA BERKEDUDUKAN DI PURWOKERTO; Selanjutnya disebut Obyek Gugatan Kedua

Hal. 280 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



-----

-----

3. Pencatatan Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1989/Desa Cileungsi tanggal 30 Mei 2012, Surat Ukur No. 105/CILEUNGSI/2012 tanggal 28-05-2012 seluas 2.840 m<sup>2</sup> dahulu atas nama LIM HALIM HENDRAWAN P. menjadi atas nama LIM KWONG TJEN; Selanjutnya disebut Obyek Gugatan Ketiga ;-----

4. Pencatatan Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1988/Desa Cileungsi tanggal 30 Mei 2012, Surat Ukur No. 104/CILEUNGSI/2012 tanggal 28-05-2012 seluas 3.842 m<sup>2</sup> dahulu atas nama LIM HALIM HENDRAWAN P. menjadi atas nama LIM KWONG TJEN; Selanjutnya disebut Obyek Gugatan Keempat ;-----

5. Pencatatan Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1987/Desa Cileungsi tanggal 30 Mei 2012, Surat Ukur No. 88/Cileungsi/2012 tanggal 28-05-2012 seluas 1286 m<sup>2</sup> dahulu atas nama LIM HALIM HENDRAWAN P. menjadi atas nama LIM KWONG TJEN; Selanjutnya disebut Obyek Gugatan Kelima ;-----

6. Pencatatan Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1986/Desa Cileungsi tanggal 30 Mei 2012, Surat Ukur No. 87/Cileungsi/2012 tanggal 28-05-2012 seluas 3000 m<sup>2</sup> dahulu atas nama LIM HALIM HENDRAWAN P. menjadi atas nama LIM

Hal. 281 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



KWONG TJEN; Selanjutnya disebut Obyek Gugatan Keenam

;-----

Menimbang, bahwa pada pokoknya dalam surat gugatan Penggugat mendalilkan bahwa penerbitan objek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang - undangan yang berlaku dan asas - asas umum pemerintahan yang baik, sehingga meminta pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung untuk menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa ;

-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat sebagaimana tersebut di atas pihak Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan 2 , masing - masing telah menanggapi melalui surat jawabannya tertanggal 06 Nopember 2018 dan 21 Nopember 2018;-----

Menimbang, bahwa dalam surat jawaban Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan 2 pada pokoknya mendalilkan menolak gugatan Penggugat dan menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang - undangan yang berlaku serta asas- asas umum pemerintahan yang baik ; -----

Menimbang, bahwa dalam surat jawaban Tergugat, Tergugat II Intervensi I dan 2 selain menanggapi gugatan Penggugat terkait pokok perkara juga telah mengajukan eksepsinya ;

Hal. 282 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



-----  
-----

**DALAM** **EKSEPSI** \_\_\_\_\_ ;

-----  
--

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan pihak  
Tergugat, Tergugat II Intervensi I dan 2 pada pokoknya sebagai  
berikut: -----

**Eksepsi** **Tergugat** \_\_\_\_\_ :

-----  
--

- Eksepsi tentang kewenangan mengadili \_\_\_\_\_ ;

-----  
- Eksepsi tentang Kualitas Penggugat (Onbevoeg);  
-----

**Eksepsi Tergugat II Intervensi I dan 2:**

-----  
- Bahwa PTUN Bandung tidak berwenang memeriksa dan  
mengadili sengketa a quo \_\_\_\_\_ (kompetensi absolut);  
-----

- Bahwa PTUN Bandung tidak berwenang memeriksa dan  
mengadili sengketa a quo, karena keputusan Tergugat tidak  
menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat  
(kompetensi \_\_\_\_\_ absolut);  
-----

Hal. 283 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



- Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai Penggugat (Onbevoeg), karena akta pengikatan jual beli No.03 tahun 2012 yang menjadi dasar Penggugat untuk mendalilkan masih mempunyai Hubungan Hukum dengan keenam bidang tanah yang disengketakan telah dibatalkan oleh putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap ;

- Bahwa gugatan Penggugat premature karena kepentingan Penggugat yang dirugikan sebagai akibat adanya Keputusan Tergugat secara hukum belum ada atau belum lahir atau walaupun ada, maka setidaknya - tidaknya kepentingan yang dirugikan tersebut masuk dalam sengketa perdata;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok sengketa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 dan 2 sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa dalam Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan bahwa : -----

1. Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolute Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib

Hal. 284 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili  
yang bersangkutan ; -----

2. Eksepsi tentang kewenangan relatif pengadilan 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;

-----

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam ketentuan Pasal  
107 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 merupakan aturan  
dalam rangka usaha menemukan kebenaran materiil. Berbeda  
dengan sistem pembuktian hukum acara perdata, maka dengan  
memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan  
tanpa bergantung pada fakta dan hal yang diajukan oleh para  
pihak, Hakim Peradilan Tata Usaha Negara dapat menentukan  
sendiri :

-----

- a. Apa yang harus dibuktikan;

-----

- b. Siapa yang harus dibebani pembuktian, hal apa yang harus  
dibuktikan oleh pihak yang berperkara dan hal apa saja yang  
harus dibuktikan ; -----

Hal. 285 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG





c. Alat bukti mana saja yang diutamakan untuk dipergunakan dalam pembuktian;-----

d. Kekuatan pembuktian bukti yang telah diajukan ;  
-----

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada ketentuan normatif yang mengatur mengenai pembuktian di atas, Majelis Hakim dengan kewenangannya berdasarkan *asas dominus litis* akan mempertimbangkan eksepsi tersebut ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan 2 mengenai Penggugat tidak mempunyai kualitas(Onbevoeg);  
-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat mengenai apakah Penggugat mempunyai Kualitas untuk mengajukan gugatan, dimana berdasarkan pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ,eksepsi tersebut merupakan eksepsi lain ; -----

Menimbang, bahwa eksepsi mengenai apakah Penggugat mempunyai Kualitas dalam mengajukan gugatan, untuk menilai apakah seseorang atau badan hukum perdata mempunyai kualitas harus dikaitkan dengan kepentingan Penggugat terkait

Hal. 286 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



dengan                      diterbitkan                      objek                      sengketa;

-----

Menimbang, bahwa terhadap pengujian apakah Penggugat mempunyai Kepentingan terhadap diterbitkannya objek sengketa tersebut Majelis Hakim akan mempedomani pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang pada pokoknya menyatakan bahwa orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau direhabilitasi;

-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas menunjukkan bahwa unsur adanya kepentingan yang dirugikan merupakan unsur yang paling pokok yang harus melekat pada diri Penggugat untuk mengajukan gugatan atas suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan, karena dengan unsur tersebut terjadi hubungan causal verband antara Penggugat sebagai subyek hukum dengan Surat Keputusan yang digugat, hal tersebut sejalan dengan adagium *point d'interet* -

Hal. 287 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



*point d'action* atau bila ada kepentingan, maka disitu baru bisa menggugat ; -----

Menimbang, bahwa di dalam pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, maupun dalam Penjelasannya, tidak menjelaskan apa yang dimaksud dengan kepentingan itu, maka Majelis Hakim mengutip pengertian "Kepentingan", sebagaimana diuraikan oleh Indroharto, S.H. dalam bukunya "Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara", Buku II, halaman 37, yang menguraikan bahwa, pengertian kepentingan itu dalam kaitannya dengan hukum acara Tata Usaha Negara, mengandung 2 (dua) arti yaitu :-----

1. Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, dimana "Suatu kepentingan atau nilai yang harus dilindungi oleh hukum" tersebut dapat kita lihat adanya hubungan antara orang yang bersangkutan di satu pihak dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan di lain pihak ;-----
2. Kepentingan proses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pengertian kepentingan tersebut di atas maka Majelis Hakim akan menguji apakah ada hubungan hukum Penggugat dengan objek sengketa dan atau

Hal. 288 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



apa yang hendak dicapai oleh Penggugat dengan melakukan gugatan ;

Menimbang, bahwa timbulnya suatu kepentingan hukum harus selalu didasarkan pada hubungan hukum (rechtbetrekking) terlebih dahulu, kepentingan hukum (rechtbelang) tidak serta merta timbul tanpa adanya hubungan hukum sebelumnya. dalam konteks Peradilan Tata Usaha Negara , hak dari Penggugat yang dirugikan itu haruslah didasarkan pada hubungan hukum yang telah menimbulkan pengaruh pada kepentingan hukum Penggugat sebagai akibat langsung dari keputusan Tata usaha Negara tersebut, dan bukannya sebagai akibat dari peristiwa hukum lain meskipun hal itu ada kaitannya;-----

Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat diantaranya telah mendalilkan sebagai berikut :

- -----
- Bahwa pada tanggal tanggal 12 Maret 2012 Penggugat dengan LIM HALIM HENDRAWAN P membuat serta menanda tangani Akta Pengikatan Untuk Jual Beli (ic. APJB No.3/2012) Nomor : 03 di hadapan NOTARIS/PPAT Kota Bogor ;-----
  - Bahwa dalam APJB tersebut Penggugat sebagai Pihak Kedua/Pembeli dan LIM HALIM HENDRAWAN P sebagai Pihak Pertama/Penjual atas bidang Tanah dan beserta segala sesuatu yang ada di atasnya seluas  $\pm 41.220 \text{ m}^2$  (lebih kurang empat Hal. 289 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



puluh satu ribu dua ratus dua puluh meter persegi) yang terdiri dari 6 (enam) bidang tanah dengan harga Rp. 725.000,- (tujuh ratus dua puluh lima ribu) per-meter atau total transaksinya sebesar Rp. 29.884.500.000,- (dua puluh sembilan milyar delapan ratus delapan puluh empat juta lima ratus ribu rupiah);- -----

- Bahwa, ke-6 (keenam) bidang tanah yang menjadi obyek APJB tersebut seluruhnya terletak di Kampung Pasar, RT/RW : 001/004, Desa/Kelurahan Cileungsi, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, yaitu terdiri dari :-----

1. Sertipikat Hak Milik, Nomor : 1459/Cileungsi, seluas 3000 m<sup>2</sup> (tiga ribu meter persegi) berdasarkan Surat Ukur tanggal 16-04-2008 No. 17/Cileungsi/2008, NIB : 10.10.14.14.01096 atas nama LIM HALIM HENDRAWAN P. ;-----

2. Sertipikat Hak Milik, Nomor : 1466/Cileungsi, seluas 27000 m<sup>2</sup> (dua puluh tujuh ribu meter persegi) berdasarkan Surat Ukur tanggal 15-05-2008 No. 23/Cileungsi/2008, NIB : 10.10.14.14.01081 atas nama LIM HALIM HENDRAWAN P. ;-----

3. Sertipikat Hak Milik No : 1989/Cileungsi, seluas 2.840 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus empat puluh meter persegi) atas nama LIM HALIM HENDRAWAN P. ;-----

2. Sertipikat Hak Milik No : 1988/Cileungsi, seluas 3.842 m<sup>2</sup> (tiga ribu delapan ratus empat puluh dua meter persegi)  
Hal. 290 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



berdasarkan Surat Ukur tanggal 28 Mei 2012 No.  
104/Cileungsi/2012 atas nama LIM HALIM HENDRAWAN P.  
;-----

3. Sertipikat Hak Milik No : 1987/Cileungsi seluas 1. 286 m<sup>2</sup>  
(seribu dua ratus delapan puluh enam meter persegi)  
berdasarkan Surat Ukur tanggal 28 Mei 2012  
No.88/Cileungsi/2012 atas nama LIM HALIM HENDRAWAN P. ;  
dan ;-----

4. Sertipikat Hak Milik No : 1986/Cileungsi seluas 3000 m<sup>2</sup> (tiga  
ribu meter persegi) berdasarkan Surat Ukur tanggal 28 Mei  
2012 No. 87/Cileungsi/2012 atas nama LIM HALIM  
HENDRAWAN P.  
;-----

- Bahwa sejak ditanda tangannya APJB tersebut hingga bulan  
April 2012 Penggugat telah melakukan 4 (empat) tahap  
pembayaran sesuai kesepakatan yang jumlahnya mencapai  
Rp. 10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) yang diterima  
langsung oleh LIM HALIM HENDRAWAN  
PERMANA ;-----
- Bahwa selanjutnya sekitar bulan Mei - Juni 2012 muncul  
masalah-masalah antara Penggugat dengan Penjual antara  
lain pada bulan Mei 2012 Penjual menawarkan kepada  
Penggugat ada pembeli lain yang berminat atas Obyek  
Gugatan a quo, selanjutnya Penjual menyatakan ingin  
membatalkan sepihak APJB tersebut, kemudian pada akhir Mei

Hal. 291 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



2012 Obyek Gugatan a quo diblokir oleh seseorang yang mengaku sebagai Ahli Waris Penjual dan klimaksnya terjadi pada tanggal 12 Juni 2012 yaitu gagalnya transaksi Jual Beli karena pihak Penjual menolak menerima pembayaran dari Penggugat, hingga masalah tersebut berujung Gugatan di Pengadilan Negeri Cibinong sebagaimana tercatat dalam Register Perkara Perdata Nomor : 130/Pdt.G/2012/PN.Cbn mengenai Gugatan Wanprestasi terkait Obyek Gugatan dan atau Obyek Gugatan tersebut, dalam perkara itu Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (ic. Tergugat) ditarik sebagai pihak TURUT TERGUGAT ; -----

- Bahwa, berdasarkan Putusan Tingkat Pertama (ic. Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : 130/Pdt.G/2012/PN.Cbn. tanggal 3 April 2013) Penggugat pada saat itu dipihak yang menang, Penjual dinyatakan wan-prestasi dan Penggugat dengan Penjual dihukum untuk melanjutkan Jual Beli, serta di atas Obyek Gugatan tersebut (ic. Obyek Gugatan ) diletakkan sita jaminan (CB), akan tetapi putusan tersebut dibatalkan pada tingkat Pengadilan Tinggi dan Kasasi (ic. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 255 Pdt/2013/PT.Bdg. Tanggal 30 Juli 2013 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. Nomor : 58 K/ Pdt/2014 Tanggal 10 April 2014) dengan amar putusannya antara lain membatalkan APJB No.3/2012 dan menghukum Penjual mengembalikan uang pembayaran Penggugat sebesar Rp. 10.000.000.000,00 (sepuluh milyar

Hal. 292 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG





rupiah) beserta kompensasinya sebesar Rp. 500  
Juta ;-----

- Selanjutnya terhadap Putusan Inkrach tersebut Penggugat mengajukan Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung R.I dan telah terbit putusan pada tanggal 29 Maret 2016 (ic. Putusan PK Mahkamah Agung Nomor : 556 PK/PDT/2015 Tanggal 29 Maret 2016) dalam Putusan Peninjauan Kembali tersebut terdapat 2 (dua) orang Hakim menolak permohonan PK dan 1 (satu) orang Hakim berbeda pendapat (dissenting opinion) mengabulkan PK Penggugat tersebut ;  
-----

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan Penggugat tersebut pihak Penggugat telah mengajukan bukti suratnya diantara adalah : -----

- Bukti P - 9 = bukti T.II.Interv1-5a : Foto copy Putusan Perkara Perdata Nomor : 130 /Pdt.G/2012/PN.Cbn tanggal 13 April 2013 ; (foto copy sesuai dengan salinan resmi) ;--
- Bukti P - 10 = bukti T.II.Interv 1-5b : Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 255 Pdt/ 2013/PT.Bdg. Tanggal 30 Juli 2013 ; (foto copy sesuai dengan salinan resmi) ;-----  
---
- Bukti P - 11 = bukti T.II.Interv 1-5c : Foto copy Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. Nomor : 58 K/ Pdt/2014 Tanggal 10 April 2014 ; (foto copy sesuai dengan salinan Hal. 293 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



resmi) ;-----

-----

- Bukti P - 12 = bukti T.II.Interv 1-5d : Foto copy Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 556 PK/PDT/2015 Tanggal 29 Maret 2016 ; (foto copy sesuai dengan salinan resmi) ;---

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti - bukti surat tersebut di atas ditemukan fakta bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 255 Pdt/ 2013/PT.Bdg. Tanggal 30 Juli 2013 , yang dikuatkan dengan Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. Nomor : 58 K/ Pdt/2014 Tanggal 10 April 2014 serta Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 556 PK/PDT/2015 Tanggal 29 Maret 2016, bahwa akta pengikatan jual beli No. 3 tanggal 12 Maret 2012 yang dibuat oleh Notaris Nur Nadia Tadjoedin SH Notaris di Kota Bogor dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum, dan dalam putusan Tersebut menghukum Penggugat Rekonpensi (Lim Halim Hendrawan Permana dan Ny. Wilyan Herliani) dihukum untuk mengembalikan uang pembayaran sebesar 10.000.000.000 (sepuluh milyar rupiah) yang telah diterima oleh para Penggugat rekonpensi dari Tergugat Rekonpensi (in casu Penggugat) di tambah dengan kompensasi sebesar Rp 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) kepada Tergugat Rekonpensi dengan seketika dan sekaligus ;

-----

Hal. 294 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



Menimbang, berdasarkan fakta tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum akta perikatan jual beli No. 3 tanggal 12 Maret 2012 (bukti P-1), yang dibuat oleh Notaris Nur Nadia Tadjoedin SH Notaris di Kota Bogor sejak putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, akta tersebut sudah tidak lagi mempunyai kekuatan hukum artinya setelah Akta Perikatan Jual beli (bukti P -1) diuji diperadilan yang berwenang menguji sengketa tersebut dalam hal ini Peradilan umum dan telah diputus dan telah berkekuatan hukum tetap, maka sejak pengujian akta perikatan di peradilan umum tersebut telah memperoleh putusan berkekuatan hukum tetap, akta Perikatan Jual beli (bukti P-1) tersebut sudah tidak ada kekuatan hukum yang mengikat antara pihak yang dimaksud dalam akta tersebut, dengan demikian secara hukum Penggugat sudah tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah yang diperjanjikan dalam akta perikatan jual beli tersebut;

-----

Menimbang, bahwa terkait gugatan Penggugat di pengadilan Negeri Cibinong dengan Nomor perkara 222/Pdt.G/2017/PN.Cbn antara Hasan Ahmad sebagai Penggugat melawan Ny. Wilyan Herliani sebagai Tergugat, Kepala BPN Kabupaten Bogor sebagai Turut Tergugat I dan Nur Nadia Tadjoedin SH Notaris /PPAT Kota Bogor sebagai Turut Tergugat (bukti P- 17), setelah Majelis Hakim mencermatinya sengketa

Hal. 295 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut terkait Konsinyasi yang dimaksud dalam perkara 130/Pdt.G/2012/PN.Cbn jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 255 Pdt/ 2013/PT.Bdg. Tanggal 30 Juli 2013 , yang dikuatkan dengan Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. Nomor : 58 K/ Pdt/2014 Tanggal 10 April 2014 serta Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 556 PK/PDT/2015 Tanggal 29 Maret 2016;

-----

Menimbang, bahwa konsinyasi tersebut merupakan rangkaian dari satu kesatuan amar putusan dimana dalam putusan dalam perkara 130/Pdt.G/2012/PN.Cbn jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 255 Pdt/ 2013/PT.Bdg. Tanggal 30 Juli 2013 , yang dikuatkan dengan Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. Nomor : 58 K/ Pdt/2014 Tanggal 10 April 2014 serta Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 556 PK/PDT/2015 Tanggal 29 Maret 2016, dimana dalam putusan tersebut setelah dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum akta Perikatan jual beli No. 3 tanggal 12 Maret 2012 (bukti P-1), (Lim Halim Hendrawan Permana dan Ny. Wilyan Herliani) dihukum untuk mengembalikan uang pembayaran sebesar 10.000.000.000 (sepuluh milyar rupiah) yang telah diterima oleh para Penggugat rekonsensi dari Tergugat Rekonsensi (in casu Penggugat) di tambah dengan kompensasi sebesar Rp 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) kepada Tergugat Rekonsensi dengan seketika dan sekaligus, bukan menyangkut hak atas tanah yang telah diterbitkan objek

Hal. 296 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/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)



sengketa, karena dalam sengketa perkara di Pengadilan Negeri Cibinong dengan Nomor perkara 222/Pdt.G/2017/PN.Cbn antara Hasan Ahmad sebagai Penggugat melawan Ny. Wilyan Herliani sebagai Tergugat, Kepala BPN Kabupaten Bogor sebagai Turut Tergugat I dan Nur Nadia Tadjoeidin SH Notaris/PPAT Kota Bogor sebagai Turut Tergugat (bukti P-17) tersebut tidak pernah disengketakan tentang keberadaan akta Perikatan Jual Beli No. 3 tanggal 12 Maret 2012 (i.c bukti P-1) ;--

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum akta perikatan jual beli No. 3 tanggal 12 Maret 2012 (bukti P-1), yang dibuat oleh Notaris Nur Nadia Tadjoeidin SH Notaris di Kota Bogor melalui putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, maka antara Penggugat dengan tanah yang telah diterbitkan objek sengketa sudah tidak memiliki hubungan hukum lagi secara langsung, dengan tidak ada lagi hubungan hukum antara Penggugat dengan tanah yang telah diterbitkan objek sengketa Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan atas objek sengketa dengan demikian Penggugat tidak memiliki kualitas untuk mengajukan gugatan ini ;

-----

-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menerima eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan 2

Hal. 297 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



mengenai Penggugat tidak memiliki kualitas dalam mengajukan gugatan; -----

Menimbang, bahwa karena eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan 2 dinyatakan diterima, maka terhadap eksepsi selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

-----  
**DALAM POKOK SENGKETA ;**  
-----

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan diterima eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan 2 mengenai Penggugat tidak berkuwalitas, maka terhadap pokok sengketa tidak perlu dipertimbangkan lagi dan terhadap gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;

-----  
Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat adalah sebagai pihak yang kalah berdasarkan pasal 110 dan 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini, yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mempelajari dan mencermati semua berkas perkara termasuk alat bukti yang diajukan oleh para pihak dipersidangan, Majelis Hakim hanya mempertimbangkan alat bukti yang relevan dengan putusan ini

Hal. 298 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan terhadap alat bukti yang tidak dipertimbangan  
dikesampingkan akan tetapi tetap menjadi satu kesatuan  
dengan putusan ini ;

-----  
Mengingat Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang  
Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun  
2004 Jis Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 serta peraturan  
perundang - undangan yang lain yang terkait dengan perkara  
ini;----

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

**DALAM** **EKSEPSI** :

-----  
--

Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 dan 2 ;

-----  
**DALAM** **POKOK** **SENGKETA** :

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

-----  
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara  
sebesar Rp 5.895.000(lima juta delapan ratus Sembilan puluh  
lima ribu rupiah); -----

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis  
Hakim pada hari : **Rabu** tanggal **20 Februari 2019** oleh Kami  
**YARWAN SH.MH** selaku Ketua Majelis Hakim, **JUSAK SINDAR,**

Hal. 299 dari 301 hal. Putusan Nomor : 80/G/2018/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)





**SH.** dan **Dr. NOVY DEWI CAHYATI S.Si, SH. MH.** masing -  
masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam  
sidang yang terbuka untuk umum pada hari : **Selasa** tanggal **5**  
**Maret 2019** oleh Majelis Hakim tersebut di atas dengan di  
bantu oleh **NANANG EDY SUSANTO, SH.** selaku Panitera  
Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan  
di hadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat II  
Intervensi 1 dan 2, dengan tanpa dihadiri Tergugat atau Kuasa  
Hukumnya;-----  
-----

**HAKIM,**  
**HAKIM-HAKIM ANGGOTA,**

**KETUA MAJELIS**

**TTD**

**TTD**

**JUSAK SINDAR, SH.**

**YARWAN, SH. MH,**

**TTD**

**Dr.NOVY DEWI CAHYATI S.Si, SH. MH.**

**PANITERA**

**PENGGANTI,**

**TTD**

**SH.**

**NANANG EDY SUSANTO,**



**PERINCIAN BIAYA PERKARA NOMOR : 80/G/2018/PTUN-**

**BDG:**

- Pendaftaran gugatan : Rp. 30.000,-
- ATK : Rp. 125.000,-
- Panggilan : Rp. 220.000,-
- Pemeriksaan Setempat : Rp. 5.500.000,-
- Redaksi : Rp. 5.000,-
- Leges : Rp. 3.000,-
- Materai Penetapan : Rp. 6.000,-
- Materai Putusan : Rp. 6.000,-

**J U M L A H** : Rp. 5. 595.000 (Lima Juta Lima Ratus Sembilan Puluh Lima Ribu Rupiah);

-----  
-----