



**PUTUSAN**  
**NOMOR : 41/G/2012/PTUN-BDG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN  
YANG MAHA ESA**

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

1. **Hj. ONAH binti KONCIT** ; Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga Tempat Tinggal di Mekarsari Timur Rt.002, Rw. 002, Desa Mekarsari, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi;  
-----
2. **ONIH bin NAMAD** ; Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal di Mekarsari Timur, Rt. 002, Rw. 002, Desa Mekarsari, Kecamatan, Tambun Sekatan, Kabupaten Bekasi;-----
3. **AHMAD KHOLIK FATULLAH** ; Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta Tempat Tinggal di Mekarsari Timur Rt. 002, Rw. 002, Desa Mekarsari, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi;-----
4. **ADE AHMAD FAUZI** ; Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Swasta, Tempat Tinggal di Mekarsari Timur Rt. 002, Rw. 002, Desa Mekarsari, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi;-----



Dalam hal ini memberi kuasa kepada :

**RAHMAN ARIP, SH.** Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat / Pengacara pada Kantor Hukum R. ARIP & Rekan, berkantor di Ruko Citra Mas No. H.2 Jalan Alternatif Cibubur - Cileungsi Km. 1 Cimangis Depok, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 April 2012;-----

Selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT**;-----

### **M E L A W A N**

**1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BEKASI,**

Berkedudukan di Jalan KH. Akhmad Dahlan Komp Lippo, Kabupaten Bekasi;-----

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

1. Nama : **TIMBUL PARUALIAN, SH**;-----

Jabatan : Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi ;-----



2. Nama : **HOTBEN**

**SIRAIT,**

**SH;**-----

Jabatan: Kepala Sub Seksi Perkara

Pertanahan Kantor Pertanahan

Kabupaten Bekasi;-----

3. Nama : **SRI**

**HARIAMANIATI,**

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

Jabatan : Staf Sub Seksi Perkara

Pertanahan Kantor Pertanahan

Kabupaten Bekasi;-----

Kesemuanya kewarganegaraan

Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil

pada Kantor Pertanahan Kabupaten

Bekasi, beralamat di Kantor Pertanahan

Kabupaten Bekasi di Jalan KH. Akhmad

Dahlan Komp. Lippo Cikarang Kabupaten

Bekasi, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus

Nomor : 165/SK/VI/2012, tertanggal 11

Mei

2012;-----

Selanjutnya disebut sebagai

**TERGUGAT**;-----



2. **HAJI HADIRI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pengusaha, Tempat Tinggal di PTB Duren Sawit Blok II/9 Rt. 001/005, Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit, Kota Jakarta Timur, -----

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

1. **JOKO SRIWIDODO, SH.**  
**MH.** ;-----

2. **UMAR HANAFI, SH.** ;-----

3. **RENI SUNARTY, SH.** ;-----

4. **LUSDA ASTRI, SH.** ;-----

5. **RAHMATSYAH, SH.** ;-----

6. **DASE DHARMAYADI, SH.** ;-----

Kesemuanya warganegara Indonesia, Pekerjaan Advokat - Konsultan Hukum - Mediator pada Kantor Hukum SYAMSU DJALAL - JOKO SRIWINDODO & PARTNERS (JsR), Beralamat di Perkantoran Suncity Square Blok E No. 3, di Jalan Hasibuan Margajaya, Kota Bekasi, berdasarkan



Surat Kuasa Khusus Nomor : K-09/JSR/  
V/112, tertanggal 28 Mei  
2012;-----

Selanjutnya disebut sebagai :

**TERGUGAT II INTERVENSI**

**1**;-----

-

3. **SUTJI BUDHI SETYAWATI**, Kewarganegaraan Indonesia,

Pekerjaan Ibu Rumah Tangga dan **SIRI**

**WIDYANI JATININGTYAS**,

Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan

Swasta;-----Keduanya bertempat

tinggal di Jalan Raya Hankam No. 65 Rt.

008, Rw. 05, Kelurahan

Jatimurni, Kecamatan Pondok Melati,

Kabupaten Bekasi;-----

Dalam Hal ini telah memberi kuasa

kepada **JOHNNY WIRGHO, SH. MH**,

Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan

Advokat, Beralamat di Jalan Pangeran

Jayakarta No. 121/48 Jakarta Pusat,

berdasarkan Surat Kuasa Khusus

tertanggal 1 Juni 2012;-----



Selanjutnya disebut sebagai :

**TERGUGAT II INTERVENSI**

**2** ;-----

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung

tersebut :-----

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 41/Pen.DIS/2012/PTUN-BDG tanggal 1 Mei 2012, Tentang Lolos Dismissal ;-----
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 41/Pen.MH/2012/PTUN-BDG tanggal 1 Mei 2012, Tentang Penetapan Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa Tata Usaha Negara ;-----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 41/Pen.PP/2012/PTUN-BDG tanggal 2 Mei 2012, Tentang Penetapan Pemeriksaan Persiapan;-----

-----



- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 41/Pen/HS/2012/PTUN-BDG tanggal 24 Mei 2012, Tentang Hari Persidangan Terbuka untuk umum ;-----  
-----
- Telah membaca Surat Permohonan Pemohon Intervensi 1 tertanggal 31 Mei 2012 atas nama HAJI HADIRI, yang dalam hal ini diwakili oleh JOKO SRIWIDODO, SH. MH. Dan UMAR HANAFI, SH. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 Mei 2012 ;-----
- Telah membaca Surat Permohonan Pemohon Intervensi 2 tertanggal 11 Juni 2012 atas nama SUTJI BUDHI SETYAWATI, dan SIRI WIDYANI JATININGTYAS, yang dalam hal ini diwakili oleh JOHNNY WIRGHO, SH. MH, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 Juni 2012 ;-----  
-----
- Telah membaca Putusan Sela Nomor : 41/G/Int/2012/PTUN-BDG, tanggal 14 Juni



2012 Tentang masuknya Pihak Ketiga yaitu  
HAJI HADIRI sebagai Tergugat II Intervensi  
1 dan SUTJI BUDHI SETYAWATI, dan SIRI  
WIDYANI JATININGTYAS sebagai Tergugat II  
Intervensi

2 ;-----  
-----

- Telah membaca Penetapan Ketua  
Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung  
Nomor : 41/Pen.MH/2012/PTUN-BDG  
tanggal 10 Agustus 2012, Tentang  
Penetapan Penggantian Majelis Hakim  
yang memeriksa dan memutus sengketa  
Tata Usaha  
Negara ;-----  
-----

- Telah membaca dan mempelajari berkas  
perkara tersebut dan alat-alat bukti surat,  
mendengar keterangan Para saksi dan  
Para Pihak di  
Persidangan ;-----

## **TENTANG DUDUKNYA SENGGKETA**

Menimbang, bahwa Surat Gugatan Para Penggugat  
tanggal 23 April 2012 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan



Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 27 April 2012, dengan Register Perkara Nomor : 41/G/2012/PTUN-BDG, yang telah diperbaiki pada tanggal 24 Mei 2012, telah mengajukan gugatan yang isi pokoknya sebagai berikut :-----

**OBJEK GUGATAN :**

- 
- a. Sertipikat Hak Milik No.100/Mekarsari atas nama 1. SUTJI BUDHI SETYAWATI, 2. BAMBANG ARIO KUSUMO, 3. SIRI WIDYANI JATININGTYAS, Gambar Situasi No.:18734/1990 Tanggal 25 - 08 - 1990, sebelumnya seluas 19000 M<sup>2</sup>, setelah pemecahan seluas 17.750 M<sup>2</sup>;  
-----
  - b. Sertipikat Hak Milik No.:2204/Mekarsari atas nama Haji HADIRI, Surat Ukur No.:74/2003 Tanggal 15 - 07 - 2003, Luas : 1250 M<sup>2</sup> ; -----

Gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986, yaitu sejak diketahuinya oleh Penggugat secara terang dan jelas atas obyek gugatan Sertipikat Hak Milik No.100/Mekarsari yang telah berubah atas nama-nya menjadi atas nama 1. SUTJI BUDHI SETYAWATI, 2. BAMBANG ARIO



KUSUMO, 3. SIRI WIDYANI JATININGTYAS yang sebelumnya atas nama BAMBANG HENDARJANTO dan berasal dari atas nama LUKMAN, sebelumnya atas nama KIAGUS ABDURRACHMAN, serta sebelumnya lagi atas nama 1. ONIN Bin NAMAD, 2. ASMIATI Bt. NAMAD, 3. Hj.ONAH, yang berasal dari atas nama NAMAD bin KUNCU, berdasarkan surat tertanggal 30 Maret 2012 yang dikeluarkan oleh Tergugat ;

-----  
Adapun yang menjadi dasar alasan-alasan keberatan dalam gugatan kami ini adalah sebagai berikut :

-----  
Pasal 1 Ayat (3) Undang - Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi sebagai berikut :

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

- -----
1. Bahwa, Para Penggugat adalah ahli waris dari Almarhum Namad Bin Kuncu sesuai Surat Keterangan Ahli Waris No.:07/19/II/2012 tanggal 08-02-2012, Almarhum Namad



Bin Kunci telah meninggal pada hari Minggu, 11 Nopember 1975 sesuai Surat Kematian No.:4743/17/II/2012 Tanggal 8 Pebruari 2012, semasa hidupnya Almarhum Namad Bin Kunci memiliki sebidang tanah sawah (dahulu berupa tanah sawah, sekarang sudah berupa sawah kering/darat) yang belum pernah diperjual belikan kepada siapa pun seluas  $\pm 19.710 \text{ M}^2$ , telah tercatat dalam Buku Leter C .684/1514 persil 29 atas nama Namad Bin Kunci terletak di Desa Mekarsari, Kecamatan Tambun, Kabupaten Bekasi, dengan batas-batas sebagai berikut : -----

• Sebelah Utara : Tanah Kampung;

-----

• Sebelah Timur : Jalan Desa;

-----

• Sebelah Selatan : Rel Kereta Api;

-----

• Sebelah Barat : Tanah Nasan dan Erni/sekarang perumahan; -----

1. Bahwa sejak meninggalnya Almarhum Namad Bin Kunci tanah tersebut telah dikuasai dan digarap oleh Penggugat selaku ahli waris Almarhum Namad Bin Kunci dan sekarang oleh Penggugat telah dilakukan pembuatan pondasi batu kali disekeliling batas tanah tersebut.;

-----



2. Bahwa baik Almarhum Namad Kuncu semasa hidupnya maupun Penggugat sekarang belum pernah mengajukan permohonan sertipikat hak milik atas tanah milik Penggugat tersebut ;

-----  
-----

3. Bahwa memang sekitar mulai tahun 1982 atas tanah peninggalan Almarhum Namad Bin Kuncu yang merupakan milik Penggugat tersebut pernah mengalami sengketa antara ;

-----  
-----

Para ahli waris Almarhum Namad Kuncu yang pada saat itu terdiri dari Hj. ONAH Binti KONCIT, ONIN Bin NAMAD KUNCU dan ASMIYATI Binti NAMAD KUNCU (Orang tua/Ibu dari AHMAD KHOLIK FATULLAH dan ADE AHMAD FAUZI) selaku PENGGUGAT;

-----  
-----

melawan ;

-----  
-----

1. KIAGUS ABDURAHMAN - TERGUGAT I;

-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. DAVID HERMANTO - TERGUGAT II;

3. PT. BANK AGUNG ASIA JAKARTA - TERGUGAT III;

4. Sdr. LUKMAN - PENGGUGAT INTERVENSI;

Di Pengadilan Negeri Bekasi dalam perkara perdata No.:41/Pdt/G/1982/PN.Bks. jo No.570/Pdt/1984/PT.Bdg Pengadilan Tinggi Bandung jo No.:3800 K/Pdt/1985 dan No.:205 PK/Pdt/1990 Mahkamah Agung RI ;

4. Bahwa, sesuai Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.: 570/Pdt/1984/PT.Bdg. Tanggal 30 Januari 1985, yang Amarnya berbunyi : -----

### MENGADILI :

" Menerima permohonan banding tersebut diatas ;

"Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bekasi tertanggal 16 Juli 1984 No.:41/1982/Pdt/PN.Bks yang dimohonkan banding itu, dan dengan : -----

### MENGADILI SENDIRI :

Dalam Gugat Asal ;

-

#### Disclaimer

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



Dalam Eksepsi ;

“ Menolak eksepsi Tergugat III, sekarang Turut Terbanding tersebut ;

Dalam Pokok Perkara ;

“Mengabulkan gugatan Para Penggugat, sekarang para Pemanding, untuk sebagian;

“Menyatakan Tergugat I, sekarang Terbanding/Pemanding, telah melakukan perbuatan melawan hukum;

“menyatakan tidak syah dan batal masing-masing :

1. Akta Jual Beli tsngsl 2 Juni 1981 No.398/VI/T.B/1981 (Bukti T.1.VI dan T.3-1) yang dibuat oleh/dihadapan Ny.Komariah Suparno, SH., Notaris di Bekasi selaku PPAT.;

2. .Akta Notaris N0.19 Tertanggal 6 Juni 1981 yaitu Surat Kuasa Tergugat I Kepada Tergugat II yang dibuat oleh/ dihadapan Notaris Misahardi Wilamarto, SH., (Bukti P-IX);



3. Akta Notaris No.20 tanggal 6 Juni 1981 yaitu persetujuan memberikan kredit dari Tergugat II dengan Pinjaman Tergugat I kepada Tergugat III yang dibuat oleh/dihadapan Notaris Misahardi Wilamarso, SH., (bukti P.X);

-----  
"Menyatakan batal lelang eksekusi yang dilakukan dalam risalah lelang No.318 tertanggal 29 Nopember 1983;

-----  
"Menghukum Tergugat I dan II, sekarang Terbanding/ Pemanding dan Turut Terbanding, untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ini, yang untuk tingkat banding adalah sebesar Rp.16.000,- (enam belas ribu rupiah);

-----  
"menolak gugatan untuk selain dan selebihnya;

-----  
Dalam Perkara Intervensi :

-----  
"Menolak gugatan Intervensi seluruhnya;

-----  
"Menghukum Penggugat Intervensi, sekarang Terbanding, untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ini, yang untuk tingkat banding adalah sebesar Rp.16.000,- (enam belas ribu rupiah);



5. Bahwa Almarhum Lukman selaku Penggugat Intervensi/ Terbanding dalam perkara No.:41/1982/Pdt/PN.Bks jo. No.: 570/Pdt/1984/PT.Bdg. tersebut, telah meninggal dunia sejak 26 Desember 1983, sehingga jelas dan nyata Permohonan Kasasi yang diajukan oleh dan/atau atas nama LUKMAN selaku Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Intervensi adalah TIDAK BENAR dan CACAT HUKUM, karena jelas dan nyata pada saat itu Sdr.Lukman telah meninggal dunia; -----

6. Bahwa kemudian terhadap perkara-perkara tersebut telah terjadi perdamaian pada tahun 1995 antara para Pihak, Penggugat ahli waris Namad bin Kuncu dengan para ahli waris LUKMAN, sesuai AKTA PERDAMAIAN Legalilasi No.:245/L VII/1995 Notaris HERI HENDRIYANA, SH., tanggal 12 Juli 1995, yang pada intinya dalam Perdamaian tersebut yaitu telah diakui secara nyata dan jelas yang tidak dapat disangkal kebenarannya oleh para Ahli Waris LUKMAN bahwa tanah seluas ± 19.710 M<sup>2</sup> yang telah tercatat dalam Buku Leter C .684/1514 persil 29 atas nama Namad Bin Kuncu terletak di Desa Mekarsari, Kecamatan Tambun, Kabupaten Bekasi adalah mutlak milik Penggugat peninggalan dari almarhum Namad bin Kuncu ; -----

Dan para ahli waris Lukman dalam Pasal 7 Akta Perdamaian tersebut telah pula menyatakan

-----  
----- “bahwa baik almarhum Lukman (ayah dan suami



Pihak Pertama) semasa hidupnya maupun Pihak Pertama sendiri sebagai ahli waris Almarhum Lukman, belum dan tidak pernah mengajukan permohonan untuk dibuatkan sertipikat tanah sebagaimana tersebut pada Pasal 6 diatas, baik secara sendiri-sendiri maupun menguasai kepada orang lain. Dan jika dikemudian hari ternyata ada sertifikat tanah atas tanah sebagaimana tersebut pada Pasal 6 diatas baik tercatat atas nama Lukman maupun Pihak Pertama secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama, maka Pihak Pertama dan Pihak Kedua sepakat untuk menyatakan sertifikat atas tanah tersebut tidak sah, tidak berlaku, tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak mengikat Pihak Pertama maupun Pihak Kedua”; -----

7. Bahwa kemudian dan sampai sekarang atas tanah peninggalan almarhum Namad bin Kunci tersebut masih tetap dikuasai oleh Penggugat dan Penggugat belum pernah mengajukan permohonan sertipikat hak milik atas tanah tersebut; -----

8. Bahwa sehubungan dengan adanya dugaan tindak pidana yang dilakukan Sdr. SOLIHIN Bin LUKMAN yang dapat merugikan Penggugat, Penggugat telah melakukan tuntutan secara Pidana dengan membuat Laporan Polisi No.Pol.:LP/687/K/VI/ 2008/SPK/Restro.Bks.Kab. Tanggal 04 Juni 2008 di Kantor Kepolisian Polres Kabupaten Bekasi, berkenaan adanya transaksi jual beli yang dilakukan para Ahli Waris Lukman



yang diwakili oleh Sdr. SOLIHIN Bin LUKMAN selaku Penjual kepada Bambang Hendaryanto selaku Pembeli, yang notabene transaksi tersebut tentunya bertentangan dengan telah adanya AKTA PERDAMAIAN Legalilasi No.:245/L/VII/1995 Notaris HERI HENDRIYANA, SH., tanggal 12 Juli 1995, dan sesuai Putusan Pengadilan Negeri Bekasi No.:1693/Pid/B/2010/PN.Bks tanggal 22 Nopember 2010, Sdr. SOLIHIN BIN LUKMAN telah dinyatakan terbukti bersalah dengan sengaja menggunakan akta otentik yang palsu untuk memperoleh keuntungan, dalam hal ini menjual tanah milik Penggugat tersebut kepada Bambang Hendaryanto; -----

9. Bahwa sesuai surat Tergugat tertanggal 30 Maret 2012, yang telah menerangkan Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.100/Mekarsari atas nama NAMAD Bin KUNCU, yang sekarang Sertipikat Hak Milik No.100/Mekarsari tersebut menjadi atas nama 1. SUTJI BUDHI SETYAWATI, 2. BAMBANG ARIO KUSUMO, 3. SIRI WIDYANI JATININGTYAS, Gambar Situasi No.:18734/1990 Tanggal 25 - 08 - 1990, sebelumnya seluas 19000 M<sup>2</sup>, setelah pemecahan seluas 17.750 M<sup>2</sup>, bahwa tentunya hal tersebut SANGAT bertentangan dengan fakta yang ada dan melanggar/bertentangan dengan keberadaan hak Penggugat terhadap tanah perkara milik Penggugat, karena jelas dan nyata baik Almarhum Namad bin Kunci semasa hidupnya maupun Penggugat belum pernah



mengajukan Permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Milik terhadap tanah milik Penggugat tersebut; -----

Selain itu penerbitan Sertipikat Hak Milik No.100/Mekarsari atas nama Namad bin Kunci tersebut tentunya bertentangan dengan adanya Surat Keterangan No.:120/117/V/2000 tanggal 10 Mei 2000 yang di keluarkan oleh Kepala Desa Mekarsari dan diketahui oleh Camat Tambun, yang pada intinya menerangkan bahwa benar nama Namad Kunci mempunyai/ memiliki sebidang tanah sawah/darat dengan Nomor C 1514 No.SPPT. 32.18.090.007.013-0331;

-----

Dan sesuai Surat Pernyataan Kepala Desa No.:120/116/XII/2003 tanggal 22 Desember 2003, yang dibuat dan ditanda tangani serta dikeluarkan oleh Kepala Desa Mekarsari, menerangkan pada intinya "... bahwa Saudara Namad Kunci benar benar memiliki tanah seluas 19.710 M<sup>2</sup>..., tanah tersebut dalam keadaan sebagai berikut :----

- Dimiliki/dikuasai fisiknya oleh Namad Kunci (Alm) para ahli warisnya...; -----
- Betul-betul tanah milik bukan tanah Negara; -----
- Tidak dalam keadaan sengketa hak maupun batas-batasnya, serta tidak pernah dijaminkan ke Bank;



- 
- 
- Belum pernah bersertifikat atas nama yang bersangkutan, atau belum bersertifikat atas nama orang lain;
- 
- 

Sehingga jelas dan nyata penerbitan Sertipikat Hak Hilik No.100/Mekarsari yang sebelumnya atas nama Namad bin Kuncu tersebut tidak mendasar dan tidak sesuai prosedur formal penerbitan sertipikat yang sebenarnya, baik dalam hal pendaftaran, pengukuran, dan pengumumannya sebagaimana yang ditentukan Pasal 1 angka 1, Pasal 17 butir (3), Pasal 24 tentang Pembuktian Hak Lama, dan Pasal 26 ayat (2) tentang Pengumuman, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

-----

Yang mana telah Terbukti, Penggugat tidak pernah mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik terhadap tanah milik Penggugat tersebut, Penggugat dan/atau Sdr.Lukman tidak pernah menjadi sebagai penunjuk batas sesuai SHM No.100 yang diterbitkan Tergugat, dan Pihak Desa Mekarsari baik langsung maupun tidak langsung tidak mengetahui adanya pelaksanaan penerbitan Sertipikat Hak Milik No.100/Mekarsari yang sekarang telah berubah atas



nama-nya menjadi atas nama 1. SUTJI BUDHI SETYAWATI, 2. BAMBANG ARIO KUSUMO, 3. SIRI WIDYANI JATININGTYAS yang sebelumnya atas nama BAMBANG HENDARJANTO dan berasal dari atas nama LUKMAN, sebelumnya atas nama KIAGUS ABDURRACHMAN, serta sebelumnya lagi atas nama 1. ONIN Bin NAMAD, 2. ASMIATI Bt. NAMAD, 3. Hj.ONAH, yang berasal dari atas nama NAMAD bin KUNCU, Gambar Situasi No.:18734/1990 Tanggal 25 - 08 - 1990, sebelumnya seluas 19000 M<sup>2</sup>, setelah pemecahan seluas 17.750 M<sup>2</sup> tersebut;

-----

Yang tentunya semakin membuktikan penyajian data fisik dan yuridis yang dilakukan Tergugat dalam melakukan penerbitan Sertipikat Hak Milik No.100/Mekarsari/obyek perkara a quo adalah tidak benar dan bertentangan dengan fakta yuridis yang ada dan keberadaan kepemilikan Penggugat;

-----

10. Bahwa selain telah adanya AKTA PERDAMAIAN Legalilasi No.:245/L/VII/1995 Notaris HERI HENDRIYANA, SH., tanggal 12 Juli 1995, telah terdapat pula Pernyataan KI AGUS ABDURAHMAN secara tertulis dan ditandatangani diatas materai yang cukup, surat pernyataan tertanggal 23 Pebruari 1993, yang pada intinya menerangkan bahwa "... tanah tersebut belum pernah dijual atau diborahkan di Bank...";

-----



Sehingga dalam hal ini jelas dan nyata telah ada pernyataan dan pengakuan yang sah dari KI AGUS ABDURAHMAN yang notabene sebagai salah satu pihak (Tergugat I) yang berperkara dalam perkara No.:41/Pdt.G/1982/PN.Bks. jo No.570/Pdt/1984/PT.Bdg Pengadilan Tinggi Bandung jo No.:3800 K/Pdt/1985 dan No.:205 PK/Pdt/1990 Mahkamah Agung RI.; Bahwa tanah dimaksud belum pernah dijual atau diborahkan di Bank, yang tentunya adanya surat Pernyataan Ki Agus Abdurahman tersebut berakibat hukum terhadap pencantuman keterangan dan atas nama KI AGUS ABDURAHMAN dalam Sertipikat Hak Milik No.100/Mekarsari yang beralih nama kepada atas nama Lukman berdasarkan Risalah Lelang, adalah sepenuhnya tidak benar, karena jelas bertentangan dengan fakta yuridis yang sebenarnya;

- 
- 
12. Bahwa terhadap adanya pemecahan Sertipikat Hak Milik No.100 berdasarkan adanya Akta Jual Beli tanggal 19 Juni 2003 No.:2092/2003, seluas 1.250 M<sup>2</sup> menjadi Sertipikat Hak Milik No.:2204/Mekarsari atas nama Haji HADIRI sesuai surat Ukur No.:74/2003 Tanggal 15 - 07 - 2003, Luas 1250 M<sup>2</sup>, dan sesuai surat keterangan Tergugat tertanggal 30 Maret 2012 tersebut, adalah tentunya pemecahan tersebut bukan menjadi tanggung jawab hukum Penggugat, melainkan tentunya tanggung jawab pihak yang mengalihkan dan



Tergugat yang jelas dan nyata telah menggunakan Sertipikat Hak Milik No.100/mekarsari; Sedangkan Penggugat tidak pernah mengalihkan hak milik Penggugat atas obyek tanah milik Penggugat tersebut kepada siapapun, sesuai yang telah tercatat dalam Buku Leter C .684/1514 persil 29 seluas ± 19.710 M<sup>2</sup>,atas nama Namad Bin Kuncu;

13. Bahwa kemudian ternyata Tergugat telah menerbitkan dan membalik nama Sertipikat Hak Milik/SHM No.100/Mekarsari atas nama 1. SUTJI BUDHI SETYAWATI, 2. BAMBANG ARIO KUSUMO, 3. SIRI WIDYANI JATININGTYAS yang sebelumnya atas nama BAMBANG HENDARJANTO, dilakukan oleh Tergugat pada tanggal 8-1-2010 berdasarkan surat keterangan waris yang dibuat para ahli waris Bambang Hendaryanto tanggal 07-11-2007 sebagaimana keterangan yang tercatat dalam SHM No.100/Mekarsari tersebut;

Sedangkan JELAS senyatanya tanggal 8 - 1 - 2010, obyek tanah dan SHM No.100/Mekarsari tersebut sedang dalam proses perkara Pidana, Terbukti Pengadilan Negeri Bekasi baru memutus perkara Pidana tersebut pada tanggal 22 Nopember 2010 sesuai Putusan No.:1693/Pid/B/2010/PN.Bks, sebagaimana tindak lanjut dari proses Laporan Polisi No.Pol.:LP/687/K/VI/2008/SPK/Restro.Bks.Kab. Tanggal 04 Juni 2008;



-----  
-----  
Sehingga JELAS dan NYATA TERBUKTI Tergugat telah keliru, tidak teliti/tidak cermat dan terkesan semena-mena serta mengabaikan keberadaan tuntutan hak orang lain/Penggugat, dalam memberikan keputusannya membalik nama kembali SHM No.100/Mekarsari tersebut kepada atas nama 1. SUTJI BUDHI SETYAWATI, 2. BAMBANG ARIO KUSUMO, 3. SIRI WIDYANI JATININGTYAS; -----

Sebagaimana yang ditentukan Pasal 27 PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang tentunya dalam hal ini secara langsung maupun tidak langsung Tergugat mengetahui adanya keberadaan Penggugat yang menunjukkan adanya hak Penggugat diatas tanah terperkara milik Penggugat tersebut, namun Tergugat tidak mengundang dan/atau memusyawarakannya kepada Pihak Penggugat prihal adanya SHM No.100/Mekarsari tersebut;

- 
14. Bahwa atas tindakan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 100/Mekarsari yang sekarang atas nama 1. SUTJI BUDHI SETYAWATI, 2. BAMBANG ARIO KUSUMO, 3. SIRI WIDYANI JATININGTYAS, Penggugat menjadi sangat dirugikan karena tindakan penerbitan sertipikat hak milik no.100/ mekarsari obyek perkara a quo yang dilakukan oleh Tergugat tersebut dapat mengancam hilangnya hak milik Penggugat



atas tanah seluas ± 19710 M<sup>2</sup> milik Penggugat tercatat dalam Buku Leter C .684/1514 persil 29 atas nama Namad Bin Kunci, yang dimaksud sebagai obyek tanah dalam Sertipikat Hak Milik No. 100/Mekarsari yang telah menjadi atas nama 1. SUTJI BUDHI SETYAWATI, 2. BAMBANG ARIO KUSUMO, 3. SIRI WIDYANI JATININGTYAS yang sebelumnya atas nama BAMBANG HENDARJANTO tersebut;--

15. Bahwa dengan demikian telah jelas, gugatan Pengugat telah memenuhi unsur alasan – alasan gugatan perkara aquo sebagaimana yang telah ditetapkan dalam Pasal 53 ayat (1) dan (2) huruf a dan b Undang – undang No. 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang – undang No. 5 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi sebagai berikut :

- 
- Ayat (1) Seseorang atau pribadi perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi ;
- 
- Ayat (2) Alasan – alasan yang dapat digunakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah :



-----

--

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

-----

b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik;

-----

16. Bahwa tentunya penerbitan dan perubahan Sertipikat Hak milik No. 100/Mekarsari yang telah menjadi atas nama 1. SUTJI BUDHI SETYAWATI, 2. BAMBANG ARIO KUSUMO, 3. SIRI WIDYANI JATININGTYAS yang sebelumnya atas nama BAMBANG HENDARJANTO, berasal dari atas nama LUKMAN, sebelumnya atas nama KIAGUS ABDURRACHMAN, serta sebelumnya lagi atas nama 1. ONIN Bin NAMAD, 2. ASMIATI Bt. NAMAD, 3. Hj.ONAH, yang berasal dari atas nama NAMAD bin KUNCU, Gambar Situasi No.:18734/1990 Tanggal 25 - 08 - 1990, sebelumnya seluas 19000 M<sup>2</sup>, setelah pemecahan seluas 17.750 M<sup>2</sup>, TIDAK berdasarkan landasan alas hak yang sah, yang berakibat hukum kepada Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara in casu adalah Tergugat yang telah memberikan keputusan melakukan penerbitan dan perubahan/balik nama pemilik hak dalam sertipikat hak milik



No. 100/Mekarsari tersebut HARUS DINYATAKAN TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM dan oleh karenanya harus batal demi hukum ; -----

**DALAM PERMOHONAN PENUNDAAN ;**

-----  
17. Bahwa berdasarkan Pasal 67 Ayat (2), 93) dan (4) Undang - undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Perkenankanlah Penggugat mengajukan permohonan penundaan ini;

-----  
18. Bahwa untuk mencegah timbulnya ketidak pastian hukum dan ada tumpang tindih hak kepemilikan diatas obyek tanah dalam Sertipikat Hak Milik No.100/Mekarsari tersebut, maka sangat beralasan hukum sekiranya Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung menunda pelaksanaan atas Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi atas penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 100/Mekarsari yang telah menjadi atas nama 1. SUTJI BUDHI SETYAWATI, 2. BAMBANG ARIO KUSUMO, 3. SIRI WIDYANI JATININGTYAS yang sebelumnya atas nama BAMBANG HENDARJANTO, berasal dari atas nama LUKMAN, sebelumnya atas nama KIAGUS ABDURRACHMAN, serta sebelumnya lagi atas nama 1. ONIN Bin NAMAD, 2. ASMIATI Bt. NAMAD, 3. Hj.ONAH, yang berasal dari atas nama NAMAD bin KUNCU, Gambar Situasi No.:18734/1990 Tanggal 25 - 08 - 1990, sebelumnya seluas



19000 M<sup>2</sup>, setelah pemecahan seluas 17.750 M<sup>2</sup>, dan Sertipikat Hak Milik No.:2204/Mekarsari atas nama Haji HADIRI sesuai Surat Ukur No.:74/2003 Tanggal 15 - 07 - 2003, Luas 1250 M<sup>2</sup>, yang dikeluarkan/diterbitkan oleh Tergugat tersebut;

-----  
Maka berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan tersebut diatas Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dan atau Bapak Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara Aquo, sekiranya berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

-----  
**DALAM PERMOHONAN PENUNDAAN :**  
-----

- Menyatakan menunda pelaksanaan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi atas penerbitan Sertipikat Hak Milik No.100/Mekarsari atas nama 1. SUTJI BUDHI SETYAWATI, 2. BAMBANG ARIO KUSUMO, 3. SIRI WIDYANI JATININGTYAS, Gambar Situasi No.:18734/1990 Tanggal 25 - 08 - 1990, sebelumnya seluas 19.000 M<sup>2</sup>, setelah pemecahan seluas 17.750 M<sup>2</sup>, dan Sertipikat Hak Milik No.:2204/Mekarsari atas nama Haji HADIRI sesuai Surat Ukur No.:74/2003 Tanggal 15 - 07 - 2003, Luas 1.250 M<sup>2</sup>, sampai putusan perkara aquo memiliki kekuatan hukum yang tetap ;



**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya

2. Menyatakan batal/tidak sah Surat Keputusan Kepala Kantor  
Pertanahan Kabupaten Bekasi atas penerbitan :

a. Sertipikat Hak Milik No.100/Mekarsari atas nama 1.  
SUTJI BUDHI SETYAWATI, 2. BAMBANG ARIO KUSUMO,  
3. SIRI WIDYANI JATININGTYAS, Gambar Situasi  
No.:18734/1990 Tanggal 25 - 08 - 1990, sebelumnya  
seluas 19.000 M<sup>2</sup>, setelah pemecahan seluas 17.750  
M<sup>2</sup>, dan ;

b. Sertipikat Hak Milik No.:2204/Mekarsari atas nama  
Haji HADIRI sesuai Surat Ukur No.:74/2003 Tanggal 15  
- 07 - 2003, Luas 1.250 M<sup>2</sup> ;

3. Menghukum Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan  
Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi atas  
penerbitan :

a. Sertipikat Hak Milik No.100/Mekarsari atas nama 1.  
SUTJI BUDHI SETYAWATI, 2. BAMBANG ARIO KUSUMO,  
3. SIRI WIDYANI JATININGTYAS, Gambar Situasi  
No.:18734/1990 Tanggal 25 - 08 - 1990, sebelumnya



seluas 19.000 M<sup>2</sup>, setelah pemecahan seluas 17.750 M<sup>2</sup>, dan ; -----

b. Sertipikat Hak Milik No.:2204/Mekarsari atas nama Haji HADIRI sesuai Surat Ukur No.:74/2003 Tanggal 15 - 07 - 2003, Luas 1.250 M<sup>2</sup>;-----

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

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah menerima Surat Permohonan Intervensi yang diajukan secara tertulis oleh Pemohon Intervensi yaitu **HAJI HADIRI** yang dalam hal ini diwakili oleh **JOKO SRIWIDODO, SH. MH.** Dan **UMAR HANAFI, SH.** berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 Mei 2012, dengan surat Permohonannya tertanggal 31 Mei 2012, yang pada pokoknya mengajukan permohonan untuk masuk sebagai pihak dalam sengketa ini ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah menerima Surat Permohonan Intervensi yang diajukan secara tertulis oleh Pemohon Intervensi yaitu **SUTJI BUDHI SETYAWATI**, dan **SIRI WIDYANI JATININGTYAS**, yang dalam hal ini diwakili oleh **JOHNNY WIRGHO, SH. MH**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 Juni 2012, dengan surat Permohonannya tertanggal 11 Juni 2012, yang pada pokoknya mengajukan permohonan



untuk masuk sebagai pihak dalam sengketa ini ;-----

Menimbang, bahwa terhadap permohonan yang diajukan oleh Para Pihak ke-III tersebut, Majelis Hakim telah mengeluarkan Putusan Sela Nomor : 41/G/Int/2012/PTUN-BDG pada tanggal 14 Juni 2012 yang mengabulkan permohonan Para Pemohon tersebut, dan mendudukkan Para Pemohon Intervensi sebagai pihak dalam perkara ini yaitu **HAJI HADIRI sebagai Tergugat II Intervensi 1 dan SUTJI BUDHI SETYAWATI, dan SIRI WIDYANI JATININGTYAS sebagai Tergugat II Intervensi 2** ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Eksepsi dalam Jawabannya tertanggal **21 Juni 2012** di Persidangan, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut ;

**DALAM**

**EKSEPSI** :-----

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat karena tidak berdasarkan alasan Hukum yang benar ;-----



2. Gugatan Penggugat bukan Obyek Pengadilan

Tata Usaha Negara ;-----

Bahwa yang menjadi obyek gugatan

adalah ;-----

a. Sertipikat Hak Milik No.100/Mekarsari

tercatat atas nama 1. Sutji Budhi

Setyawati 2. Bambang Ario Kusumo

3. Siri Widnyani Jatiningtyas seluas

17.750 M2 sebagaimana diuraikan

dalam Gambar Situasi

No.18734/1990 tanggal 25-08-1990

terletak di Desa

Mekarsari,Kecamatan

Tambun,Kabupaten

Bekasi ;-----

b. Sertipikat Hak Milik No. 2204/

Mekarsari tercatat atas nama Haji

Hadiri seluas 1250 M2 sebagaimana

diuraikan dalam Surat Ukur

No.74/2003 tanggal 15-7-2003

terletak di Desa

Mekarsari,Kecamatan

Tambun,Kabupaten Bekasi yang

merupakan pemecahan sebagian dari

Hak Milik No.100/



Mekarsari ;-----

-

Bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 2 butir a Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang No. 9 tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 disebutkan bahwa : “ Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini antara lain adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata. Bahwa pendaftaran pencatatan peralihan hak atas Hak Milik No.100/Mekarsari ke atas nama Bambang Hendarjanto pada tanggal 5 Agustus 2000 berdasarkan Akta Jual Beli No.99/2000 tanggal 12 Mei 2000 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Rohayati Yogasara, SH adalah pelaksanaan putusan Pejabat Tata Usaha Negara karena perbuatan hukum perdata demikian juga pencatatan keatas nama ahli waris pada tanggal 8 Januari 2010 berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 07 Nopember 2007 yang diketahui Camat Kecamatan Pondok Melati No.590/11/Pem.PM/V/2007 tanggal 11 Mei 2007 adalah merupakan peristiwa hukum yang wajib dicatat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi ,dengan demikian gugatan penggugat telah melanggar ketentuan pasal 2 butir a Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang No. 9 tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 .



Demikian juga halnya dengan pelaksanaan pemecahan sebagian ke atas nama Haji Hadiri pada tanggal 29 Juli 2003 berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 19 Juni 2003 No.2092/2003 yang dibuat oleh PPAT Ny.H.Nazli Alida Lubis,SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Bekasi adalah juga merupakan pelaksanaan keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berdasarkan perbuatan hukum perdata sebagaimana diatur oleh ketentuan pasal 2 butir a Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang No. 9 tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 ;-----

Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No.100/Mekarsari atas permohonan sdr. Lukman pada tanggal 5 Februari 1991 dilaksanakan dalam rangka pelaksanaan amar putusan Mahkamah Agung RI No.3800 K/Pdt/1985 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ( Inkracht van Geewisjde ), sehingga sesuai dengan ketentuan pasal 2 butir e Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang No. 9 tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 disebutkan bahwa : Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini yaitu Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan



peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas mohon Majelis Hakim yang mulia berkenan untuk memutus dengan putusan sela :-----

**DALAM EKSEPSI :**

-----  
-

- Menerima Eksepsi Tergugat I ;-----
- Menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang memeriksa perkara ini. Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain tergugat I akan meneruskan jawaban dalam pokok perkara yang menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Eksepsi ini ;-----

**DALAM POKOK**

**PERKARA :**-----

---

1. Setelah kami pelajari dalil gugatan Penggugat, yang menjadi dasar gugatan ( posita ) gugatan adalah bahwa ahli waris Namad bin Kuncu maupun Namad bin Kuncu sendiri semasa hidupnya belum pernah mengajukan permohonan sertipikat atas tanah Hak Milik No.100/



Mekarsari yang diterbitkan tanggal 30 Juli 1992 dan belum pernah menjual bekas tanah milik adat C No.684/1514 persil 29 atas nama Namad bin Kunci seluas 19.710 M2 ;-----

2. Perlu kami jelaskan disini bahwa memang Sertipikat Hak Milik No.100/Mekarsari tidak dimohon oleh Sdr.Namad bin Kunci maupun ahli warisnya ( Penggugat ) karena sebagaimana diakui oleh Penggugat sendiri dalam surat gugatannya Sdr. Namad Bin Kunci telah meninggal dunia pada tanggal 11 Nopember 1975 ;-----
3. Bahwa Sertipikat Hak Milik No.100/Mekarsari dimohon oleh Sdr.Lukman pada tanggal 5 Februari 1991 berdasarkan alas hak Risalah Lelang No.318 tanggal 29 Nopember 1982 yang dibuat oleh Sdr. Mochtar Basoeki selaku Pejabat Lelang Kelas Satu pada Kantor Lelang Negara Jakarta dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.3800 K/Pdt/1985 tanggal 31 Oktober 1987 ;-----
4. Bahwa terhadap permasalahan tanah Almarhum Namad bin Kunci sudah ada sejak tahun 1982 yaitu sejak bidang tanah tersebut oleh para ahli waris Namad bin Kunci yaitu Sdr.Onih Bin Namad Kunci, Asmiyati Binti Namad Kunci dan Sdr.ONAH melakukan perikatan jual beli dengan Sdr. Kiagus Abdurachman sebagaimana dimaksud dengan Akta Jual Beli No.398/T.B/VI/1981 tanggal 2 Juni



1981 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Ny. S. Kamariah Suparwo,SH. ;-----

5. Bahwa mengenai kebenaran materil atas jual beli tanah milik adat almarhum Namad Bin Kunci Girik C No. 684 /1514 Persil 29 seluas 19.710 M2 sebagaimana dimaksud dengan Akta Jual Beli No.398/T.B/VI/1981 dan juga kebenaran materil kepemilikan Sdr.Lukman melalui Kantor Lelang Negara Jakarta sebagaimana dimaksud Risalah Lelang No.318 pada tanggal 29 Nopember 1982, sudah dinilai dan diperiksa secara perdata oleh Pengadilan Negeri Bekasi dalam perkara No.41/1982/Pdt.G/PN.Bks tanggal 16 Juli 1984 ;-----

6. Bahwa perkara No.41/1982/Pdt.G/PN.Bks adalah perkara perdata antara ahli waris Namad Bin Kunci yaitu Sdr. Onin Bin Namad Kunci,Asmiyati Binti Namad Kunci dan Sdr.Onah sebagai penggugat melawan Sdr.Kiagus Abdurachman Sebagai Tergugat I, David Hermanto sebagai Tergugat II dan PT. Bank Agung Asia Jakarta sebagai Tergugat III serta Sdr.Lukman sebagai Penggugat Intervensi ;-----

7. Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Bekasi No.41/1982/Pdt.G/PN.Bks jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.570/Pdt/1984/PT.Bdg jo Putusan Mahkamah



Agung Republik Indonesia No. 3800 K/Pdt/1985 tanggal 31 Oktober 1987 yang amarnya berbunyi : Menyatakan sah menurut hukum dan bernilai jual beli lelang dalam Risalah Lelang No.318 tanggal 29 Nopember 1983 dan menyatakan bahwa penggugat Intervensi ( Sdr.Lukman ) adalah sebagai pemilik syah atas tanah milik adat C No.684/1514 persil 29 seluas 19.710 M2 terletak di Desa Mekarsari,Kecamatan Tambun,Kabupaten Bekasi ;-----

8. Bahwa kemudian berdasarkan Risalah Lelang No.318 tanggal 29 Nopember 1983 yang telah dikuatkan oleh Putusan mahkamah Agung Republik Indonesia No.3800 K/Pdt/1985 tersebut Sdr.Lukman mengajukan permohonan sertipikat ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi pada tanggal 5 Februari 1991 dengan melampirkan:---

- Surat Keterangan Dan Riwayat Tanah No.AG.240/27/XI/1988 tanggal 14 November 1988 yang dibuat oleh Kepala Desa Mekarsari dan diketahi Camat wilayah Kecamatan Tambun;-----  
-----
- Surat Keterangan Riwayat Tanah No.AG.240/27/XI/1988 tanggal 14 Nopember 1988 yang dibuat oleh Kepala Desa



Mekarsari dan diketahui Camat Wilayah  
Kecamatan

Tambun ;-----  
-----

- Girik C No.3205 atas nama Lukman luas tanah 19.000 M2 ;-----
- Lembar Pengumuman No.144/AG.210/PT/1991 tanggal 18 Februari 1991;-----
- Berita Acara Eksekusi Penyerahan Nomor :  
06/Eks/1990/02/Pdt.Som/90/PN.Bks tanggal  
9 Juni  
1990 ;-----  
-----

9. Berdasarkan hal-hal yang kami uraikan pada butir 8 diatas, jelas proses penerbitan Sertipikat Hak Milik No.100/ Mekarsari tercatat atas nama Lukman sudah sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yang berlaku pada waktu itu, dimana dalam sistim Pendaftaran Tanah pada waktu itu permohonan sertipikat dapat diajukan oleh pemilik terakhir (sdr.Lukman), namun dalam Sertipikat tetap di catat riwayat kepemilikan riwayat tanah semula /asal ( Namad Bin Kunci ). Berbeda dengan sistim Pendaftaran Tanah yang dianut dalam Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 sebagai pengganti PP No.10 tahun 1961,



dimana pencatatan nama pemilik di Sertipikat langsung dicatat ke atas nama pemohon ( pemilik terakhir ) tanpa menuliskan lagi nama-nama pemilik sebelumnya ;-

10.Terhadap dalil Penggugat butir 6 yang menyatakan permohonan Kasasi yang diajukan atas nama Lukman adalah tidak benar dan cacat hukum karena sdr.Lukman telah meninggal dunia sejak tanggal 26 Desember 1983 tidak dapat dijadikan dasar untuk menyatakan cacat putusan Mahkamah Agung No.3800 K/Pdt/1985, karena terbukti berdasarkan putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No.205 PK/Pdt/1990 tanggal 26 Maret 1994 amarnya telah menolak permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Sdr. Onin bin Namad Kuncu , Asmiyati binti Namad Kuncu dan Sdr. Onah atas putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.3800 K/Pdt/1985 tersebut ;-----

-----

11.Terhadap dalil penggugat butir 7 yang mendalilkan telah terjadi perdamaian pada tahun 1995 antara ahli waris Namad Bin Kuncu dengan para ahli waris Lukman sesuai Akta Perdamaian Legalisasi No.245/L/VII/1995 tanggal 12 Juli 1995,menurut hemat kami Akta Perdamaian tersebut tidak dapat membatalkan proses penerbitan Sertipikat Hak Milik No.100/Mekarsari tercatat atas nama Lukman yang



diterbitkan tanggal 30 Juli 1992, karena Akta Perdamaian tersebut bertentangan dengan isi/amar putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.3800 K/Pdt/1985 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ( Inkracht van geewijsde ). Lagi pula menurut hukum para ahli waris tidak dapat membatalkan secara sepihak perbuatan hukum yang dilakukan oleh pewaris ( orang tua ahli waris ) kepada pihak ketiga semasa hidupnya ;-----  
-----

12. Bahwa terhadap dalil Penggugat butir 8 yang mendalilkan bidang tanah Hak Milik No.100/Mekarsari belum pernah dimohon sertipikatnya oleh para ahli waris dan fisiknya dikuasai oleh ahli waris Namad Bin Kuncu, dapat kami jelaskan bahwa masalah penguasaan fisik sebagai pelaksanaan putusan Mahkamah Agung RI No.3800 K/Pdt/1985 telah tuntas dilaksanakan eksekusi sesuai dengan Berita Acara Eksekusi Penyerahan No.06/Eks/1990/02/Pdt.Som/90/PN.Bks tanggal 9 Juni 1990 ;--

13. Terhadap dalil penggugat butir 10 dapat kami jelaskan sebagai berikut; Sebagaimana telah kami jelaskan pada butir 9 diatas, memang benar Sdr. Namad bin Kuncu maupun ahli warisnya belum pernah mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik No.100/



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mekarsari ke Kantor Pertanahan Kabupaten  
Bekasi ;-----

Penerbitan sertifikat Hak Milik No.100/Mekarsari diterbitkan / diproses atas permohonan Sdr.Lukman sesuai dengan surat permohonannya tanggal 5 Februari 1991 dengan melampirkan alas hak Risalah Lelang No.318 tanggal 29 Nopember 1982 dan Putusan Mahkamah Agung RI No.3800 K/Pdt/1985 ,jadi memang tidak dimohon oleh Namad bin Kuncu ataupun ahli warisnya. Permohonan sertifikat yang diajukan oleh Sdr.Lukman pada waktu itu juga didukung dengan Surat Keterangan Kepala Desa Mekarsari dan Camat Kecamatan Tambun yang membenarkan riwayat tanah Hak Milik No.100/Mekarsari memang berasal dari bekas tanah milik adat C No. 684/1514 persil 29 seluas 19.710 M2 atas nama Namad bin Kuncu. Jadi mengenai riwayat tanah Hak Milik No.100/Mekarsari memang benar adalah milik Namad bin

Kuncu;-----

14.Terhadap dalil penggugat butir 11 yang mengutip pernyataan Ki Agus Abdurachman tanggal 23 Februari 1993, menurut pendapat kami karena Ki Agus Abdurachman juga merupakan pihak/ Tergugat I dalam perkara No.3800 K/Pdt/1985 , maka putusan Mahkamah Agung RI tersebut juga mengikat kepada Ki Agus

#### 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)



Abdurachman dan sebagai akibat hukumnya segala pernyataan Ki Agus Abdurahman yang dikeluarkan setelah putusan Mahkamah Agung tersebut dan bertentangan dengan isi/amar putusan Mahkamah Agung tersebut tentunya gugur demi hukum ;-----

15.Terhadap dalil penggugat butir 12 ,dapat kami jelaskan bahwa pemecahan Sertipikat Hak Milik No.100/Mekarsari sebagian menjadi Hak Milik No.2204/Mekarsari tercatat atas nama Haji Hadiri seluas 1250 M2 sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No.74/2003 tanggal 15 Juli 2003 sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu PP No.24 tahun 1997 karena didasarkan pada akta autentik yaitu akta Jual Beli No.2092/2003 tanggal 19 Juni 2003 yang dibuat oleh dan dihadapan Ny.H.Nazli Alida Lubis,SH sebagai Pejabat Publik ( PPAT ) yang berwenang untuk itu ;-----

16.Terhadap dalil penggugat butir 14 dan 15 dapat kami jelaskan bahwa pendaftaran peralihan Hak Milik No.100/ Mekarsari ( sisa ) ke atas nama 1.Sutji Budhi Setyawati ,2.Bambang Ario Kusumo,3. Siri Widnyani Jatiningtyas adalah peristiwa hukum karena pewarisan yang wajib didaftarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi dalam rangka pemeliharaan Pendaftaran Tanah sesuai dengan Surat Keterangan Waris tanggal 07-11-2007 yang diketahui oleh Lurah Jatimurni No.590/60.KL.JTN/



V/2007 dan Camat Pondok Melati No.590/11/Pem.PM/

V/2007 tanggal 11 Mei

2007;-----

-----

17. Bahwa mengenai adanya perkara pidana pada waktu pendaftaran Hak Milik No.100/Mekarsari keatas nama 1. Sutji Budhi Setyawati ,2. Bambang Ario Kusumo,3. Siri Widayani Jatiningtyas selaku ahli waris Bambang Hendaryanto adalah tidak menghalangi perbuatan hukum administrasi pertanahan, kecuali adanya sita jaminan dari pengadilan. Lagi pula terhadap proses penyidikan di kepolisian , pencatatan pendaftaran peralihan hak ke atas nama ahli waris ( Sutji Budhi Setyawati, dkk ) dilaksanakan setelah adanya surat pencabutan pemblokiran dari Polres Metro Kabupaten Bekasi tanggal 23 Desember 2009 No.B/1083/XII/2009/Res.Bks yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi perihal Klarifikasi atas pemblokiran Sertipikat Hak Milik No.100/Mekarsari tercatat atas nama Bambang Hendaryanto ;-----

-----

18. Dengan demikian jelas terhadap proses penerbitan Sertipikat Hak Milik No.100/Mekarsari semula tercatat atas nama Namad bin Kuncu kemudian mencatat pendaftaran peralihan haknya ke atas nama ( 1 ) Ahli waris Onin bin



Namad,Asmiati bt Namad ,Pr.Onah kemudian ke atas nama  
( 2 ) Ki Agus Abdurachman dan selanjutnya ke atas nama ( 3 ) Lukman, dan selanjutnya ke atas nama ( 4 ) Ny.Anah,dkk selaku ahli waris Lukman, dan selanjutnya ke atas nama ( 5 ) Bambang Hendarjanto dan terakhir ke atas nama ( 6 ) Sutji Budhi Setyawati,dkk maupun pemecahan sebagian menjadi Sertipikat Hak Milik No.2204/Mekarsari tercatat atas nama Haji Hadiri sudah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu PP No.10 tahun 1961 yang kemudian dirubah dengan PP No.24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;-----

19.Dengan demikian tidak benar dalil gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat I ( Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi ) telah melanggar ketentuan pasal 53 ayat 1 dan 2 ( a ) dan ( b ) UU No.5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan UU No. 9 Tahun 2004 dan diubah lagi dengan UU No. 51 tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta melanggar azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik;-----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas,mohon Majelis Hakim Yang Mulia berkenan untuk memutus :  
-----



**DALAM**

**EKSEPSI** :-----

Menerima Eksepsi Tergugat

I ;-----

**DALAM POKOK**

**PERKARA** : ;-----

Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya  
dinyatakan tidak dapat  
diterima. ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat  
tersebut, Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan Eksepsi  
dalam jawabannya tertanggal **21 Juni 2012** di Persidangan,  
yang pada pokoknya adalah sebagai berikut ;

**DALAM**

**EKSEPSI** ;-----

**1. Eksepsi Kompetensi**

**Absolut** ;-----

1. Bahwa Eksepsi Kompetensi Absolut ini berkenaan dengan  
tidak berwenangnya secara absolut berdasarkan ketentuan



formil (acara) yaitu tidak berwenangnya Pengadilan Tata Usaha Bandung (“PTUN Bandung”) mengadili perkara yang diajukan oleh Penggugat pada dasarnya memperlakukan pengalihan hak atas tanah/penjualan yang menjadi Obyek Gugatan dalam perkara *a quo* ;-----

2. Bahwa dalam Gugatan Penggugat mendalilkan Penggugat telah dirugikan karena merasa belum pernah mengalihkan/ menjual hak atas tanah miliknya kepada siapapun. Dengan demikian masalah utama dalam perkara ini pada dasarnya adalah perbuatan atau tindakan hukum berupa pengalihan/ penjualan hak atas tanah, sehingga yang berwenang untuk mengadili perkara *a quo* adalah Pengadilan Negeri ;-----

3. Bahwa pada dasarnya yang dipermasalahkan Penggugat adalah tindakan hukum dalam mengalihkan/penjualan hak atas tanah miliknya sesuai dengan Akta Jual Beli No. 2092/2003 tanggal 19-06-2003 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Ny. Hajjah Nazli Alida Lubis, SH., PPAT Wilayah Kabupaten Bekasi. Dimana jika Penggugat merasa dirugikan atau tertipu atas transaksi pengalihan/jual beli tersebut dapat mengajukan gugatan pembatalan akta jual beli atau Perbuatan Melawan Hukum



(PMH) di Pengadilan Negeri bukan melalui PTUN Bandung ;-----.

4. Bahwa pada pokoknya Penggugat jelas-jelas memperlakukan tindakan hukum pengalihan/jual beli hak atas tanah tersebut. Bahwa jika dicermati maka dapatlah disimpulkan materi yang lebih utama dipermasalahkan oleh Penggugat adalah tindakan hukum yang terjadi sebelum terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara ;-----

5. Bahwa tindakan hukum yang dilakukan merupakan tanggung jawab Tergugat I Intervensi, bukan tanggung jawab Tergugat II Intervensi. Hal ini mengingat kedudukan hukum Tergugat II Intervensi sebagai pembeli yang sah sesuai prosedur dan pembeli beriktikad baik maka dilindungi secara hukum ;-----

6. Bahwa berkenaan dengan Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Jo. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat AKta Tanah (PPAT) menunjukkan perolehan hak atas tanah oleh Tergugat II Intervensi 1 telah dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----

Penggugat jelas mengetahui sebenarnya perkara aquo didasarkan pada tindakan hukum yang dilakukan Penggugat adalah selaku Pewaris melakukan pengalihan / jual beli atas



objek gugatan tersebut, yang dipungkiri oleh Penggugat sebagai ahli waris Pewaris tentang pengalihan / jual beli tersebut, dimana Penggugat merasa ditipu, yang untuk hal ini adalah kewenangan Pengadilan Negeri. Tetapi Penggugat dengan sengaja menyampaikan permasalahan perbuatan melawan hukum ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, sehingga gugatan tersebut salah alamat, maka seharusnya yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo adalah pada Pengadilan Negeri, bukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara ;-----

Jika Pengadilan Tata Usaha Negara memeriksa perkara ini, maka akan terjadi disparitas hukum, dimana Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk membatalkan suatu Akta Jual Beli. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat telah salah alamat dalam pengajuan gugatan perkara a quo, maka berdasarkan hukum acara yang berlaku, Majelis Hakim Tata Usaha Negara Bandung, sepatutnya menyatakan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini dan selanjutnya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) ;-----

## **2. Penggugat Tidak Mempunyai Kapasitas Sebagai Penggugat ;-----**

1. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli No. 2092/2003 tanggal 19-06-2003 yang dibuat dihadapan Pejabat



Pembuat Akta Tanah (PPAT) Ny. Hajjah Nazli Alida Lubis, SH., PPAT Wilayah Kabupaten Bekasi, terlihat dengan jelas bahwa Penggugat tidak berkedudukan sebagai pemilik Obyek Gugatan. Namun, Penggugat dalam gugatannya mengakui ahli waris dari almarhum Namad Bin Kunci ;-----

2. Bahwa berdasarkan angka 1 di atas, yang berhak untuk melakukan jual beli dengan Tergugat II Intervensi tersebut adalah tuan Bambang Hendarjanto, Pewaris dari Tergugat I Intervensi, dengan demikian Penggugat sudah tidak mempunyai kepentingan terhadap tanah/Obyek Gugatan tersebut.  
;-----

3. Bahwa menurut ketentuan Pasal 53 ayat (1) jo. Pasal 1 angka 3 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ("PTUN"), bahwa syarat utama seseorang/badan hukum dapat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara "apabila kepentingannya dirugikan" sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) dan KTUN tersebut menimbulkan akibat hukum bagi orang atau badan hukum perdata ;-----

4. Bahwa berdasarkan ketentuan hukum di atas, maka nampak dengan jelas tidak ada hubungan/



kepentingan hukum Penggugat yang dirugikan akibat dikeluarkannya KTUN (Obyek Gugatan) dimaksud serta tidak ada kerugian yang berdampak langsung maupun tidak langsung kepada Penggugat, sebab Obyek Gugatan tersebut dikeluarkan dan diberikan untuk pemohon Obyek Sengketa, dalam hal ini Tergugat II Intervensi 1;-----

5. Bahwa oleh sebab itu, sangat beralasan menurut hukum untuk menyatakan bahwa Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan a quo, sehingga gugatan a quo haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) ;

**3. Gugatan Penggugat**

**Prematur ;-----**

1. Bahwa sebagaimana telah diuraikan oleh Tergugat II Intervensi diatas, bahwa pokok permasalahan dalam perkara a quo adalah perbuatan pengalihan/penjualan hak atas tanah yang dilakukan tidak sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku yang berakibat tuntutan pembatalan dan pencabutan Sertipikat Hak Milik Nomor 2204/Mekarsari tercatat atas nama Haji Hadiri (“SHM No. 2204”) ;-----



2. Bahwa alasan Penggugat mengajukan pembatalan SHM No. 2204 tersebut adalah karena SHM No. 2204 terbit berdasarkan adanya pengalihan/jual beli dari dan dengan Tergugat I Intervensi yang dilakukan tidak sesuai peraturan hukum yang berlaku ;-----

3. Bahwa seluruh surat dan atau akta-akta yang mendasari peralihan/jual beli hak atas tanah tersebut, sampai saat ini belum pernah dibatalkan dengan suatu putusan pengadilan, oleh karena itu surat dan atau akta-akta tersebut demi hukum haruslah dinyatakan masih berlaku ;-----

4. Bahwa berdasarkan uraian tersebut, maka sangatlah prematur dalil dan dasar hukum yang dijadikan dasar oleh Penggugat untuk mengajukan tuntutan pembatalan dan pencabutan SHM No. 2204 tersebut ;-----

5. Bahwa oleh karena itu, beralasan menurut hukum untuk menyatakan Gugatan Penggugat prematur dan demi hukum gugatan a quo haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) ;-----



**4. Gugatan**

**Telah**

**Daluarsa** ;-----

-----

1. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya halaman 2 alinea 3 menyatakan baru mengetahui obyek sengketa TUN pada tanggal 30 Maret 2012 ;-----
2. Bahwa Penggugat sebenarnya telah mengetahui obyek gugatan sengketa TUN, jauh sebelumnya karena sebagai pihak yang pernah bersengketa sebagaimana Gugatannya halaman 6 nomor 12, Penggugat tentu mengetahui bahwa terhadap AJB No. 2092/2003 tanggal 19-06-2003 dan telah terbitnya SHM No. 2204 tercatat atas nama H. Hadiri ;-----

-----

Dengan demikian Penggugat tentu mengetahui penerbitan sertipikat tersebut. Karena Penggugat sangat berkepentingan dengan tanah tersebut ;-----

3. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka gugatan sengketa TUN yang diajukan telah lewat waktu. Karena batas waktu mengajukan gugatan adalah 90 hari sejak diketahui oleh Penggugat, dengan demikian batas terakhir adalah 90 hari sejak tanggal penerbitan sertipikat atau sekitar 29 Oktober 2003



atau setidaknya-tidaknya sejak tanggal Pengumuman sebagaimana Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;-----

4. Bahwa sesuai dengan Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Penggugat sudah tidak dapat mengajukan gugatan PTUN ;-----

5. Bahwa berdasarkan ketentuan hukum di atas, maka nampak dengan jelas Penggugat tidak dapat mengajukan gugatan karena telah lampau waktu untuk itu, maka Pengadilan TUN harus menyatakan tidak dapat menerima gugatan/menolak gugatan dalam perkara in cassu ;-----

**5. Gugatan Kabur (Obscuurlibel) ;-----**

1. Dalam mengajukan gugatan tentang sengketa Tata Usaha Negara ke Pengadilan Tata Usaha Negara perlu diperhatikan alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat (2) UU No. 5 Tahun 1986



yaitu :-----

-----

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

b. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan Keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) telah menggunakan wewengangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut ;-----

c. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan Keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) setelah mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut dengan keputusan itu seharusnya tidak sampai kepada pengambilan atau tidak pengambilan keputusan tersebut ;-----

2. Bahwa dari dalil-dalil gugatan Penggugat yang diuraikan dalam posita Gugatan, tidak ada satupun alasan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) UU No. 5 Tahun 1986 yang dapat dijadikan dasar Gugatan, Penggugat hanya menguraikan hal-hal yang merupakan masalah perdata dengan pihak Tergugat I Intervensi. Sehingga apa yang digugat oleh Penggugat menjadi tidak jelas, apakah obyek



sengketa ataukah Akta-akta Tergugat Intervensi I yang tidak benar terkait jual beli tanah yang didasarkan adanya tipu muslihat ;-----

3. Bahwa, walaupun Penggugat selalu menyatakan bahwa penerbitan obyek sengketa a quo tidak didukung fakta-fakta yang benar dan relevan, akan tetapi Penggugat sama sekali tidak dapat/tidak berhasil menunjukkan secara jelas fakta-fakta apa yang menjadi dasar Gugatannya. Oleh sebab itu, tidak ada sama sekali alasan-alasan, dasar hukum maupun fakta-fakta yang diajukan Penggugat yang dapat menjadi dasar diajukannya Gugatan a quo ;-----

4. Bahwa dalil-dalil Penggugat apabila dihubungkan antara posita dengan petitum, adalah kacau dan juga tidak memiliki hubungan yang jelas, dimana dalam positanya tidak dibahas kronologis kepemilikan tanah yang sudah tidak berlaku dengan telah diadakannya pengalihan/jual beli kembali, sedangkan dalam petitumnya dimintakan pembatalan Obyek Gugatan sehingga dengan demikian mengakibatkan Gugatan menjadi kabur (Obscuurlibel) ;-----

-----



Oleh karena Penggugat dalam mengajukan Gugatan tidak didasarkan pada ketentuan Pasal 53 UU No. 5 Tahun 1986, dan adanya pencampuradukan Gugatan Pembatalan Obyek Sengketa dengan tanpa dasar, adanya ketidakjelasan tentang kerugian dan adanya ketidakterkaitan/pertentangan antara Posita dengan Petitum, maka mengakibatkan Gugatan tersebut tidak bermakna atau kabur. Terhadap Gugatan yang tidak didasarkan pada suatu alasan yang sah atau Gugatan Kabur sudah selayaknya dinyatakan Gugatan tidak dapat diterima ;-----

**DALAM** **PERMOHONAN**

**PENUNDAAN** ;-----

1. Bahwa dalam Gugatannya, Penggugat telah mengajukan permohonan penundaan untuk menunda pelaksanaan Sertipikat Hak Milik No. 100/Mekarsari atas nama 1. Sutji Budhi Setyawati. 2. Bambang Ario Kusumo, 3. Siri Widyaningtyas, yang berasal dari nama Pewaris Bambang Hendarjanto, berasal dari atas nama Lukman, sebelumnya atas nama Kiagus Abdurrachman, serta sebelumnya lagi atas nama 1. Onin Bin Namad, 2. Asmiati Bt. Namad, 3. Pr. Onah, yang berasal dari atas nama Namad bin Kunci, sampai putusan aquo memiliki kekuatan hukum yang tetap;-----
2. Bahwa berdasarkan ketentuan dalam UU No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang



Peradilan Tata Usaha Negara ("UU PTUN"), khususnya dalam Pasal 67 ayat (4) secara tegas disebutkan :-----

Permohonan penundaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2):-----

- a. Dapat dikabulkan hanya apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan jika Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dilaksanakan ;-----
- b. Tidak dapat dikabulkan apabila kepentingan umum dalam rangka pembangunan mengharuskan dilaksanakannya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut ;-----

3. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, maka sangatlah jelas bahwa penetapan penundaan pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara, dapat dikabulkan hanya apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan jika Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dilaksanakan ;-----

4. Bahwa Tergugat II Intervensi sangat keberatan dengan permohonan penundaan Penggugat tersebut selain tidak berdasar juga sangat tidak adil mengingat tidak alasan



Penggugat sama sekali atas permohonan penundaan tersebut yang memenuhi ketentuan Pasal 67 ayat (4) UU PTUN ;-----

5. Bahwa Tergugat II Intervensi tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat, karena Tergugat II Intervensi membeli hak atas tanah tersebut dari Tergugat I Intervensi (hal ini akan disampaikan secara lebih rinci pada bagian tersendiri);-----

6. Bahwa dengan telah dialihkannya Obyek Gugatan milik Penggugat kepada pihak lain, maka tidak ada lagi kepentingan Penggugat yang harus dilindungi atas Obyek Gugatan tersebut ;-----

7. Bahwa dengan adanya Penetapan a quo bilamana dikabulkan, justru akan menimbulkan kerugian terhadap Tergugat II Intervensi, karena dapat mengganggu hak kepemilikan Tergugat II Intervensi atas Obyek Gugatan tersebut, juga pemenuhan kewajiban-kewajiban Tergugat II Intervensi kepada pemerintah setempat termasuk tetapi tidak terbatas pada kewajiban pembayaran perpajakan yang ada ;-----

8. Bahwa berdasarkan uraian tersebut, maka Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim untuk menolak permohonan penundaan Penggugat dan menyatakan “sah



dan tetap dapat dilaksanakan SHM No. 100 dan SHM No. 2204". ;-----

**DALAM**

**POKOK**

**PERKARA** ;-----

- Bahwa segala hal yang telah Tergugat II Intervensi sampaikan DALAM EKSEPSI, DALAM PENUNDAAN maupun dalil-dalil yang disampaikan secara lisan dalam persidangan adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil yang akan disampaikan DALAM POKOK PERKARA ini ;-----

- Selanjutnya Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, baik dalam Surat Gugatan, dan penyampaian secara lisan di depan persidangan, kecuali yang diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi ;-----

Penjelasan atas angka 5, DALAM PERMOHONAN PENUNDAAN, Tentang Pengalihan/Penjualan Tanah, adalah sebagai berikut :-----



1. Bahwa dalam Gugatannya, Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat belum pernah menjual belikan Obyek Gugatan kepada siapapun dan pengalihan/penjualan Obyek Gugatan yang dilaksanakan tidak sesuai ketentuan hukum yang berlaku ;-----  
-----
2. Bahwa Penggugat hanya menyampaikan tentang adanya perkara perdata Para Ahli Waris almarhum Namad Bin Kuncu di Pengadilan Negeri Bekasi Nomor : 41/Pdt.G/1982/PN.Bks Jo. Nomor : 570/Pdt/1984/PT.Bdg. Padahal sepengetahuan Tergugat II Intervensi 1, sebenarnya atas perkara ini berkelanjutan dengan adanya Perkara Kasasi Nomor : 3800 K/Pdt/1985 Jo. dan Perkara Peninjauan Kembali Nomor : 205 PK/Pdt/1990 ;  
-----
3. Bahwa seluruh persyaratan dalam pengalihan/penjualan Obyek Gugatan termasuk persetujuan isteri Penjual, Ny. Sutji Budhi Setyawati/salah satu Tergugat I Intervensi telah terpenuhi sebagaimana Akta Jual Beli No. 2092/2003 tanggal 19 Juni 2003 yang dibuat oleh dan antara Bambang Hendarjanto selaku Penjual dengan Haji Hadiri selaku Pembeli, dihadapan Ny. Hj. Nazli Alida Lubis, SH, Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan wilayah kerja Wilayah Kabupaten Bekasi. Hal ini sangatlah jelas bahwa



sebidang tanah darat kosong dengan bukti kepemilikan SHM No. 100/Mekarsari, terletak di Desa Mekarsari, Kecamatan Tambun, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat, Surat Ukur tanggal 25 Agustus 1990 Nomor 18734/1990, seluas 19.000 M2, telah dialihkan sebagian luasnya seluas 1.250 M2 oleh Bambang Hendarjanto kepada Haji Hadiri/Tergugat II Intervensi1 ;-----

4. Bahwa atas transaksi tersebut, Haji Hadiri/Tergugat II Intervensi telah pula melakukan pemenuhan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan melakukan pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSB) sebesar Rp. 4.875.000,- yang dibayarkan melalui PT Bank Jabar tertanggal 10 April 2002 ;-----

5. Bahwa berdasarkan uraian tersebut, maka sangat jelas dan tidak terbantahkan lagi, seluruh proses dan persyaratan pengalihan/jual beli hak atas tanah milik Pewaris Bambang Harijanto/ahli waris Bambang Harijanto/Tergugat I Intervensi, telah dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dan kaidah hukum yang berlaku ;-----



6. Bahwa selain itu, seluruh Surat Pernyataan, Akta Jual Beli, serta akta-akta yang berkaitan dengan pengalihan/penjualan Obyek Gugatan a quo, sampai saat ini secara hukum harus tetap dinyatakan berlaku, karena tidak satupun putusan pengadilan yang telah membatalkan Sertipikat-sertipikat tersebut (SHM No. 100 dan SHM No. 2204), Akta Jual Beli No. 2092/2003 tanggal 19 Juni 2003, dan surat-surat atau akta-akta terkait lainnya ;-----  
-----

7. Bahwa oleh karena itu, dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan pengalihan/penjualan Obyek Gugatan dimaksud bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku, demi hukum haruslah ditolak ;-----  
-----

Bahwa dalil-dalil Penggugat selain dan selebihnya adalah merupakan dalil-dalil yang tidak berdasar dan tidak ada relevansinya untuk diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung ;-----  
-----

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat II Intervensi memohon kepada Yang Mulia Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kiranya berkenan untuk menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :-----

**DALAM**

**EKSEPSI** ;-----

-----

1. Menerima dan mengabulkan seluruh Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi 1 ;-----

-----

2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo ;-----

3. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----

**DALAM**

**PENUNDAAN** ;-----

-----

Menyatakan sah dan tetap berlakunya Sertipikat Hak Milik Nomor 2204/Mekarsari; Desa Mekarsari, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat; NIB : 10.05.06.07.01462; Surat Ukur Tanggal 15-07-2003, Nomor 74/2003, Luas 1.250 M2; tercatat atas nama Haji Hadiri; yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi tanggal 29-07-2003 ;-----



**DALAM**

**POKOK**

**PERKARA** ;-----

-----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak menyatakan tidak dapat diterima ;-----

-----

2. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang tidak baik dan tidak benar ;-----

3. Menyatakan sah dan tetap berlaku Sertipikat Hak Milik Nomor 2204/Mekarsari; Desa Mekarsari, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat; NIB : 10.05.06.07.01462; Surat Ukur Tanggal 15-07-2003, Nomor 74/2003, Luas 1.250 M2; tercatat atas nama Haji Hadiri; yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi tanggal 29-07-2003 ;-----

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan Eksepsi dalam jawabannya tertanggal **21 Juni 2012** di Persidangan, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut ;

-----



A.

DALAM

EKSEPSI ;-----

-----

**1. Gugatan Para Penggugat telah melampaui tenggang waktu 90 hari ;-----**

Bahwa tidak benar Para Penggugat baru mengetahui terbitnya sertipikat Hak Milik No.100 atas nama Tergugat II Intervensi II pada tanggal 30 Maret 2012, karena :-----

a. Tergugat II Intervensi II pada 2 Juli 2008 pernah melaporkan Onin Sumardi bin Namad dkk (Para Penggugat) pada Polres Metro Bekasi Kabupaten (TII Int.II - 1) dan laporan tersebut sampai disidangkan pada Pengadilan Bekasi dibawah No.47/PID/C/2009/PN.Bks dan telah diputus pada tanggal 22 Desember 2009 (TII Int. II- 2) ;-----

b. Para Penggugat (Onin S) pernah melaporkan Solihin bin Lukman dkk mengenai menempatkan keterangan palsu dan penggelapan hak atas barang tidak bergerak (pasal 266 dan pasal 385 KUHP) pada Polres Metro Bekasi yang akhirnya terbit surat Polres Metro Bekasi Kabupaten kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi tanggal 23 Desember 2009, No.B/083/XII/2009/ Res.Bks, perihal : Klarifikasi atas pemblokiran sertipikat



Hak Milik No.100/Mekar Sari atas nama Bambang Hendarjanto (TII Int.II - 3); ;-----

Berdasarkan butir a dan b di atas, maka terbukti Para Penggugat telah mengetahui tanah sengketa sudah terbit sertipikat Hak Milik No.100/Mekarsari pada tahun 2008, sehingga tenggang waktu yang ditetapkan Undang-Undang dalam 90 hari untuk mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara telah terlampaui. Oleh karena tenggang waktu untuk mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung sudah melampaui waktu 90 hari sebagaimana yang ditetapkan Undang-Undang, maka mohon Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung memberikan putusan sela dengan menolak seluruh gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima; ;-----

Bahwa andaikata Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung mempunyai pendapat lain, mohon juga dipertimbangkan eksepsi dibawah ini agar tegaknya sendi-sendi keadilan untuk tercapainya kepastian hukum ;-----

- 2. Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang memeriksa sengketa ini, karena sengketa ini menyangkut kepemilikan yang sudah diputus oleh**



**Pengadilan Negeri dan telah berkekuatan hukum**

**yang pasti ;-----**

Bahwa gugatan Para Penggugat adalah mengenai pembatalan Surat Keputusan untuk terbitnya sertipikat Hak Milik No.100/Mekarsari, dimana Para Penggugat mengakui telah terjadi jual beli antara Para Penggugat kepada Kiagus Abdurachman ; ;-----

Bahwa sengketa Para Penggugat dengan Kiagus Abdurachman sudah diputus oleh Pengadilan Negeri sampai tingkat kasasi dalam peninjauan kembali, dimana ternyata Para Penggugat tidak sebagai pemilik tanah sengketa ;-----

Bahwa oleh karena itu pembatalan Surat Keputusan untuk terbitnya sertipikat Hak Milik No.100/Mekarsari yang kepemilikannya sudah tidak terbukti selaku pemilik tanah sengketa tidaklah termasuk alasan-alasan untuk menggugat melalui Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat 2 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang No.51 Tahun 2009, karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung wajib untuk menyatakan tidak berwenang mengadili sengketa ini ;-----



**3. Para Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan ;-----**

Bahwa ahli waris Namad bin Kunci yaitu Onah binti Koncit, Onin bin Namad Kunci dan Asmiati binti Namad. Psra Penggugat dalam perkara ini yaitu (1). Hj.Onah binti Koncit, (2). Onin bin Namad, (3). Ahmad Kholik Fatullah dan (4). Ade Ahmad Fauzi ;

Bahwa dalam gugatan tersebut tidak dijelaskan siapa Ahmad Kholik Fatullah dan Ade Ahmad Fauzi dan tidak didasarkan pada alas hukum ;-----

Disamping itu juga tanah sengketa sudah dilelang dan dibeli oleh Lukman dan sampai sekarang tidak ada satu putusanpun yang membatalkan lelang, sehingga dasar hukum Para Penggugat jelas tidak ada untuk mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung ;-----

Bahwa oleh karenanya Para Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai Penggugat dalam perkara ini ;-----

**B. DALAM POKOK PERKARA ;-----**

-----



1. Bahwa hal-hal yang termuat dalam eksepsi di atas, mohon dianggap termuat juga dalam pokok perkara ini ;-----
2. Bahwa Tergugat II Intervensi II menolak dalil-dalil gugatan Para Penggugat seluruhnya, kecuali yang tegas-tegas diakuinya;-----
3. Bahwa Para Penggugat mendalilkan Namad bin Kuncu meninggal tahun 1975, berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 8 Pebruari 2012, No.07/19/II/2012, sedangkan dalam perkara perdata terungkap Namad bin Kuncu meninggal tahun 1973. Oleh karena adanya perbedaan tanggal meninggalnya Pewaris (Namad bin Kuncu) dari Para Penggugat, maka Keterangan ahli Waris tanggal 8 Pebruari 2012, No.07/19/II/2012 mengandung cacat yuridis dan batal demi hukum;-----  
-----
4. Bahwa Para Penggugat mengaburkan permasalahan, seolah-olah tanah sengketa tidak pernah dilaksanakan penjualan, padahal sudah dijual dan kemudian dijadikan jaminan pada Bank Agung Asia dan debitur tidak sanggup membayar hutangnya, maka tanah tersebut di lelang ;-----

**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)



5 Bahwa tidak ada satu putusan yang membatalkan lelang, oleh karena itu lelang tetap sah dan pembeli lelang harus dilindungi oleh hukum ;-----

6. Bahwa Para Penggugat hanya mengutip putusan Pengadilan tinggi Bandung yang memenangkannya (butir 11 posita gugatan), sedangkan putusan selanjutnya yaitu kasasi dan peninjauan kembali kedua putusan tersebut menolak gugatan Para Penggugat, tetapi tidak dikutip oleh Para Penggugat. dalam hal ini Para Penggugat mencoba mengelabui Majelis Hakim seolah-olah Para Penggugat yang benar, padahal sengketanya tidak dapat diajukan lagi, karena sudah mempunyai keputusan yang pasti baik mengenai kepemilikan maupun sertipikat sudah dinyatakan sah ;-----

7. Bahwa Surat Perdamaian tanggal 12 Juli 1995 yang Para Penggugat dalilkan pada butir 11 jelas tidak mempunyai nilai dan kekuatan hukum yang mengikat, karena:-----

a. dibuat hanya ahli waris Lukman dengan ahli waris Namad bin Kuncu yang tidak mengikat sama sekali dengan permasalahan sertipikat Hak Milik No.100/ Mekarsari,, karena sertipikat Hak Milik No.100/Mekarsari terbit atas permohonan pembeli lelang ;-----



b. dibuat bukan oleh pihak-pihak yang sengketa dalam perkara No.3800K/Pdt/1985 jo No.205PK/Pdt/1990 ;-----

c. Kiagus Abdurachman tidak ikut sebagai pihak dalam Perdamaian tersebut, padahal sebagai pihak yang dihukum untuk membayar sejumlah uang;-----

d. Isi Perdamaian menerangkan Lukman tidak pernah mengajukan permohonan eksekusi secara logika tidak masuk akal, dari mana ahli waris mengetahui ;-----

e. dibuat setelah putusan No.205PK/Pdt/1990 menolak permohonan peninjauan kembali Para Penggugat ;-----

f. Kiagus Abdurachman sebagai pihak dalam perkara No.3800K/Pdt/1985 tidak diikuti sertakan, maka Perdamaian tersebut tidak berlaku dan mengikat secara hukum terhadap perkara ini ;-----

8. Bahwa secara fakta ahli waris Lukman (pembeli lelang) mengakui penerbitan sertipikat Hak Milik No.100/Mekarsari berdasarkan surat kuasa dari para ahli waris Lukman kepada salah seorang ahli waris Lukman, yaitu Solihin. Kuasa yang diberikan kepada Solihin diketahui oleh Kepala Desa Cikunir



dan Camat Singaparna tertanggal 29 April 2000 dan dilegalisasi oleh Nia Tresnawati, SH, notaris pengganti;

9. Bahwa selanjutnya ahli waris Lukman menjual kepada Bambang Hendarjanto pada tanggal 12 Mei 2000, Akta Jual Beli No.99/2000 dihadapan Rohayati Yogasara, SH, PPAT di Bekasi dan dibalik nama pada tanggal 5 Agustus 2000 dan tidak ada keberatan dari pihak ketiga, sehingga secara hukum Tergugat II Intervensi II sebagai pembeli yang beritikad baik dan harus mendapatkan perlindungan hukum;

-

10. Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dinyatakan setelah 5 tahun tidak mengajukan keberatan dan gugatan, maka tidak dapat menuntut pelaksanaan hak. Dalam hal ini Tergugat II Intervensi II sudah lebih 12 tahun tidak ada gugatan terhadap sertifikat Hak Milik No.100/Mekarsari, maka gugatan ini sepatutnya dinyatakan ditolak;

-----

11. Bahwa tidak ada alasan permohonan Para Penggugat untuk memohon penundaan, karena sengketa ini bukan masalah keputusan, tetapi mengenai kepemilikan tanah ;

12. Bahwa oleh karena itu Tergugat II Intervensi II menolak seluruh gugatan Para Penggugat dan selanjutnya memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara



Bandung menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tersebut, Pihak Para Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal tertanggal **28 Mei 2012** di Persidangan, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa terhadap Replik Para Penggugat, Pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan Dupliknya masing-masing tertanggal **5 Juli 2012** dan Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan Dupliknya tertanggal **12 Juli 2012** di Persidangan, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Pihak Para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya kecuali yang tidak ada aslinya, bukti mana telah diberi tanda Bukti **P - 1** sampai dengan **Bukti P - 34**, yang rinciannya sebagai berikut ;-----



Bukti : P - 1 : Foto copy Surat No.210/300-32-16/III tanggal 30 Maret 2012 dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi ditujukan kepada Hj. Onah binti Kancit dkk, Perihal Permohonan Pematalan Sertipikat HM No.100/Mekarsari (bukti foto copy sesuai asli);-----

**Bukti ini** membuktikan bahwa Penggugat memperoleh keterangan yang faktual dan nyata mengenai SHM No.100 Mekarsari atas nama 1. SUTJI BUDHI SETYAWATI, 2. BAMBANG ARIO KUSUMO, 3.SIRI WIDYANI JATININGTYAS.dan Serti[pikat Hak Milik No. 2204/Mekarsari atas nama Jaki HADIRI/ Obyek perkara a quo;-----

Bukti : P - 2 : Foto copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Tahun 1979 C. No.684/1514, tanah Sawah seluas 19.710 M2 atas nama NAMAD KUNCU, tanggal 19 Nopember 1979 (bukti foto copy sesuai asli);-----

**Bukti ini** jelas membuktikan bahwa Benar secara nyata dan jelas orang tua/kakek Penggugat sebenarnya sekarang Penggugat telah dan masih memiliki bukti atas tanah seluas 19.710 M2 yang dimaksud dalam obyek perkara a quo dan masih memiliki bukti atas tanah dimaksud, yang belum



pernah dialihkan kepada  
siapapun;-----

Bukti : P - 3 : Foto copy Surat Pemberitahuan ketetapan IPEDA  
tahun 1982 Khohir C No.684/1514 atas nama NAMAD  
KUNCU (bukti foto copy sesuai asli);----

**Bukti ini** membuktikan bahwa pihak Penggugat  
masih sebagai wajib Pajak atas tanah Sawah seluas  
19.710 M2 milik Penggugat padatrahun  
1982;-----

Bukti : P - 4 : Foto copy Surat Pemberitahuan Ketetapan IPEDA  
tahun 1983 Khohir C. N.684/1514 atas nama NAMAD  
KUNCU (buukti fopto copy sesuai asli);--

**Bukti ini** membuktikan bahwa pihak Penggugat  
masih sebagai wajib Pajak atas tanah Sawah seluas  
19.710 M2 milik Penggugat pada tahun  
1983;-----

Bukti : P - 5 : Foto copy Surat Pemberitahuan Ketetapan IPEDA  
tahun 1984 Khohir C. No.684/1514 atas nama  
HAMAD KUNCU (buktio foto copy nsesuai asli);--

**Bukti ini** MEMBUKTIKAN BAHWA PIHAK Penggugat  
masih sebagai wajib pajak atas tanah sawah seluas  
19.710 M2 milik Penggugat pada tahun



1984;-----  
-----

Bukti : P - 6 : Foto copy Surat pemberitahuan ketetapan IPEDA tahun 1986, khohir C. No.684/1514 atas nama NAMAD KUNCU (bukti fopto copy sesuai asli);-**Bukti ini** membuktikan bahwa pihak Penggugat masih sebagai wajib pajak atas tanah sawah seluas 19.710 M2 milik Penggugat pada tahun 1986;-----  
-----

Bukti : P - 7 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak terutang tahun 1995No. SPPT 3218.090.007.013-0226.0 atas nama NAMAD KUNCU (bukti foto copy sesuai asli);-----  
-----**Bukti ini** mem,buktikan bahwa pihak Penggugat masih sebagai wajib pajak atas tanah yang termasuk dalam obyek perkara pada tahun 1995;-

Bukti : P - 8 : Foto copy Surat pemberitahuan Pajak Terutang tahun 1996 No.SPPT. 32.18.090.007.013-0226.0 atas nama NAMAD KUCU (bukti foto copy sesuai asli);-----  
-----**Bukti ini** membuktikan bahwa pihak Penggugat mjasih sebagai wajib pajak atas tanah



yang termaksud dalam obyek perkara pada tahun 1986;-

Bukti : P - 9 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang tahun 1998 disertai dengan Surat tanda terima Setoran (STTS) No.SPPT.32.18.090.007.013.0226.0 atas nama NAMAD KUNCI (bukti foto copy sesuai asli);-----

-**Bukti ini** membuktikan bahwa pihak Penggugat masih sebagai wajib pajak atas tanah yang termaksud dalam obyek perkara pada tahun 1998;-

Bukti : P - 10 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak terutang tahun 1999 disertai dengan surat tanda terima setoran (STTS) No. SPPT. 32.18.090.007.013.0331.0 atas nama NAMAD KUNCU (bukti foto copy sesuai asli);-----

-----**Bukti ini** membuktikan bahwa pihak Penggugat masih sebagai wajib pajak atas tanah yang termaksud dalam obyek perkara pada tahun 1999;-

Bukti : P - 11 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Tahun 2004 No.SPPT. 32.18.090.007.013.0346.0 atas nama NAMAD KUNCU (bukti foto copy sesuai asli);-----

-----**Bukti ini** membuktikan bahwa pihak



Penggugat masih sebagai wajib pajak atas tanah yang termasuk dalam obyek perkara pada tahun 2004;-

Bukti : P - 12 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak terutang Tahun 2005 No. SPPT 32.18.090.007.013-0346.0 atas nama NAMAD KUNCU (bukti foto copy sesuai asli);-----

-----**Bukti ini** membuktikan bahwa pihak Penggugat masih sebagai wajib pajak atas tanah yang termasuk dalam obyek perkara pada tahun 2005;--

Bukti : P - 13 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang tahun 2006 No. SPPT 32.18.090.007.013.0346.0 atas nama NAMAD KUNCU (bukti foto copy sesuai asli);-----

-----**Bukti ini** m,em,buktikan bahwa pihak Penggugat masih sebagai wajib pajak atas tanah yang termasuk dalam obyek perkara pada tahun 2006;-

Bukti : P - 14 : Foto copy Pemberitahuan Pajak Terutang Tahun 2012 No. SPPT 32.18.090.007.013-0346.0 atas nama NAMAD KUNCU (bukti foto copy sesuai asli);-----

-----**Bukti ini** membuktikan bahwa pihak Penggugat masih sebagai wajib pajak atas tanah



yang termasuk dalam obyek perkara pada tahun 2012;-

Bukti : P - 15 : Foto copy Daftar Kolektif Nama-nama Pemilik Tanah Sawah Darat Desa Mekarsari, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Mekarsari tanggal 24-01-1995; (bukti foto copy sesuai asli);-----

**Bukti ini** membuktikan bahwa pada tahun 1995 tanah Penggugat seluas 19.710 M2 atas nama NAMAD KUNCU masih jelas tercatat dan diakui keberadaannya oleh Pemerintah Desa Mekarsari, sehingga tentunya nyata dan jelas pihak Pemerintah Desa Mekarsari pada saat itu (tahun 1995) tidak mengetahui secara pasti mengenai letak terhadap SHM No. 100/ Mekarsari;-----

Bukti : P - 16 : Foto copy Surat Keterangan No. 120/117/V/2000 tanggal 10 Mei 2000 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Mekarsari dan Mengetahui Camat Kecamatan Tambun (bukti foto copy sesuai asli);----- **Bukti ini** membuktikan masih tercatat secara resmi dan adanya pengakuan yang nyata mengenai atas tanah Penggugat sesuai C. No.1514 No. SPPT 32.18.090.007.013-0331.0 atas



nama NAMAD

KUNCU;-----

-----

Bukti : P - 17 : Foto copy Surat Pernyataan KI AGUS ABDURAHMAN ditandatangani diatas materai tanggal 23 Pebruari 1995 (bukti foto copy sesuai asli);----

**Bukti ini** membuktikan secara terang dan nyata bahwa terhadap tanah yang dimaksud sebagai tanah Penggugat peninggalan almarhum Namad Kuncu, belum pernah dijual atau diborahkan di Bank;-----

Bukti :P - 18 : Foto copy Akta Perdamaian Legalisasi No.245/L/ VII/1995 Notaris Heri Hendriana, SH tanggal 12 Juli 1995. (bukti foto copy dari foto copy);-----**Bukti ini** membuktikan secara nyata dan jelas bahwa antara ahli waris Lukman dan Ahli waris Namad Kuncu (Penggugat) sepakat untuk mengahiri perkara No. 41.Pdt.G/1998/PN.Bks, Jo. No.570/Pdt/1984/PT.Bdg Pengadilan Tinggi Bandung Jo. 3800.K./Pdt/1985 dan No. 205/PK/Pdt/1990 Mahkamah Agung RI sehingga semua yang berkaitan dengan materi perkara pardata tersebut sudah tidak mengikat lagi kepada ahli waris Lukman yang notabene secara hukum berwenang dan sah mewakili Almarhum Lukman maupun kepada Ahli waris Namd Kuncu/Penggugat,



serta dalam bukti ini jelas dan nyata dinyatakan oleh para Ahli waris Lukmas bahwa Lukman telah meninggal Dunia sudah sejak tanggal 26 Desember 1983;-----

Bukti : P - 19 : Foto copy Surat Keterangan Kematian Lukman tanggal 31 Desember 1983 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Cikunir dan diketahui oleh Camat Kecamatan Singaparna (bukti foto copy dari foto copy);-----**Bukti ini** membuktikan jelas dan nyata bahwa Lukman telah meninggal Dunia tanggal 26 Desember 1983, sehingga jelas bukti ini menguatkan kebenaran adanya keterangan kematian Lukman pada bukti P - 18 diatas;-----

-----  
Bukti : P - 20 : Foto copy Surat Keterangan Ahli waris No. 05/ VII/1995 tanggal 12 Juli 1995, yang dibuat dan dikeluarkan oleh Kepala Desa Cikunir, serta turut diketahui oleh Camat Kecamatan Singaparna (bukti foto copy dari foto copy);-----

-----**Bukti ini** membuktikan kebenaran yang sesungguhnya bahwa yang menandatangani Akta Perdamaian Vide Bukti P-18 diatas sebagai para Ahliwaris Lukman adalah benar adanya dan tidak



dapat disangkal lagi  
 kebenarannya;-----  
 -----

Bukti : P - 21 : Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Negeri  
 Bekasi No.1693/Pid/B/2010/PN. Bks tanggal 22  
 Nopember 2010 yang baru diterima pihak Ahli waris  
 Namad Kunci/Penggugat secara resmi yang sesuai  
 dengan aslinya tertanggal 11 Juli 2012 Pengadilan  
 Negeri Bekasi. (fbukti foto cipy sesuai  
 putusan);-----

**Bukti ini** mem,buktikan jelas dan nyata Solihin bin  
 Lukman telah dipidana dan dinyatakan terbukti  
 bersalah dengan sengaja menggunakan akta otentik  
 yang palsu untuk memperoleh keuntungan,  
 berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi No.  
 1693/Pid/B/2010/PN.Bks, karena telah jelas terbukti  
 Solihin (salah satu ahli waris Lukman) telah  
 mengingkari aanya Akta Perdamaian Legalisasi  
 No.245/L/VII/1995 Notaris Heri Herdriyana, SH  
 tanggal 12 Juli 1995 yang telah dibuat  
 ditandatangani secara sah serta memiliki kekuatan  
 hukum mengikat untuk para pihak yang  
 membuatnya;-----  
 ---



Bukti : P - 22 : Foto copy Surat Pernyataan Ahli waris tanggal 08-02-2012, yang dibuat para Ahli waris Namad Kuncu, turut disaksikan Ketua RT dan Rw setempat (bukti foto copy sesuai asli);-----**Bukti ini** membuktikan bahwa benar para Penggugat adalah Ahli waris dari Almarhum Namad Kuncu;-----

Bukti : P - 23 : Foto copy Surat Keterangan Ahli waris tanggal 08-02-2012, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Mekarsari dan turut ditandatangani Camat Kecamatan Tambun Selatan tanggal 21 Maret 2012; (bukti foto copy sesuai asli);-----

-----**Bukti ini** membuktikan bahwa benar para Penggugat adalah Ahlo waris dari Almarhum Namad Kuncu yang disahkan secara resmi oleh kepala Desa Mekarsari dan Camat Kecamatan Tambun Selatan;-----

Bukti : P - 24 : Foto copy Surat Pernyataan Kepala Desa No. 120/116/XII/2003 tanggal 22 Desember 2003 yang dikeluarkan dan ditandatanganinya oleh Kepala Desa Mekarsari (bukti foto copy dari foto copy) ;-----**Bukti ini** membuktikan bahwa telah jelas dan nyata masih



diakuinya secara resmi keberadaan hak milik Penggugat atas tanah peninggalan Almahum Namad Kuncu seluas 19.710 M2, sehingga nyata dan jelas pada saat bukti surat ini dikeluarkan relevan sekiranya pihak Desa Mekarsari tidak mengetahui dan atau tidak mengakui adanya SHM No. 100/yang Obyek tanahnya menunjuk tanah Milik Penggugat/ Peninggal Almarhum Namad Kuncu;-----

Bukti : P - 25 : Foto copy Surat Keterangan No. 07/127/VIII/2009 tanggal 18 Agustus 2009 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Mekarsari (bukti foto copy sesuai asli);-----

-----**Bukti ini** membuktikan secara kangsung bahwa adanya pengakuan mengenai keberadaan hak Penggugat/Ahli Waris Namad Kuncu atas tanah yang hendak digunakan oleh Pihak Pemerintah Desa Mekarsari dalam rangka memperingati HUT Kemerdekaan RI yang ke 64 pada saat itu;-----

-----  
Bukti : P - 26a : Foto copy Salinan Sesuai Asli Berita Acara Pemeriksaan Perbandingan Sidik Jari NO. POL Non. Pid.34/XI/1983, yang diawali dengan Cover Depan dan Daftar Isi Beriota Acara No. Pol. Non Pid 34/XI/



(bukti foto copy sesuai salinan);-----

Bukti :P - 26b : Foto copy Berita Acara No. Pol. Non. 34/XI/1983 tanggal 16 Nopember 1983 (bukti foto copy sesuai salinan);-----

Bukti : P -16c : Foto copy Berita Acara Pemotretan No. 29/BA/ XI/1983 Sen.Foto I dent tanggal 3 Nopember 1983 (buktio foto copy sesuai salinan);-----

Bukti : P - 26d: Foto copy Sidik Jari yang diberi huruf A; (bukti foto copy sesuai salinan);-

Bukti : P - 26e : Foto copy Sidik Jari yang diberi huruf B (bukti foto copy sesuai salinan);-

Bukti : P - 26f : Foto copy Sidik Jari yang diberi huruf C (bukti foto copy sesuai salinan);

Bukti : P - 27 : Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 570/Pdt/1984/PT.Bdg tanggal 30 Januari 1985; (bukti foto copy dari foto copy);-----

-----**Bukti ini** membuktikan dakam perkara ini Para Ahli waris Namad Kunci dimenangkan dan pada saat putusan ini dikeluarkan tanggal 30 Januari 1985, Lukman telah meninggal dunia pada tanggal 26 Desember 1983, sehingga sehingga kerenanya tidak benar ada pernyataan



kasasi yang disampaikan Lukman/Kuasanya terhadap  
Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 570/  
Pdt/1984/PT.Bdg tanggal 30 Januari 1985  
tersebut;----

Bukti : P - 28 : Foto copy Surat Keterangan Almarhum  
Nama Kunci tgl 8 - 2 - 2012 yang dikeluarkan oleh  
Kepala Desa Mekarsari (bukti foto copy sesuai  
asli);-----

-----Bukti ini menerangkan mengenai  
data kematian Almarhum Namad  
Kuncu;-----

Bukti : P - 29 : Foto copy Surat Kematian Almarhum Hj.  
Asmiyati, tgl, 8 - 2 - 2012 yang dikeluarkan oleh  
Kepala Desa Mekarsari. (bukti foto copy sesuai  
asli);----

Bukti ini menerangkan mengenai data kematian  
Almarhumamah Hj. Asmiati salah satu anak dari  
Almarhum Namad Kuncu;-----

Bukti : P-30: Foto copy Surat Pernyataan Ahli Waris Lukman  
yang dibuat dan ditandatangani doatas kertas segel  
tanggal 23 Juni 1995, yang turut diketahui oleh  
Kepala Desa Cikunir, dan dilihat oleh Camat  
Singaparna, Tasikmalaya; ( Bukti foto copy dari foto  
copy);-----**Bukti ini**



**membuktikan bahwa** Jelas dan nyata para Ahli Waris Lukman telah menyatakan sendiri dan bersama-sama dengan sebenar-benarnya, bahwa pada pokoknya Almarhum Lukman bin Hasan tidak pernah membeli dan/atau memiliki tanah yang dimaksud in casu terperkara ( milik para Penggugat), Almarhum Lukman telah meninggal sejak tanggal 26 Desember 1983 Almahum Lukman tidak pernah mengajukan permohonan Sertipikat Hak Milik No. 100 yang dimaksud tahun 1992. Ahlmarhum Lukman tidak pernah memberikan kuasa kepada R. Soelarso tanggal 10 Juli 1985 untuk mengajukan permohonan Kasasi dan atau surat kuasa tanggal 29 September 1988 untuk mengajukan permohonan Eksekusi;----

Bukti : P - 31 : Foto copy Surat dari para Ahli waris Lukman yang ditujukan kepada Bapak Kepala BPN Tk. II Kabupaten Bekasi perihal mohon Sertipikat Hak Milik No.100 Desa Mekarsari atas nama Lukman, dibatikan tanggal 26 Juni 1995; (bukti foto copy dari foto copy);-----**Bukti ini membuktikan bahwa** benar dan nyata para ahli waris Almarhum Lukman seluruhnya telah mengajukan permohonan pembatalan sendiri masing-masing dan atau bersama-sama terhadap Sertipikat Hak Milik No.100/Mekarsari atas nama



Lukman yang dimohonkan dan diterbitkan tahun 1992, karena nyata dan sebenarnya Almarhum Lukman telah meninggal dunia sejak tanggal 26 Desember 1983, dan ahli waris Almarhum Lukman tidak membernarkan adanya permohonan Sertipikat Hak Milik No. 100 dimaksud diajukan oleh Almarhum Lukman, serta berdasarkan alasan-alasan hukum mengikat yang tertuang dalam surat tersebut;-----

Bukti : P - 32 : Foto copy Surat dari para Ahli Waris Lukman yang ditujukan kepada Bapak Ketua Mahkamah Agung RI Perihal Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.3800/K/Pdt/1985 tanggal 31 Oktober 1987 dan tindakan Mafia tanggal 25 Juni 1995; (bukti foto copy sesuai ali);-----

**Bukti ini membuktikan bahwa** pada intinya berdasarkan alasan-alasan yang akurat secara bersama-sama oleh para ahli waris Almarhum Lukman kepada Ketua Mahkamah Agung RI tentang kebenaran yang sesungguhnya yang dialami ahli waris Almarhum Lukman yang menjadikan alasan untuk memohon dibatalkannya Putusan Mahkamah Agung RI No.380/K/Pdt/1985 tanggal 31 Oktober 1987, Putusan PK No. 205/PL/Pdt/1990 tanggal 26 Maret 1994 yang tentunya jelas berakibat hukum



terhadap Putusan-putusan perkara tersebut jelas dan nyata tidak mengikat terhadap Lukman dan atau para Ahli Waris Almarhum Lukman itu sendiri;-----

-----  
Bukti : P-33 : Foto copy Surat Kuasa dari para Ahli waris Lukman kepada R. HARDIANTO, SH Pengacara pada LPPH MKGR yang turut dibuat dan disahkan/ disetempel Notaris Herry Hendrayana,SH tanggal 12 Juli 1995; (bukti foto copy sesuai asli);-----

**Bukti ini membuktikan bahwa** semakin jelas tertuang dalam Surat Kuasa tersebut yang pada inti pokoknya perihal adanya pengakuan mengenai penyerahan terhadap tanah terperkara yang In Casu dimaksud dari Ahli Waris Almarhum Lukman kepada para Ahliwaris Namad Kunci (Penggugat) dan para Ahliwaris Almarhum Lukman menyatakan mengesampingkan mengenai adanya Risalah Lelang No.318 tanggal 29 Desember 1982 Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 380/K/Pdt?1985 tanggal 31 Oktober 1987, Putusan PK No.205/PK/Pdt/1990 tanggal 26 Maret 1994, sehingga tentunya berdasarkan hukum terhadap Risalah Lelang dan Putusan-Putusan tersebut sudah tidak lagi memiliki



kekuatan hukum mengikat terhadap para Ahli Waris  
Lukman dan atau kepada Ahliwaris Almahum Namad  
Kuncu/  
Penggugat;-----

Bukti : P - 34 : Foto copy Surat yang dibuat dan ditujukan oleh  
R. HARDIANTO, SH, Pengacara pada LPPH MKGR,  
sebagai kuasa dari Ahli Waris Almarhum Lukman,  
yang ditujukan kepada kepada Bapak Kakanwil BPN  
Tingkat I Jawa Barat , Perihal Pembatalan Sertipikat,  
tertanggal 11 September 1995; (bukti foto dari foto  
copy);-----

**Bukti**  
**ini membuktikab bahwa** secara nyata dan jelas  
bahwa selain para Ahli Waris Lukman sendiri pernah  
mengajukan Pembatalan terhadap Sertipikat Hak  
Milik No.100/Mekarsari atas nama Lukman, Kuasa  
Ahli Waris Almarhum Lukman H.Hardianto, SH , untuk  
kepentinganAhli Waris Almarhum Lukman, juga telah  
mengajukan Pembatalan terhadap Sertipikat Hak  
Milik No.100/Mekarsari atas nama Lukman yang  
berarti jelas dan nyata terhadap Sertipikat Hak Milik  
No.100 tersebut sejak saat itu pula sudah tidak  
mengikat dan tidak memiliki kekuatan hukum kepada  
Ahli Waris Almarhum Lukman dan beralasan hukum



in Casu SHM No.100 tersebut untuk dinyatakan tidak sah/dibatalkan;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Pihak Tergugat telah mengajukan alat bukti surat yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya kecuali yang tidak ada aslinya, Bukti mana telah diberi tanda Bukti **T - 1** sampai dengan Bukti **T - 14**, yang rinciannya sebagai berikut ;-----

Bukti : T - 1 : Foto copy Buku Tanah No. 100/Mekarsari, sisa atas atas nama 1. Sutji Budhi Setiawaty, 2. Bambang Ario Kusumo, dan 3. Siri Wahyuni Jatiningtias, seluas 17.750 M2 terletak di Desa Mekarsari Kecamatan Tambun Kabupaten Bekasi ( Bukti sesuai asli);-----

Bukti : T - 2 : Foto copy Buku Tanah Hak Milik No.2204/ Mekasari tercatat atas nama Haji Hadiri seluas 1.250 M2 terletak di Desa Mekarsari Kecamatan Tambun Kabupaten Bekasi (Bukti sesuai asli);-----

Bukti : T - 3 : Foto copy Surat Kuasa tanggal 10 Nopember 1980 dari Onin Bin Namad , Asmiati Bt Namad dan Onah, kepada saudara Kiagus Abdurachman yang isinya para ahli waris memberikan kuasa kepada Sdr. Kiagus Abdurachman untuk menjual tanah milik adat seluas 1.971 Ha atas nama Namad Kunci,



surat kuasa mana diketahui oleh Kepala Desa Tambun (bukti foto copy dari foto copy);-----

Bukti : T - 4 : Foto copy Akta Jual Beli No.398/T.B/VI/1981 tanggal 2 Juni 1981 yang dibuat oleh dan dihadapan Ny. S.Kamariah Suparwo, SH selaku PPAT Kabupaten Bekasi dimana Sdr. Kiagus Abdurahchman bertindak selaku penjual dan pembeli berdasarkan surat kuasa menjual (bukti foto copy sesuai asli);-----

Bukti : T - 5 : Foto copy Surat Permohonan Sertipikat oleh Sdr. Lukman tanggal 5 Februari 1991 (bukti foto copy sesuai asli);-----

Bukti : T - 6 : Foto copy Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan Tanah yang diketahui Kepala Desa dan Camat Wilayah Kecamatan Tambun tanggal 29 Agustus 1990 atas obyek tanah seluas 19.710 M2 atas nama Namad Kunci (bukti foto copy sesuai asli);-----

Bukti : T - 7 : Foto copy Risalah Lelang No. 318 tanggal 29 Nopember 1982 sebagai dasar alas hak kepemilikan Sdr. Lukman sebagai pembeli Lelang atas Obyek tanah milik adat seluas 19.710 M2 (bukti foto copy



sesuai  
salianan);-----  
-----

Bukti : T - 8 : Foto copy Putusan Mahkamah Agung RI No. 3900/  
K/Pdt/1985 tanggal 31 Oktober 1987 yang amarnya  
menyatakan syah menurut hukum jual beli lelang  
sebagaimana dinyatakan dalam Risalah Lelang  
No.318 tanggal 29 Nopember 1982 dan yang berhak  
atas tanah obyek sengketa adalah Sdr. Lukman  
(bukti foto copy sesuai  
salinan);-----

Bukti : T - 9 : Foto copy Berita Acara Eksekusi Penyerahan No.  
06/Eks/1990/02/ Pdt.Som/90/PN.Bks tanggal 9 Juni  
1990 sebagai bukti bahwa bidang tanah seluas  
19.710 M2 yang dimohon Sertipikatnya di Kantor  
Tergugat, secara hukum dikuasai oleh Sdr. Lukman  
sewaktu mengajukan permohonan Sertipikat(bukti  
foto copy sesuai asli);-----

Bukti : T - 10 : Foto copy Keterangan Riwayat Tanah No.  
Ag.340/27/XI/1988 tanggal 14 Nopember 1988 atas  
nama Namad bin Kunci yang dibuat oleh Kepala  
Desa Mekarsari dan diketahui Camat Kecamatan  
Tambun sebagai salah satu persyaratan  
permohonan Sertipikat oleh Sdr. Lukman (bukti foto  
copy sesuai



asli);-----

-----

Bukti : T - 11 : Foto copy Girik C No. 3205 atas nama Lukman sebagai alas hak permohonan Sertipikat oleh Lukman (bukti foto copy sesuai asli);-----

Bukti : T - 12 : Foto copy Bukti Pengumuman tanggal 18 Januari 1991 No. 144/AG.210/PT.1991. Untuk memenuhi azas publisistas sebagaimana diatur Pasal 18 PP No. 10 tahun 1961 dan selama tenggang waktu pengumuman 2 (dua) bulan tidak ada yang mengajukan keberatan dari ahli waris Namad Bin Kunci (bukti foto copy sesuai asli);-----

Bukti : T - 13 : Foto copy Akta Jual Beli No. 99/200, tanggal 12 Mei 2000 yang dibuat oleh dihadapan PPAT Rohayati Yogasara, SH antara ahli waris Lukman sebagai penjual dan Sdr. Bambang Hendrajanto sebagai pembeli (bukti foto copy sesuai salinan);-----

-

Bukti : T - 14 : Foto copy Surat Keterangan Waris tanggal 13 Mei 2008 No. 470.1.02/Reg/2008, yang dibuat dihadapan Camat Kecamatan Pondok Melati sebagai bukti peralihan hak keatas nama ahli waris 1. Sutyi Budo Setyawati, 2 Bambang Ario Kusumo dan 3. Siri



Widyani Jatiningtyas (bukti foto copy sesuai  
asli);-----

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

Bukti : T.II.Int.1 - 1 : Foto copy Akta Jual Beli No.  
2092/2003 tanggal 19 Juni 2003 yang dibuat  
oleh dan antara Tuan Bambang Hendarjanto  
selaku Penjual dengan Tuan Haji Hadiri selaku  
Pembeli, atas sebidang tanah darat kosong  
seluas lebih kurang 1.250 M2 terletak di Desa/  
Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Tambun  
Kabupaten/Kota Bekasi Propinsi Jawa Barat,  
bagian dari Keseluruhan luas dalam Sertipikat  
Hak Milik No. 100/Mekarsari Surat Ukur No.  
18734/1990 tanggal 25 Agustus 1990 yang  
dibuat dihadapan Nyonya Hajjah Nazli Alida  
Lubis, SH Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan  
wilayah kerja Wilayah Kabupaten  
Bekasi;-----**Bahwa Bukti  
ini** sebagai dasar atas transaksi peralihan  
sebagai hak/kepemilikan dari Hak atas tanah



seluas lebih kurang 1.250 M2 milik Tergugat II Intervensi.1 /Pembeli dihadapan PPAT yang berwenang untuk itu dan transaksi jual beli sebagaimana hak tanah tersebut telah dibayar lunas oleh Tergugat II Intervensi.1 dan Telah diterima pula oleh Tergugat II Intervensi.2 sebagaimana isi Akta Jual Beli; (bukti foto copy sesuai dengan asli);-----

Bukti :T.II.Int.1 – 2 : Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 2204/Mekarsari tercatat atas nama Haji Hadiri Surat Ukur No.74/2003 tanggal 15-07-2003 luas 1.250 M2 , berasal dari pemisahan M 100/ Mekarsari (seb) Akta Jual Beli tanggal 19-06-2003 No.2092/Ny. Nazli Alida Lubis, SH, PPATWilayah Kabupaten Bekasi yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi tanggal 29-07-2003;;-----**Bahwa bukti ini** sebagai pendaftaran peralihan hak sebagai tindak lanjut atas transaksi Jual Beli sebagaimana Bukti Tergugat II Intervensi.1, telah disetujui dan diterbitkan haknya oleh Kantor Pertanahan Kabupaten bekasi/Tergugat menjadi ke atas nama Haji Hadiri Tergugat II Intervensi.1 untuk tanah seluas 1.250 M2 pemisahan dari tanah Hak Milik No.100/



Mekarsari milik Tergugat II Intervensi.2, bahwa dengan terbitnya bukti ini telah sesuai dengan persyaratan dan ketentuan hukum yang berlaku ; (bukti foto copy sesuai asli);-----

-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Pihak Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan alat bukti surat yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya kecuali yang tidak ada aslinya, dengan diberi tanda **Bukti T.II.Intv.2 - 1** sampai dengan **Bukti T.II.Intv.2 - 18**, yang rinciannya sebagai berikut ;---

Bukti : T.II.Int.2 - 1 : Foto copy surat tanda penerimaan laporan pengaduan tanggal 2 Juli 2008 No. Pol.KP.788//K/VII/2008/SPK/Restro.Bks.Kab. (Bukti foto copy sesuai asli);-----

Bukti : T.II.Int.2 - 2 : Foto copy Kutipan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 22 Desember 2009 No.47/PID/C/2009/PN.Bks. terhadap terdakwa Onin Sumardi Bin Namad dan Ahmad Kholik Patullah. (bukti foto copy sesuai dengan kutipan);-----

Bukti : T.II.Int.2 - 3 : Foto copy Surat dari Polres Bekasi Kabupaten, kepada Kepala Badan Pertanahan



Nasional Bekasi, perihal klarifikasi atas pemblokiran Sertipikat Hak Milik No.100/ Mekarsari atas nama Bambang Hendarsto, dimana para Penggugat sudah mengetahui tanah yang dipersengketakan tersebut sudah lama terbit bersertipikat, artinya telah lewat 90 hari para Penggugat mengetahui tanah sengketa bersertipikat, sehingga tidak masuk kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung untuk memeriksa gugatan Para Penggugat. (bukti foto copy sesuai asli);-----

Bukti : T.II.Int.2 - 4 : Foto copy Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Nopember 1980 dari Onin bin Namad, Asmiati binti Namad dan Onah kepada Kiagus Abdurahman antara lain untuk menjual/ menggadaikan tanah di Desa Tambun milik seluas 1.871 Ha tanah leter C 84/1514 No.26 A.SI atas nama Namad bin Kunci (almarhum) (bukti foto copy sesuai legalisir);-----

Bukti : T.II.Int.2 - 5 : Foto copy Kwitansi tanda terima uang dari Kiagus Abdurahman sebesar



Rp.8.000.000,- untuk pembayaran harga tanah seluas 1.971 Ha leter C 84/1514 Ps. No.26 A.kelas S.1atas nama Namad bin Kunci terletak di Desa Tambun yang diterima Onah (Istri Namad bin Kacu), Onin dan Asmiaty keduanya anak kandung Namad bin Kancu (bukti foto copy sesuai legalisir);-----

Bukti : T.II.Int.2 - 6 : Foto copy Surat Keterangan Pernyataan Waris tanggal 9 Maret 1981, diketahui oleh Kepala Desa Tambun register No.420/III/1981, Camat Tambun tanggal 9 Maret 1981 No. 09/AG.014/III/6/81. (foto copy sesuai dengan asli);-----

Bukti : T.II.Int.2 - 7 : Foto copy Akta Jual Beli tanggal 2 Juni 1981 No.198/VI/T.B/1981 dibuat dihadapan Ny. S.Kamariah Suparwo,SH. Notaris di Bekasi (bukti foto copy sesuai asli) ; Kiagus Abdurahman berdasarkan Kuasa Khusus tanggal 10 Nopember 1980 menjual tanah di Desa Tambun luas kurang lebih 19.710 M2 persil 29 kohir No.684/1514 seharga Rp.8.000.000,-----

Bukti : T.II.Int.2 - 8 : Foto opy Risalah Lelang tanggal 29 Nopember 1982, No. 318 telah dijual Lelang



tanah Hak Milik Adat C No. 684/1514 Persil 29 seluas 19.710 M2, terletak di Desa Mekarsari (dulu Desa Tambun), Kecamatan Tambun, Kabupaten Bekasi. Pembeli Lelang Lukman, dengan harga Rp.5.025.000,- bukti foto copy sesuai dengan asli);-----

--

Bukti : T.II.Int.2 - 9 : Foto copy Kwitansi tanda pembayaran lunas pembelian Lelang atas tanah Hak Milik Adat C No.684/1514 Persil 29 seluas 19.710 M2. (bukti foto copy sesuai dengan asli);-----

Bukti : T.II.Int.2 - 10 : Foto copy Bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2000 sebesar Rp.513.000,-. (bukti foto copy sesuai dengan asli);-----

-----

Bukti : T.II.Int.2 - 11 : Foto copy Bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2010 sebesar Rp.3.680.000,- (bukti foto copy sesuai dengan asli);-----

-----

Bukti : T.II.Int.2 - 12 : Foto copy Bukuti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2011 sebesar



Rp.5.680.000,- (bukti foto copy sesuai dengan  
asli);-----

-----

Bukti : T.II.Int.2 - 13 : Foto copy Girik No. 3205 atas nama  
Lukman, Persil 29 luas 1.971 Ha tercatat atas  
nama Lukman Pembeli Lelang berdasarkan  
Risalah Lelang No.318. (bukti foto copy dari  
foto copy);-----

Bukti : T.II.Int.2 - 14 : Foto copy Sertipikat Hak Milik No.  
100, Gambar Situasi tanggal 25 Agustus 1990,  
No. 18734/1990, Desa Mekarsari, Kecamatan  
Tambun, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat,  
atas nama Sutji Budhi Setyawati, Bambang Ario  
Kusumo dan Siri Widayani Jatiningtyas. (bukti  
foto copy sesuai dengan asli);-----

Bukti : T.II.Int.2 - 15 : Foto copy Akata Jual Beli tanggal 12  
Mei 2000, No.99/2000, dibuat dihadapan  
Rohayati Yogasara, SH, Pejabat Pembuat Akta  
Tanah (PPAT), antara Solihin selaku Peribadi  
dan kuasa dari Nyonya Anah, Nyonya Uloh,  
Nyonya Komariah, Nyonya Iti, Rohana, Rohiman  
(ahli waris Lukman) selaku Penjual dengan  
Bambang Hendarjanto selaku Pembeli, dengan  
harga Rp.513.000.000,- (limaratus tiga belas



juta rupiah0. (Bukti foto copy sesuai dengan turunan);-----

Bukti : T.II.Int.2-16A : Foto copy Surat Kuasa dari Ny. Anah Iloh (Loih), Komariah, Iti, Rohiman dan Rohana memberi kuasa kepada Solihin untuk menandatangani Akta Jual Beli sebidang tanah Milik Lukman, terletak di Desa Mekarsari, Kecamatan Tambun, Kabupaten Bekasi, Sertipikat Hak Milik No.100 kepada Bambang Hendarjanto, diketahui Kepala Desa Cikunir dan Camat Singaparna (bukti foto copy telah dilegalisir Notaris);-----

Bukti : T.II.Int.2 - 16B : Foto copy Surat Keterangan Waris Lukman tanggal 24 April 2000, No. 09/IV/2000, dikuatkan oleh Camat Singaparna tanggal 224 April 2000 No.23/IV/2000 dan Kepala Desa (bukti foto copy sesuai dengan asli);-----

--

Bukti : T.II.Int.2 - 17 : Foto copy Putusan Mahkamah Agung RI dalam pemeriksaan permohonan peninjauan kembali tanggal 26 Maret 1994, No.205/PK/Pdt/1990 yang amar putusannya menolak permohonan peninjauan kembali 1. Onih bin Namad Kunci, 2. Asmiyati binti Namad Kunci,



3. Onah;-----Bahwa dengan putusan Mahkamah Agung RI tersebut diatas, maka amar putusan yang Para Penggugat kutip dalam gugatannya halaman 3 (putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 16 Juli 1984 No.41/1982/Pdt/PN.Bks) tidak mempunyai kekuatan hukum dan Para Penggugat sengaja mengutip tidak lengkap sampai putusan Mahkamah Agung RI agar bisa mengelabui Pengadilan. (bukti foto copy sesuai salian);-----

Bukti : T.II.INT.2 - 18 : Foto copy Surat Keterangan dan Riwayat Tanah tanggal 14 Nopember 1988, AG.240/27/XI/1988 ditandatangani oleh M.Subur Choir, Kepala Desa Mekarsari, diketahui oleh Camat Kepala Wilayah Tambun;-----

-----  
Bukti ini Kepala Desa Mekarsari pada tahun 1988 sudah menjelaskan bahwa tanah sengketa sudah ada Putusan Pengadilan No.3800/K/Pdt/1985 dan selanjutnya menjelaskan sejak Putusan Mahkamah Agung RI tersebut tanah sengketa milik Lukman (bukti



foto copy dari foto copy asli ada di  
 Tergugat);-----

Menimbang, bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil  
 gugatannya, selain Bukti Surat, para Penggugat juga telah  
 mengajukan **2 (dua) orang** Saksi dalam sengketa ini, masing-  
 masing bernama **1. H.M SUBUR CHOIR, 2. MASTUR** dimana  
 Saksi-Saksi tersebut telah memberikan keterangan di bawah  
 sumpah yang pada pokoknya sebagai  
 berikut ;-----

**1. SAKSI : H.M. SUBUR CHOIR,** menerangkan sebagai  
 berikut : -----

- bahwa, saksi menyatakan kenal dengan  
 Ahli Waris Kunci (Para Penggugat);-----
- bahwa, saksi menyatakan bahwa saksi  
 adalah Mantan Kepala Desa Mekarsari dan  
 berakhir pada tahun  
 2006 ;-----
- bahwa, saksi menyatakan tahu Ahli Waris  
 Kunci mempunyai tanah yang menjadi  
 sengketa sekarang ini yang luasnya kurang  
 lebih 2 (dua) hektar ;-----
- bahwa, saksi menyatakan pada waktu  
 menjabat sebagai Kepala Desa Mekarsari



tidak ada masalah karena sebelum saya  
 menjabat sudah ada perdamaian ;-----

- bahwa, saksi menyatakan pernah mengetahui ada Putusan Mahkamah Agung RI yang datang ke Kecamatan tapi tidak tahu isi putusan tersebut siapa yang menang ;-
- bahwa, saksi menyatakan Kunci masih punya tanah selain yang menjadi objek sengketa sekarang ini tapi luasnya lebih kecil dan berupa tanah darat ;-----
- bahwa, saksi menyatakan pada waktu menjabat Kepala Desa Mekarsari pernah ada yang mengajukan permohonan Sertipikat Hak Milik melalui BPN atas nama Lukman tetapi saksi tidak dilibatkan sebagai  
 Panitia ;-----

-----

Selengkapnya mengenai keterangan saksi tersebut merujuk  
 kepada **Berita Acara**  
 Persidangan;-----

-----



**2. SAKSI : M A S T U R**, menerangkan sebagai berikut :

-----

- bahwa, saksi menyatakan kenal dengan Ahli Waris Kunci yang bernama Onih ;-----
- bahwa, saksi menyatakan menjabat sebagai Kepala Desa Mekarsari, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi sejak tahun 2006 sampai dengan sekarang dan bernama H. Muhamad Subur Hair ;-----  
-----
- bahwa, saksi menyatakan mengetahui tanah Ahli Waris Kunci dari masyarakat dan pernah Ahli Waris memperlihatkan fotocopy Girik kepada saksi ;-----
- bahwa, saksi menyatakan tidak tahu ada sengketa di tanah Ahli Waris Kunci ;-----
- bahwa, saksi menyatakan sebagai Kepala Desa pernah membuat Surat pada tahun 2007 kepada Ahli Waris Kunci untuk pinjam tanah tersebut untuk digunakan memperingati Hari Kemerdekaan



RI ;-----

-----

- bahwa, saksi menyatakan tidak mengetahui telah ada Sertipikat Hak Milik di atas tanah Ahli Waris Kunci ;-----

-----

- bahwa, saksi menyatakan tanah Ahli Waris Kunci berupa tanah kosong ;-----

Selengkapnya mengenai keterangan saksi tersebut merujuk kepada Berita Acara Persidangan;-----

-----

Menimbang, bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, selain Bukti Surat, Pihak Tergugat II Intervensi.1 juga telah mengajukan **1 (satu) orang** Saksi bernama **MUHAMMAD AMIN** dalam sengketa ini, dimana Saksi-Saksi tersebut telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut ;-----**SAKSI MUHAMMAD**

**AMIN,** menerangkan sebagai berikut :

-----

- Bahwa, saksi menyatakan kenal dengan Ahli Waris Kunci karena satu kampung ;-----



- bahwa, saksi menyatakan kenal dengan Sutji karena pernah menjadi perantara jual beli tanah antara Sutji dan Bambang ;-----  
-----
- bahwa, saksi menyatakan pada waktu jual beli antara Bambang dengan Sutji mengecek di BPN bahwa Sertipikat Hak Milik benar atas nama Bambang dan waktu jual beli tidak ada masalah ;-----  
-----
- bahwa, saksi menyatakan pernah bekerja di Desa Mekarsari dari tahun 1985 sampai dengan tahun 2002 sebagai Kepala Urusan Pemerintah ;-----
- bahwa, saksi menyatakan pernah menempelkan pengumuman diperintah oleh Kades untuk terbitnya Sertipikat Hak Milik atas nama Bambang ;-----
- bahwa, saksi menyatakan tidak tahu adanya pelelangan dan tidak tahu ada putusan Mahkamah Agung



RI ;-----

- bahwa, saksi menyatakan tidak tahu mengenai fisik tanah sekarang ;-----
- bahwa, saksi menyatakan pernah di Panggil oleh Pengadilan atas permintaan Jaksa untuk menjadi saksi pada tahun 2010 ;-----

Selengkapnya mengenai keterangan saksi tersebut merujuk kepada Berita Acara Persidangan;-----

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi 2 tidak mengajukan saksi walalupun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim di Persidangan ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan **Kesimpulan** masing - masing **tertanggal 12 September 2012** di persidangan, yang isi lengkapnya tertuang dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan perkara ini ;-----



Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak menyatakan tidak mengajukan apa-apa 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 ; -----

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan terhadap pokok sengketa terlebih dahulu akan mempertimbangkan terhadap eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:-----

**DALAM** **EKSEPSI** **:**

-----  
 --

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut telah dijawab oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 dalam jawabannya masing-masing tertanggal 21 Juni 2012 sebagaimana disampaikan pada



persidangan tanggal 21 Juni 2012;

Menimbang, bahwa dalam dalil dalam jawaban dan dupliknya Tergugat selain mengajukan jawaban terhadap pokok perkaranya juga mengajukan eksepsi sebagai berikut ;

**Gugatan para Penggugat bukan Objek Pengadilan Tata**

**Usaha Negara ;**-----

Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 2 butir a Undang-undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 disebutkan bahwa “tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-undang ini antara lain adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata” ;-----

- Bahwa pendaftaran pencatatan peralihan hak atas Hak Milik No. 100/Mekarsari ke atas nama Bambang Hendarjanto pada tanggal 5 Agustus 2000 berdasarkan Akta Jual Beli No. 99/2000 tanggal 12 Mei 2000 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Rohayati Yogasara, SH adalah pelaksanaan putusan Pejabat Tata Usaha Negara karena



perbuatan Hukum Perdata demikian juga pencatatan ke atas nama ahli waris tanggal 07 Nopember 2007 yang diketahui Camat kecamatan Pondok Melati No. 590/11/Pem.PM/V/2007 tanggal 11 Mei 2007 adalah merupakan peristiwa hukum yang wajib dicatat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi ;

- Bahwa dengan pelaksanaan pemecahan sebagian ke atas nama Haji Hadiri pada tanggal 29 Juli 2003 berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 19 Juni 2003 No. 2092/2003 yang dibuat oleh PPAT Ny.H.Nazli Alida Lubis, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Bekasi;

Dengan demikian gugatan Para Penggugat telah melanggar ketentuan Pasal 2 butir a Undang-undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 ;



- Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No.100/Mekarsari atas permohonan Sdr. Lukman pada tanggal 5 Februari 1991 dilaksanakan dalam rangka pelaksanaan amar putusan Mahkamah Agung RI No. 3800 K/Pdt/1985 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewidjsde), sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 2 butir e Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-undang No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-undang No.5 Tahun 1986 disebutkan bahwa :

-----  
-----

“Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-undang ini yaitu Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

-----  
-----

Menimbang, bahwa dalam dalil jawaban dan dupliknya Tergugat II Intervensi 1 selain mengajukan jawaban terhadap



pokok perkara juga mengajukan eksepsi sebagai berikut ;

-----  
-----

**1. Kompetensi Absolut :**

-----

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang mengadili perkara yang diajukan oleh Penggugat pada dasarnya memperlakukan pengalihan hak atas tanah/ penjualan yang menjadi objek gugatan dalam perkara a quo, dalam gugatan Penggugat mendalilkan telah dirugikan karena merasa belum pernah mengalihkan / menjual hak atas tanah miliknya kepada siapapun. Dengan demikian masalah utama dalam perkara ini pada dasarnya adalah perbuatan atau tindakan hukum berupa pengalihan/penjualan hak atas tanah, sehingga yang berwenang untuk mengadili perkara a quo adalah Pengadilan Negeri;

-----

**2. Penggugat Tidak Mempunyai Kapasitas**

**Sebagai Penggugat ;** -----

- Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli No. 2092/2003 tanggal 19-06-2003 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Ny. Hajjah Nazli Alida Lubis, SH., PPAT Wilayah Kabupaten Bekasi, terlihat dengan jelas bahwa Penggugat



tidak berkedudukan sebagai pemilik Obyek  
Gugatan. Namun, Penggugat dalam  
gugatannya mengakui ahli waris dari  
almarhum Namad Bin  
Kuncu ;-----

Bahwa yang berhak untuk melakukan jual beli dengan  
Tergugat II Intervensi tersebut adalah tuan Bambang  
Hendarjanto, Pewaris dari Tergugat I Intervensi, dengan  
demikian Penggugat sudah tidak mempunyai kepentingan  
terhadap tanah/Obyek Gugatan tersebut. Maka nampak  
dengan jelas tidak ada hubungan/kepentingan hukum  
Penggugat yang dirugikan akibat dikeluarkannya KTUN  
(Obyek Gugatan) dimaksud serta tidak ada kerugian yang  
berdampak langsung maupun tidak langsung kepada  
Penggugat, sebab Obyek Gugatan tersebut dikeluarkan dan  
diberikan untuk pemohon Obyek Sengketa, dalam hal ini  
Tergugat II Intervensi 1 ;

**3. Gugatan Penggugat Prematur ;**

- Bahwa pokok permasalahan dalam perkara  
a quo adalah perbuatan pengalihan/  
penjualan hak atas tanah yang dilakukan  
tidak sesuai dengan peraturan hukum  
yang berlaku yang berakibat tuntutan



pembatalan dan pencabutan Sertipikat Hak Milik Nomor 2204/Mekarsari tercatat atas nama Haji Hadiri (“SHM No. 2204”) ;--

- Bahwa alasan Penggugat mengajukan pembatalan SHM No. 2204 tersebut adalah karena SHM No. 2204 terbit berdasarkan adanya pengalihan/jual beli dari dan dengan Tergugat II Intervensi 1 yang dilakukan tidak sesuai peraturan hukum yang berlaku ;

-----  
-----

- Bahwa seluruh surat dan atau akta-akta yang mendasari peralihan/jual beli hak atas tanah tersebut, sampai saat ini belum pernah dibatalkan dengan suatu putusan pengadilan, oleh karena itu surat dan atau akta-akta tersebut demi hukum haruslah dinyatakan masih berlaku ;

-----  
-----

Bahwa berdasarkan uraian tersebut, maka sangatlah prematur dalil dan dasar hukum yang dijadikan dasar oleh Penggugat untuk mengajukan tuntutan pembatalan dan



pencabutan SHM No. 2204 tersebut ;

**4. Gugatan Telah Daluarsa :**

- Bahwa Penggugat dalam Gugatannya halaman 2 alinea 3 menyatakan baru mengetahui obyek sengketa TUN pada tanggal 30 Maret 2012, Penggugat sebenarnya telah mengetahui obyek gugatan sengketa TUN, jauh sebelumnya karena sebagai pihak yang pernah bersengketa sebagaimana Gugatannya halaman 6 nomor 12, Penggugat tentu mengetahui bahwa terhadap Akta Jual Beli No. 2092/2003 tanggal 19-06-2003 dan telah terbitnya SHM No. 2204 tercatat atas nama H. Hadiri. Dengan demikian Penggugat tentu mengetahui penerbitan sertifikat tersebut. Karena Penggugat sangat berkepentingan dengan tanah tersebut ; -----
- Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka gugatan sengketa Tata Usaha Negara yang diajukan telah lewat waktu. Karena batas



waktu mengajukan gugatan adalah 90 hari sejak diketahui oleh Penggugat, dengan demikian batas terakhir adalah 90 hari sejak tanggal penerbitan sertipikat atau sekitar 29 Oktober 2003 atau setidaknya sejak tanggal Pengumuman sebagaimana Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;

- Bahwa sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Penggugat sudah tidak dapat mengajukan gugatan PTUN, berdasarkan ketentuan hukum di atas, maka nampak dengan jelas Penggugat tidak dapat mengajukan gugatan karena telah lampau waktu ;

**5. Gugatan Kabur (Obscuurlibel) ;**



- Bahwa dari dalil-dalil gugatan Penggugat yang diuraikan dalam posita Gugatan, tidak ada satupun alasan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) UU No. 5 Tahun 1986 yang dapat dijadikan dasar Gugatan, Penggugat hanya menguraikan hal-hal yang merupakan masalah perdata dengan pihak Tergugat Intervensi 1. Sehingga apa yang digugat oleh Penggugat menjadi tidak jelas, apakah obyek sengketa ataukah Akta-akta Tergugat II Intervensi 1 yang tidak benar terkait jual beli tanah yang didasarkan adanya tipu muslihat ;

-----

- Bahwa, walaupun Penggugat selalu menyatakan bahwa penerbitan obyek sengketa a quo tidak didukung fakta-fakta yang benar dan relevan, akan tetapi Penggugat sama sekali tidak dapat/tidak berhasil menunjukkan secara jelas fakta-fakta apa yang menjadi dasar Gugatannya. Oleh sebab itu, tidak ada sama sekali alasan-alasan, dasar hukum maupun fakta-fakta yang diajukan Penggugat yang dapat



menjadi dasar diajukannya Gugatan a quo ;

- Bahwa dalil-dalil Penggugat apabila dihubungkan antara posita dengan petitum, adalah kacau dan juga tidak memiliki hubungan yang jelas, dimana dalam positanya tidak dibahas kronologis kepemilikan tanah yang sudah tidak berlaku dengan telah diadakannya pengalihan/jual beli kembali, sedangkan dalam petitumnya dimintakan pembatalan Obyek Gugatan sehingga dengan demikian mengakibatkan Gugatan menjadi kabur (Obscuurlibel) ;

Oleh karena Penggugat dalam mengajukan Gugatan tidak didasarkan pada ketentuan Pasal 53 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, dan adanya pencampuradukan Gugatan Pembatalan Obyek Sengketa dengan tanpa dasar, adanya ketidakjelasan tentang kerugian dan adanya ketidakterkaitan/pertentangan antara Posita dengan Petitum, maka mengakibatkan Gugatan tersebut tidak bermakna atau kabur ;



Menimbang, bahwa dalam dalil jawaban dan dupliknya Tergugat II Intervensi 2 selain mengajukan jawaban terhadap pokok perkara juga mengajukan eksepsi sebagai berikut ;

1. **Gugatan Para Penggugat telah melampaui tenggang waktu 90 hari ; -----**

- Bahwa tidak benar Para Penggugat baru mengetahui terbitnya sertipikat Hak Milik No.100 atas nama Tergugat II Intervensi II pada tanggal 30 Maret 2012, karena :-----
  - a. Tergugat II Intervensi II pada 2 Juli 2008 pernah melaporkan Onin Sumardi bin Namad dkk (Para Penggugat) pada Polres Metro Bekasi Kabupaten (TII Int.II - 1) dan laporan tersebut sampai disidangkan pada Pengadilan Bekasi dibawah No.47/PID/C/2009/PN.Bks dan telah diputus pada tanggal 22 Desember 2009 ;--
  - b. Para Penggugat (Onin S) pernah melaporkan Solihin bin Lukman dkk mengenai menempatkan keterangan palsu dan penggelapan hak atas barang tidak bergerak (pasal 266 dan pasal 385 KUHP) pada Polres Metro Bekasi yang akhirnya terbit surat Polres Metro Bekasi Kabupaten kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bekasi tanggal 23 Desember 2009, No.B/083/XII/2009/Res.Bks, perihal : Klarifikasi atas pemblokiran sertipikat



Hak Milik No.100/Mekar Sari atas nama Bambang Hendarjanto ; -----

Berdasarkan butir a dan b di atas, maka terbukti Para Penggugat telah mengetahui tanah sengketa sudah terbit sertifikat Hak Milik No.100/Mekarsari pada tahun 2008, sehingga tenggang waktu yang ditetapkan Undang-Undang dalam 90 hari untuk mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara telah terlampaui ;-----

**2. Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang memeriksa sengketa ini, karena sengketa ini menyangkut kepemilikan yang sudah diputus oleh Pengadilan Negeri dan telah berkekuatan hukum yang pasti ; -----**

- Bahwa gugatan Para Penggugat adalah mengenai pembatalan Surat Keputusan untuk terbitnya sertifikat Hak Milik Nomor : 100/Mekarsari, dimana Para Penggugat mengakui telah terjadi jual beli antara Para Penggugat kepada Kiagus Abdurachman ;  
-----  
-----
- Bahwa sengketa Para Penggugat dengan Kiagus Abdurachman sudah diputus oleh Pengadilan Negeri sampai tingkat kasasi



dalam peninjauan kembali, dimana ternyata Para Penggugat tidak sebagai pemilik tanah sengketa, oleh karena itu pembatalan Surat Keputusan untuk terbitnya sertipikat Hak Milik Nomor : 100/ Mekarsari yang kepemilikannya sudah tidak terbukti selaku pemilik tanah sengketa tidaklah termasuk alasan-alasan untuk menggugat melalui Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat 2 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang No.51 Tahun 2009, karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung wajib untuk menyatakan tidak berwenang mengadili sengketa

ini ;-----  
-----

**3. Para Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan ;-----**

- Bahwa ahli waris Namad bin Kuncu yaitu Onah binti Koncit, Onin bin Namad Kuncu dan Asmiati binti Namad. Para Penggugat dalam perkara ini yaitu (1). Hj.Onah binti



Koncit, (2). Onin bin Namad, (3). Ahmad Kholik Fatullah dan (4). Ade Ahmad Fauzi ;

- Bahwa dalam gugatan tersebut tidak dijelaskan siapa Ahmad Kholik Fatullah dan Ade Ahmad Fauzi dan tidak didasarkan pada alas hukum , Disamping itu juga tanah sengketa sudah dilelang dan dibeli oleh Lukman dan sampai sekarang tidak ada satu putusanpun yang membatalkan lelang, sehingga dasar hukum Para Penggugat jelas tidak ada untuk mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, oleh karenanya Para Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai Penggugat dalam perkara ini ;

-----  
-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban dan eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tersebut telah dibantah secara tegas oleh Para Penggugat didalam Repliknya sebagaimana yang disampaikan pada persidangan 28 Juni 2012 ;

-----  
-----



Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 maupun bantahan dari Penggugat, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut ;

**1. Gugatan para Penggugat bukan Objek Pengadilan**

**Tata Usaha Negara;** -----

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan eksepsi ini Majelis Hakim akan merujuk pada bukti yang diajukan oleh para pihak tentang objek sengketa (vide Bukti T-1 = T II Int.2-14 = TII Int.1-1) ;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa awal terbitnya Sertipikat Hak Milik No.100/Mekarsari atas nama Namad Bin Kunci, dilanjutkan dengan peralihan kepada Ahli Warisnya 1. Onin bin Namad. 2. Asmiati bt Namad. 3. Pr. Onah dan selanjutnya beralih ke Kiagus Abdurrahman berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 2 Juni 1981, dan beralih lagi kepada Lukman berdasarkan Risalah Lelang tanggal 29 Nopember 1982 Nomor : 318, Gambar Situasi No.:18734/1990 Tanggal 25 - 08 - 1990, sebelumnya seluas 19000 M<sup>2</sup> ; -----

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti tersebut dapat disimpulkan bahwa terbitnya objek sengketa, bukan atas dasar adanya perintah dari badan Peradilan dengan demikian



Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat tersebut haruslah ditolak ;

-----

----

**2. Eksepsi Kompetensi Absolut ;**

-----

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang mengadili perkara yang diajukan para Penggugat;

-----

Alasan yang menyatakan eksepsi ini pada dasarnya memperlmasalahkan pengalihan hak atas tanah/penjualan yang menjadi objek gugatan dalam perkara a quo, dalam gugatan Para Penggugat mendalilkan telah dirugikan karena merasa belum pernah mengalihkan /menjual hak atas tanah miliknya kepada siapapun. Dengan demikian masalah utama dalam perkara ini pada dasarnya adalah perbuatan atau tindakan hukum berupa pengalihan/penjualan hak atas tanah;

-----

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo, Majelis Hakim berpendapat bahwa obyek gugatan dalam sengketa ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 100/Mekarsari atas nama 1. SUTJI BUDHI SETYAWATI, 2. BAMBANG ARIO KUSUMO, 3. SIRI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

WIDYANI JATININGTYAS, Gambar Situasi Nomor : 18734/1990  
Tanggal 25 - 08 - 1990, sebelumnya seluas 19000 M<sup>2</sup>, setelah pemecahan seluas 17.750 M<sup>2</sup>; dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2204/Mekarsari atas nama Haji HADIRI, Surat Ukur No. 74/2003 Tanggal 15 -07-2003, Luas : 1250 M<sup>2</sup>, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi selaku pejabat tata usaha negara. Apabila dikaji Sertipikat Hak Milik Nomor : 100/Mekarsari dan Sertipikat Hak Milik Nomor : .2204/Mekarsari, berdasarkan elemen-elemen Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dan dari segi yang diberi kewenangan oleh peraturan perundang-undangan untuk menerbitkannya, maka Sertipikat Hak Milik Nomor : 100/Mekarsari dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2204/Mekarsari merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (*beschikking*) yang menjadi kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya;-----

-----

Menimbang, bahwa selanjutnya permasalahan yang harus dipertimbangkan dalam eksepsi ini adalah apakah yang menjadi pokok sengketa merupakan masalah kepemilikan ataukah keabsahan sertipikat hak milik sebagai keputusan tata usaha negara, oleh karena sertipikat hak milik memiliki



dua karakteristik yaitu selain sebagai keputusan tata usaha negara juga merupakan bukti hak yang kekuatan pembuktiannya sempurna sebagai akta otentik (vide pasal 13 ayat 4 jo pasal 19 Undang-undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria). Sehingga untuk mencegah disalahgunakannya sertipikat hak milik yang cacat hukum yang dapat merugikan pihak yang berkepentingan dikemudian hari, maka menurut Majelis Hakim untuk mewujudkan keadilan bagi para pencari keadilan, Pengadilan harus menggali rasa keadilan yang hidup di masyarakat karena hakikatnya keadilan tidak saja dilihat dari perspektif legalitas formal yang bisa dimungkinkan melalui rekayasa melainkan juga harus dilihat dari segi substansinya dengan mempertimbangkan fakta - fakta yang mempengaruhinya. Oleh karena itu dalam hal ini Majelis berpendapat bahwa dalam kasus - kasus tertentu sepanjang dapat dibuktikan adanya petunjuk - petunjuk yang mengarah pada adanya rekayasa atas dokumen - dokumen serta kesalahan formal maupun materil dalam proses penerbitan sertipikat, maka Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a-quo,. Selain daripada itu kewenangan PTUN dalam menguji dan menyelesaikan sengketa yang objeknya berupa sertifikat yang dalam hal ini Sertipikat Hak Milik tidak hanya dilihat dari perspektif sertipikat hak milik sebagai tanda bukti hak (vide Pasal 32



ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997) melainkan juga dari segi fungsi peradilan tata usaha negara sebagai kontrol yuridis atas tindakan administrasi negara atau pejabat tata usaha negara dalam menyelenggarakan urusan pemerintahan i.c urusan pendaftaran tanah, PTUN berperan untuk mengawasi aparatur dibidang tata usaha negara agar mampu menjadi alat yang efisien, efektif, bersih serta berwibawa dan dalam pelaksanaan tugasnya selalu berdasarkan hukum (vide konsideran "Menimbang" huruf a,b,c,d dan e jo pasal 50 Undang - undang No. 5 tahun 1986) maka untuk itu PTUN sudah seharusnya berwenang mengadili sengketa a-quo agar tidak ada pihak yang dirugikan akibat kesalahan atau tindakan yang tidak professional dari aparatur pertanahan;

-----

Menimbang, bahwa mengenai apakah objek sengketa mengandung cacat formal maupun materiil dalam proses penerbitan objek sengketa yang harus dibuktikan lebih lanjut dalam pertimbangan pokok perkara karena sudah menyangkut materi pokok perkara. Dengan demikian berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum di atas (vide supra) Majelis Hakim berpendapat bahwa cukup beralasan hukum apabila PTUN Bandung berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a-quo, oleh karena itu Eksepsi tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak



berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini haruslah ditolak ; ---

**3. Gugatan Penggugat Telah Daluarsa atau telah melampaui tenggang waktu 90 hari ;**

Menimbang, bahwa mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara secara limitatif telah diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 yang menyebutkan ;

*“ Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari saat diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ” ;--*

Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa yang dimohonkan pembatalan atau dinyatakan tidak sah oleh para Penggugat dalam perkara ini adalah : -----

c. Sertipikat Hak Milik No.100/Mekarsari atas nama 1. SUTJI BUDHI SETYAWATI, 2. BAMBANG ARIO KUSUMO, 3. SIRI WIDYANI JATININGTYAS, Gambar Situasi No.:18734/1990 Tanggal 25 - 08 - 1990, sebelumnya seluas 19000 M<sup>2</sup>, setelah pemecahan seluas 17.750 M<sup>2</sup>;



d. Sertipikat Hak Milik No.:2204/Mekarsari atas nama Haji HADIRI, Surat Ukur No.:74/2003 Tanggal 15 - 07 - 2003, Luas : 1250 M<sup>2</sup> ; -----

maka dengan demikian dapat dipahami bahwa Para Penggugat bukanlah pihak yang dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara a quo ; -----

Menimbang, bahwa dalam Yurisprudensi Nomor : 5.K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993 jo Yurisprudensi Nomor : 41.K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994, Jo Yuisprudensi Nomor : 270.K/TUN/2001, tanggal 4 Mei 2002, jo Bab V angka 3 Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Beberapa Ketentuan dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 dihitung **secara kasuistis** sejak saat merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut ;-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan sebagaimana disebutkan dalam dalil gugatannya pada halaman 2 oleh para Pengugat secara terang dan jelas atas objek gugatan berdasarkan surat tertanggal 30 Maret 2012 yang dikeluarkan oleh Tergugat;



-----  
-----

Menimbang, bahwa dalam penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan terhadap sengketa a quo, Pengadilan akan menilai kapan senyatanya Para Penggugat mengetahui objek sengketa a quo, untuk mengetahui hal tersebut Majelis Hakim dengan berdasarkan pada **verniming theory** yaitu sejak kapan Para Penggugat mengetahui akan adanya surat keputusan objek sengketa Sertipikat Hak Milik No.100/ Mekarsari atas nama 1. SUTJI BUDHI SETYAWATI, 2. BAMBANG ARIO KUSUMO, 3. SIRI WIDYANI JATININGTYAS, Gambar Situasi No.:18734/1990 Tanggal 25 - 08 - 1990, sebelumnya seluas 19000 M<sup>2</sup>, setelah pemecahan seluas 17.750 M<sup>2</sup> dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2204/Mekarsari atas nama Haji HADIRI, Surat Ukur No.:74/2003 Tanggal 15 - 07 - 2003, Luas : 1250 M<sup>2</sup> yaitu sejak para Penggugat menerima surat jawaban dari Tergugat tertanggal 30 Maret 2012 sedangkan gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung **tanggal 27 April 2012**, dengan demikian pengajuan gugatan dari Para Penggugat **terhitung baru 29** dari tenggang waktu sebagaimana yang diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 maka merujuk pada ketentuan yuridis normatif pengajuan gugatan oleh Para Penggugat masih dalam tenggang waktu sebagaimana yang



ditentukan dalam Undang-Undang ;

-----  
----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas, Pengadilan berpendapat dalil Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 yang menyatakan pengajuan gugatan oleh para Penggugat telah melampaui tenggang waktu (daluarsa) sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 haruslah dinyatakan ditolak ;

-----

**4. Para Penggugat tidak mempunyai kapasitas atau kualitas untuk mengajukan gugatan ;**

-----  
-----

Menimbang, bahwa dalam Ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 menyatakan bahwa “ Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingan dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan secara tertulis ke Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan Tata usaha Negara yang disengketakan tersebut dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi; -----



Menimbang, bahwa kepentingan Para Penggugat untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara karena berdasarkan bukti P-22 dan P-23 para Penggugat adalah ahli waris dari Almarhum Namad bin Kuncu;

-----  
Menimbang, bahwa oleh karena semasa hidupnya Namad bin Kuncu memiliki sebidang tanah sawah yang tercatat dalam buku Letter C 684/1514 persil 29 Luas 19.710 M<sup>2</sup> atas nama Namad bin Kuncu yang sekarang diatas tanah tersebut telah terbit sertipikat-sertipikat yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, oleh karena berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris bahwa para Penggugat adalah ahli waris dari namad bin Kuncu maka para Penggugat mempunyai kepentingan dalam mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dengan demikian diajukannya gugatan oleh para ahli waris dari Namad bin Kuncu di Pengadilan Tata Usaha Bandung secara hukum telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas Pengadilan berpendapat, eksepsi Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 yang menyatakan para Penggugat tidak mempunyai kapasitas atau kualitas mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut haruslah



dinyatakan ditolak ;

5. Gugatan Prematur ;

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah gugatan yang diajukan para Penggugat premature atau tidak adalah dengan mengacu pada ketentuan Pasal 1 butir ke 9 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa sekalipun dalam perkara-perkara terdahulu sudah merupakan hal yang baku, pada Pengadilan Tata Usaha Negara dan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Indonesia, telah merupakan kesepakatan dalam Loka Karya Mahkamah Agung dengan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara , bahwa sertipikat hak atas tanah merupakan suatu keputusan/ beschiking yang memenuhi syarat Pasal 1 buti 9 Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa Indroharto, SH dalam buku I, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta 1981, halaman 183 mengemukakan pada pokoknya antara lain bahwa seorang Penggugat itu harus dapat menunjukkan bahwa Keputusan



Tata Usaha Negara yang digugatnya itu merugikan dirinya sendiri secara langsung. Tiap Keputusan Tata Usaha Negara yang telah dikeluarkan itu sebenarnya merupakan suatu proses rangkaian keluarnya berbagai macam keputusan (katakanlah keputusan-keputusan itu tentu ada satu keputusan pokok yang dimaksudkan untuk dapat menimbulkan suatu akibat hukum. Keputusan ini lah yang diberi kualifikasi dan mempunyai arti untuk digugat;

-----

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka unsur kepentingan yang dirugikan ditinjau dari segi kaitan dengan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat adalah sebagaimana telah diuraikan sebelumnya dalam menjawab eksepsi tentang kapasitas Para Penggugat bahwa Para Penggugat adalah pihak yang mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatannya dalam sengketa a quo; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya apakah Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu merupakan satu keputusan pokok (bukan keputusan-keputusan persiapan) yang dapat menimbulkan akibat hukum;

-----

Menimbang bahwa pada hakekatnya satu keputusan pokok yang dapat menimbulkan akibat hukum mensyaratkan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu harus



bersifat final, sebab suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang bukan suatu keputusan pokok dan belum menimbulkan akibat hukum adalah suatu Keputusan Tata Usaha yang belum bersifat final sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 1 butir 9 Undang-undang Nomor 9 tahun 2004;

-----

Menimbang bahwa sertipikat-sertipikat objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat adalah sudah bersifat final/definif karena sudah tuntas, si penerima hak sudah dapat menjalankan haknya, tidak perlu persetujuan instansi lain sehingga sudah menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, dalam hal ini ternyata Para Penggugat merasa dirugikan, karena ia merasa tanah tersebut miliknya, karena sudah tercatat dalam buku Letter C No.684/1514 tanah sawah seluas 19.710 m<sup>2</sup> atas nama Namad Kunci (oaring tua para Penggugat) tanggal 19 Nopember 1979, sudah ada SPPT No. 32.18.090.007.013-03310 atas nama Namad Kunci dan sekarang ada pihak yang mengaku memiliki tanah tersebut atas dasar telah diterbitkan sertipikat-sertipikat yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo oleh Tergugat;

-----

Menimbang, bahwa oleh karena sertipikat-sertipikat objek sengketa a quo merupakan surat keputusan pokok dan sudah menimbulkan akibat hukum seperti dipertimbangkan



diatas, maka sertifikat-sertipikat objek sengketa a quo menurut majelis Hakim sudah memenuhi unsur final dan telah menimbulkan akibat hukum berupa disatu sisi adanya hak bagi Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 (menguntungkan) namun disisi lain adanya kehilangan hak (kerugian) bagi pihak Para Penggugat terhadap sertifikat-sertipikat objek sengketa a quo ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena dasar dan alasan Majelis Hakim menyatakan Para Pengugat mempunyai kepentingan yang merugikan karena terhadap sertifikat-sertipikat objek sengketa aquo sudah memenuhi unsur final karenanya dapat menjadi objek gugatan maka menurut majelis Hakim gugatan Para Pengugat dalam perkara pokok telah diajukan secara tepat dan benar waktunya (tidak prematur); -----

Menimbang bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa alasan Tergugat II Intervensi 1 menyatakan bahwa dalil dan dasar hukum yang dijadikan dasar oleh Para Pengugat untuk mengajukan tuntutan pembatalan dan pencabutan Setipiikat Hak Milik Nomor : 2204 (objek sengketa) adalah sangat prematur dengan alasan karena seluruh surat dan atau akta-akta yang mendasari peralihan/jual beli hak atas tanah tersebut, sampai saat ini belum pernah dibatalkan dengan suatu putusan pengadilan adalah tidak berdasarkan hukum



dan oleh karenanya haruslah dinyatakan ditolak;

6. Gugatan Kabur (Obscuurlibel):

Menimbang, bahwa tolok ukur untuk menentukan apakah suatu gugatan yang diajukan Para Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara itu kabur atau tidak jelas adalah dengan mengacu pada ketentuan Pasal 56 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu siapa yang menjadi Penggugat dan siapa Tergugatnya ? Apa yang menjadi objek sengketanya ?, serta apa yang menjadi tuntutan dari pihak Penggugat ?

Menimbang, bahwa dalam gugatan Para Penggugat tertanggal 23 April 2012, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 27 April 2012 sudah mencantumkan secara jelas siapa para Penggugat dan Tergugatnya, dan apa yang menjadi objek sengketa serta apa yang menjadi tuntutan dari pihak Para Penggugat;

Menimbang, bahwa yang berkedudukan sebagai pihak Para Penggugat adalah Hj. Onah binti Koncit, Onin bin Namad Kuncu, Ahmad Kholik Fatullah dan Ade Ahmad Fauzi yang



dalam hal ini selaku ahli waris dari Alm Namad bin Kunci yang dalam pengajuan gugatannya diwakili oleh Kuasa Hukumnya Rahman Arip, SH, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 April 2012, sedangkan pihak Tergugatnya adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi dan yang menjadi objek sengketa yang dimohonkan Pembatalan atau dinyatakan tidak sah oleh para Penggugat sebagaimana yang diuraikan dalam objek sengketa, posita maupun petitum gugatannya adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi (Tergugat) yaitu berupa: -----

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 100/Mekarsari atas nama Sertipikat Hak Milik Nomor : 100/Mekarsari atas nama 1. Sutji Budhi Setyawati, 2. Bambang Ario Kusumo, 3. Siri Widayani Jatiningtyas, Gambar Situasi No.:18734/1990 Tanggal 25 - 08 - 1990, sebelumnya seluas 19.000 M<sup>2</sup>, setelah pemecahan seluas 17.750 M<sup>2</sup>, dan ; -----
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor : :2204/Mekarsari atas nama Haji Hadiri sesuai Surat Ukur No. 74/2003 Tanggal 15 - 07 - 2003, Luas 1.250 M<sup>2</sup> ;  
-----

yang menurut Para Penggugat bahwa penerbitan sertipikat-sertipikat objek sengketa a quo tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas



Umum Pemerintahan yang Baik;

-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat, karena tidak ada satupun alasan hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 56 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dapat dijadikan dasar gugatan, dengan demikian eksepsi Tergugat II Intervensi 1 yang menyatakan gugatan Penggugat kabur karena antara posita dengan petitum adalah kacau dan tidak memiliki hubungan yang jelas adalah tidak berdasarkan hukum dan oleh karenanya haruslah dinyatakan ditolak ; -----

**DALAM POKOK PERKARA :**

-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduk perkara diatas ; -----

Menimbang, bahwa keputusan tata usaha negara yang menjadi objek sengketa yang dimohonkan pembatalan atau tidak sah dalam perkara ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat yaitu : -----

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 100/Mekarsari tanggal 24, Gambar Situasi , Nomor : 18734/1990 tanggal



25-08-1990. Luas 17.750 M<sup>2</sup>, atas nama 1. Sutji Budhi Setyawati 2. Bambang Ario Kusumo 3. Siri Widayani Jatiningtyas; -----

b. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2204/Mekarsari, Surat Ukur No.74/2003 tanggal 15-7-2003 Luas 1250 M<sup>2</sup> atas nama Haji Hadiri; -----

Menimbang, bahwa yang dijadikan dasar alasan Para Pengugat menuntut pembatalan atau tidak sah surat keputusan objek sengketa dikarenakan tindakan Tergugat dalam menerbitkan surat keputusan yang menjadi objek sengketa tersebut bertentangan dengan angka 1, Pasal 17 butir (3), Pasal 24 tentang pembuktian hak lama dan Pasal 26 ayat (2) tentang pengumuman, dan Pasal 27 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, para Pengugat telah mengajukan sanggahan yang termuat dalam repliknya sebagaimana yang disampaikan pada persidangan tanggal 28 Juni 2012;

Menimbang, bahwa Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 dalam jawaban dan dupliknya menyatakan bahwa penerbitan surat keputusan objek sengketa



telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang kemudian dirubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta telah pula memperhatikan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;

-----

-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti yang diberi Tanda P-1 sampai dengan P-34 dan telah pula mengajukan 2 orang saksi bernama H.M. Subur Choir dan Mastur, yang kesemuanya telah menyampaikan keterangan dibawah sumpah untuk selengkapnya merujuk pada berita acara persidangan saksi;

-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-14 dan dalam persidangan menyatakan tidak akan mengajukan saksi, meskipun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim dalam persidangan a quo;

-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi 1 mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.II. Intv 1-1 sampai dengan T.II.Intv 1-2 dan mengajukan 1 orang saksi bernama Muhammad Amin yang dibawah sumpah telah memberikan keterangan yang



selengkapnya merujuk pada berita acara persidangan ;

-----  
-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Pihak Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.II.Intv. 2-1 sampai dengan Bukti T.II.Intv. 2-18; tanpa mengajukan saksi meskipun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim dalam Persidangan ;

-----

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab jinawab, bukti-bukti serta keterangan saksi yang diajukan ke Persidangan, telah terungkap fakta-fakta hukum sebagai berikut bahwa :

-----  
-----

- Namad Kunci telah meninggal dunia pada tanggal 11 Nopember 1975 (vide Bukti P-28);  
-----  
-----
- Para Penggugat adalah ahli waris dari Almarhum Namad bin Kunci, semasa hidupnya Namad bin Kunci memiliki sebidang tanah sawah yang tercatat dalam buku Letter C 684/1514 persil 29 Luas 19.710 M<sup>2</sup> atas nama Namad bin Kunci



(vide Bukti P-22 dan Bukti P-23, T.II.Intv.  
2-6);

- 
- Para Penggugat tertanggal 8 Februari 2012 mengajukan surat permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor : 100/Mekarsari, atas permohonan tersebut Tergugat melalui Surat No. 210/300-32-16/III tanggal 30 Maret 2012 menyatakan bahwa belum dapat mengabulkan permohonan Para Penggugat karena Sertipikat Hak Milik Nomor : 100/Mekarsari dipecah sebagian seluas 1.250 m2 menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 2204/Mekarsari tercatat atas nama Haji Hadiri sedangkan sisanya sudah beberapa kali terjadi peralihan haknya dan terakhir terdaftar atas nama 1. Sutji Budhi Setyawati, 2. Bambang Ario Kusumo, 3.Siri Widyani Jatiningtyas **dan apabila ahli waris namad bin Kuncu merasa masih memiliki tanah tersebut agar ditempuh melalui lembaga peradilan**



(vide Bukti P-1);

- 
- Telah terjadi perdamaian antara ahli waris Lukman atas nama Solihin dan Ahli waris Namad Kunci (Penggugat) atas nama Onin, yang intinya para ahli waris Lukman menyatakan bahwa Lukman telah meninggal Dunia sudah sejak tanggal 26 Desember 1983 dan menyerahkan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 100/Mekarsari kepada ahli waris Namad Kunci (vide Bukti P-18);

- 
- Solihin bin Lukman (ahli waris Lukman) telah dipidana dan dinyatakan terbukti bersalah melakukan tindak pidana dengan sengaja menggunakan akta otentik yang palsu untuk memperoleh keuntungan (vide Bukti P-21); -----
  - Sidik Jari yang terdapat pada surat kuasa yang bertanda (T 3-2) diatas segel Rp. 25,- tahun 1980 tanggal 10 Nopember 1980 ( vide Bukti T-3=T.II.Int.2-4) atas nama Onah adalah tidak identik/tidak sama



dengan sidik jari jempol tangan kanan dan kiri yang terdapat pada formulir AK-23 atas nama Onah yang di ambil oleh Karsidin di Kores Metro 708 Bekasi pada tanggal 14-10-1983 (vide Bukti P-26b);

-----

- Kiagus Abdurrachman berdasarkan atas kekuatan surat kuasa dari ahli waris Namad bin Kunci tertanggal 10 Nopember 1980 telah menjual dan membeli kepada dan untuk dirinya sendiri atas tanah Hak Milik Adat No. C.684/1514 Ps.29 luas 19.710 m<sup>2</sup> (vide Bukti T-4, T.II.Intv 2-7);

-----

-----

- Lukman memiliki tanah Girik 3205 persil 29 luas 19.710 atas dasar peralihan lelang (vide Bukti T-6 dan T-7=T.II.Intv. 2-8);

-----

----

- Pada tanggal 12 Mei 2000 Solihin (salah satu ahli waris dari Lukman) atas dasar Surat Kuasa dibawah tangan tertanggal 29 April 2000 bertindak untuk atas nama Ny.Rohana,Ny. Iloh, Ny.Komariah,Ny. Iti, Nn.



Rohana dan Rohiman menjual kepada Bambang Hendarjanto Hak Milik No.100/Mekarsari Gs.No.18734/1990 Luas 19.000 m<sup>2</sup> (vide Bukti T-13=T.II.Int.2-15, T.II.Intv 2-16b);

- Tergugat II Intervensi 2 adalah ahli waris dari Bambang Hendarjanto (vide Bukti T-14);-
- Tanggal 19 Juni 2003 Bambang Hendarjanto (orang tua Tergugat II Intervensi 2) menjual sebagian tanah hak milik No. 100/Mekarsari seluas 1.250 m<sup>2</sup> kepada Haji Hadiri dan sekarang telah bersertipikat Hak Milik Nomor : .2204/Mekarsari tertanggal 29 Juli 2003 (objek sengketa), ( vide Bukti T.II.Int.1-1 dan T.II.Intv 1-2); -----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan, maka yang masih menjadi pokok persengketaan diantara para pihak yang harus dipertimbangkan dan diputus oleh Pengadilan adalah “ Apakah peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor : 100/Mekarsari atas nama 1. Sutji Budhi Setyawati, 2. Bambang Ario Kusumo, 3. Siri Widnyani Jatiningtyas, Gambar Situasi No.:18734/1990 Tanggal 25 - 08 -



1990, sebelumnya seluas 19.000 M<sup>2</sup>, setelah pemecahan seluas 17.750 M<sup>2</sup>, dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2204/Mekarsari atas nama Haji Hadiri sesuai Surat Ukur No. 74/2003 Tanggal 15 - 07 - 2003, Luas 1.250 M<sup>2</sup>, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi telah didasarkan pada Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik atau tidak “ ;

-----  
Menimbang, bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan kewenangannya akan menguji dari aspek hukum Tata Usaha Negara, apakah peralihan hak tersebut bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, baik dari segi kewenangan, procedural maupun substansinya ; -----

Menimbang, bahwa Pengadilan terlebih dahulu akan mempertimbang kan apakah Tergugat berwenang untuk melakukan pencatatan peralihan surat keputusan objek sengketa, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut ;

-----  
Menimbang, bahwa Surat Keputusan yang dimintakan pembatalan atau dinyatakan tidak sah oleh Penggugat adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 100/Mekarsari tanggal 22-7-1992, Gambar Situasi Nomor : 18734/1990 tanggal 25-08-1990, luas 17.750 M<sup>2</sup>, atas nama 1. Sutji Budhi Setyawati 2. Bambang Ario Kusumo 3. Siri Widyani Jatiningtyas (vide Bukti T.II.Intv 2-14)



yang peralihan haknya berasal dari Namad bin Kencu beralih pada ahli warisnya (para Penggugat lalu beralih kepada Kiagus Abdurrahman, beralih kepada Lukman, beralih kepada ahli waris Lukman, beralih kepada Bambang Hendarjanto terakhir beralih kepada ahli waris Bambang Hendarjanto (Tergugat II Intervensi 2), sedangkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2204/Mekarsari, Surat Ukur Nomor : 74/2003 tanggal 15-7-2003 Luas 1250 M<sup>2</sup> atas nama Haji Hadiri (vide Bukti T.II.Intv.1-1) merupakan pemecahan/pemisahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 100/Mekarsari Gs. No. 18734/90 (seb) ;

-----  
Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 23 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berbunyi sebagai berikut : "Hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyebutkan: "Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah " ;

-----



Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 menyatakan bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan oleh jawatan pendaftaran tanah;

Menimbang, bahwa letak objek tanah berada di wilayah kabupaten Bekasi dan luas tanah objek sengketa 19.000 M<sup>2</sup> maka secara yuridis menjadi kewenangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum diatas Pengadilan berpendapat Tergugat memiliki kewenangan untuk melakukan pencatatan peralihan hak objek sengketa a quo ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan apakah **prosedur** pencatatan peralihan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 100/Mekarsari semula tercatat atas nama Namad bin Kunci kemudian peralihan haknya ke atas nama Ahli waris Onin bin Namad,Asmiati bt Namad , Pr.Onah kemudian ke atas nama Kiagus Abdurachman dan selanjutnya ke atas nama Lukman, dan selanjutnya ke atas nama Ny.Anah,dkk selaku ahli waris Lukman, dan selanjutnya ke atas nama Bambang Hendarjanto dan terakhir ke atas nama



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sutji Budhi Setyawati, dkk maupun pemecahan sebagian menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 2204/Mekarsari tercatat atas nama Haji Hadiri tersebut telah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku atau tidak, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut ; -----

Menimbang, bahwa Kiagus Abdurrachman memperoleh hak milik atas tanah yang terletak di desa Mekarsari sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 100/Mekarsari, tanggal 22-7-1992, Gambar Situasi Nomor 18734/1990, tanggal 25 -8-1990, Luas 19.000 M<sup>2</sup>, (Vide Bukti T.II.Intv. 2-14) adalah dari ahli waris Namad bin Kencu berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 398/T.B/VI/1981 tanggal 2-6-1981 yang dibuat Ny. S. Kamariah Suparwo, SH. Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah di Bekasi (vide bukti T-4, T.II.Intv. 2-7 ) ;

-----  
----  
Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Jual Beli tersebut telah dicatat oleh Tergugat di dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 100/Mekarsari (objek sengketa) peralihan dari ahli waris Namad bin Kencu kepada Kiagus Abdurrachman dan sekarang tercatat atas nama Tergugat II Intervensi (vide bukti T-4 dan bukti T.II.Intv. 2-14 yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi); -----



Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Jual beli Nomor : 99/200 tanggal 12 Mei 2000 Sertipikat Hak Milik Nomor : 100/ Mekarsari, tanggal 22-7-1992, Gambar Situasi Nomor : 18734/1990, tanggal 25 -8-1990, Luas 19.000 M<sup>2</sup> (objek sengketa) telah di catat oleh Tergugat peralihan dari Solihin (ahli waris Lukman) kepada Bambang Hendarjanto (orang tua Tergugat II Intervensi 2) (vide bukti T-4,T.II.Intv 2-14, T-13=T-II.Intv .2-15);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 2092/2003 tanggal 19-6-2003 telah terbit Sertipikat Hak Milik 2204/Mekarsari tanggal 29-07-2003 Surat Ukur No.74/2003 tanggal 15-07-2003 Luas 1.250 m<sup>2</sup> atas nama Haji Hadiri telah dicatat oleh Tergugat bahwa sertipikat tersebut merupakan pemisahan dari M.100/Mekarsari (seb) vide (bukti T.II.Intv.1-1 dan T.II.Intv.1-2); -----

Menimbang, bahwa dengan telah tercatatnya peralihan-peralihan hak di dalam sertipikat-sertipikat yang menjadi objek sengketa a quo, maka berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas Pengadilan berpendapat prosedur pencatatan peralihan sertipikat-sertipikat objek sengketa dari ahli waris Namad bin Kencu beralih kepada Kiagus Abdurrachman dan sekarang beralih kepada ahli waris Bambang Hendarjanto (Tergugat II Intervensi 2) dan sebagian lagi telah beralih kepada Haji Hadiri telah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku ; -----



Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan perlu juga mempertimbangkan apakah secara substansial peralihan hak tersebut sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik atau tidak, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut ;

-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor : 10 tahun 1961 menyebutkan :  
"Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut : pejabat). Akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria" ;

-----

Menimbang, bahwa merujuk pada ketentuan di atas, Pengadilan berpendapat bahwa syarat mutlak peralihan hak milik atas tanah harus dibuktikan dengan akta jual beli yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang berwenang serta harus dilakukan oleh pihak-pihak yang bersangkutan langsung atau dikuasakan dan nama-namanya harus sesuai dengan nama yang tercantum dalam akta jual beli tersebut; -----

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah dipertimbangkan diatas Kiagus Abdurrachman memperoleh hak



milik atas tanah yang terletak di Desa Mekarsari sebagaimana tercantum dalam Hak Milik Nomor : 100/Mekarsari, tanggal 22-7-1992, Gambar Situasi Nomor : 18734/1990, tanggal 25-8-1990, Luas 19.000 M<sup>2</sup>, (Vide Bukti T.II.Intv 2-14) adalah dari ahli waris Namad bin Kencu berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 398/T.B/VI/1981 tanggal 2-6-1981 yang dibuat Ny. S. Kamariah Suparwo, SH. Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah di Bekasi; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang sesungguhnya terungkap di persidangan melalui keterangan saksi Mastur dan H.M. Subur Choir yang menerangkan bahwa Onah adalah ahli waris dari Namad bin Kencu sebagaimana dibuktikan dalam bukti P-23, T.II.Intv 2-6, P-22, P-28, P-29 Surat Keterangan Ahli Waris dan saksi juga menyatakan bahwa Namad bin Kencu telah meninggal pada Tahun 1975 sehingga hak atas tanah objek sengketa a quo beralih kepada ahli warisnya, maka dikaitkan dengan bukti-bukti tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa pihak yang memiliki kewenangan untuk melakukan peralihan hak adalah ahli warisnya yaitu Onah, Onin, Asmiati(oleh karena pada Tahun 2003 Asmiati telah meninggal dunia maka pengurusan warisnya beralih ke anaknya yaitu Ahmad Kholik Fatullah dan Ade ahmad Fauzin) ; -----

Menimbang, bahwa dengan meninggalnya Namad bin Kencu hak keperdataan atas tanah yang sertipikatnya menjadi objek sengketa menurut hukum akan beralih kepada ahli waris



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Namad bin Kencu untuk mengelola dan mengurus yang berhubungan dengan bukti T.II.Intv.1-1 dan T.II.Intv.2-14 (objek sengketa); -----

Menimbang, bahwa dikaitkan dengan fakta hukum di atas, Pengadilan berpendapat menurut hukumnya bahwa Akta Jual Beli yang dibuat pada tanggal 2-6-1981 dilakukan oleh penjual dan pembeli berdasarkan surat kuasa yang atas permintaan Ketua Pengadilan Negeri Bekasi telah dilakukan pemeriksaan perbandingan sidik jari yang terdapat pada surat kuasa tanggal 10 Nopember 1980 dengan sidik jari yang diketahui dari dua lembar formulir Ak-23 yang dipergunakan merekam sepuluh sidik jari tangan kanan dan kiri atas nama Onah hasilnya adalah tidak identik/tidak sama dengan sidik jari jempol tangan kanan dan kiri yang terdapat formulir AK-23 atas nama Onah (vide Bukti P-26b), dengan demikian jual beli yang dilakukan oleh Kiagus Abdurrachman tidak berdasarkan surat kuasa yang benar dan karenanya jual beli yang dilakukan oleh Kiagus Abdurrachman sebagaimana yang tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor : 398/T.B/VI/1981 tanggal 2-6-1981 yang dibuat Ny. S. Kamariah Suparwo, SH.Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah di Bekasi (vide bukti T-3 = T.II.Intv. 2-4, T-4, T.II.Intv 2-7) tersebut mengandung cacat yuridis;

-----  
Menimbang, bahwa oleh karena jual beli yang dilakukan Kiagus Abdurrachman atas dasar surat kuasa dari ahli waris



Namad bin Kencu setelah dilakukan pemeriksaan secara ilmiah oleh pihak yang berwajib ternyata cacad yuridis maka membawa konsekuensi hukum terhadap perbuatan hukum yang lahir dari jual beli tersebut haruslah dinyatakan batal;

-----

Menimbang, bahwa Akta Jual Beli Nomor : 99/2000 tanggal 12 Mei 2000 Solihin bin Lukman telah menjual Hak Milik Nomor : 100/Mekarsari (objek sengketa) kepada Bambang Hendarjanto (vide bukti T-13-T.II.Intv. 2-15) sebelumnya telah ada surat perdamaian antara ahli waris Namad bin Kencu dengan ahli waris Lukman yang intinya tanah yang tercatat dalam buku Letter C.684/1514 Persil 29 Luas 19.710 m<sup>2</sup> terletak di Desa Mekarsari diserahkan untuk dimiliki dan dikuasai kembali kepada ahli waris Namad bin Kencu (vide bukti P-18);

-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor : 1693/PID/B/2010/PN.BKS tanggal 22 Nopember 2010 Solihin bin Lukman telah dinyatakan melakukan tindak pidana dengan sengaja menggunakan akta otentik yang palsu untuk memperoleh keuntungan, oleh karena keterangan yang diberikannya dalam akta jual beli tanah milik ahli waris Namad bin Kencu pada Tahun 2000 kepada Bambang Hendarjanto seluas 19.710 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Mekarsari Kecamatan Tambun Selatan dibuat berdasarkan perintah ibu tirinya yakni Rohanah (vide bukti P-21); -----



Menimbang, bahwa Akta Jual Beli yang dibuat pada tanggal 12 Mei 2000 dilakukan oleh penjual dan pembeli berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi adalah akta otentik yang palsu, dengan demikian jual beli yang dilakukan Solihin bin Lukman tidak berdasarkan akta yang benar dan karenanya jual beli yang dilakukan oleh Solihin bin Lukman sebagaimana yang tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor : 99/2000 tanggal 12 Mei 2000 yang dibuat Rohayati Yogasara, SH, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) (vide Bukti T.II.Intv-15) tersebut mengandung cacad yuridis; -----

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli yang dilakukan oleh Solihin bin Lukman kepada Bambang Hendarjanto telah dinyatakan oleh Pengadilan Negeri Bekasi merupakan tindak pidana, sehingga telah terjadi perubahan hukum dan membawa konsekuensi hukum terhadap perbuatan hukum yang lahir dari jual beli yang mengandung cacad hukum ;

-----

-----

Menimbang, bahwa oleh karena peralihan hak dari Namad bin Kencu kepada Kiagus Abdurrachman dan Peralihan hak dari Solihin bin Lukman kepada Bambang Hendarjanto tidak didasarkan pada akta jual beli yang benar, maka terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : Sertipikat Hak Milik Nomor : 100 / Mekarsari atas nama 1. Sutji Budhi Setyawati, 2. Bambang Ario Kusumo, 3. Siri Widayani Jatiningtyas, Gambar Situasi Nomor :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8734/1990 Tanggal 25-08-1990, sebelumnya seluas 19.000 M<sup>2</sup>, setelah pemecahan seluas 17.750 M<sup>2</sup>, dan ; Sertipikat Hak Milik Nomor : 2204/Mekarsari atas nama Haji Hadiri sesuai Surat Ukur Nomor : 74/2003 Tanggal 15-07-2003, luas 1.250 M<sup>2</sup>, yang merupakan pemisahan/pemecahan M.100/Mekarsari (seb) haruslah dinyatakan batal ; -----

Menimbang, bahwa dengan telah dibatalkannya Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 100/Mekarsari atas nama 1. Sutji Budhi Setyawati, 2. Bambang Ario Kusumo, 3. Siri Widayani Jatiningtyas, Gambar Situasi No.:18734/1990 Tanggal 25 - 08 - 1990, sebelumnya seluas 19.000 M<sup>2</sup>, setelah pemecahan seluas 17.750 M<sup>2</sup>, dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2204/Mekarsari atas nama Haji Hadiri sesuai Surat Ukur No. 74/2003 Tanggal 15 - 07 - 2003, Luas 1.250 M<sup>2</sup> , maka kepada Tergugat diwajibkan untuk mencabut dan mencoret dalam buku tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : Sertipikat Hak Milik Nomor : 100/Mekarsari atas nama 1. Sutji Budhi Setyawati, 2. Bambang Ario Kusumo, 3. Siri Widayani Jatiningtyas, Gambar Situasi No.:18734/1990 Tanggal 25 - 08 - 1990, sebelumnya seluas 19.000 M<sup>2</sup>, setelah pemecahan seluas 17.750 M<sup>2</sup> dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2204/Mekarsari atas nama Haji Hadiri sesuai Surat Ukur No.:74/2003 Tanggal 15 - 07 - 2003, Luas 1.250 M<sup>2</sup> ;

-----



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai permohonan Penundaan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam gugatannya ;

Menimbang, bahwa mengenai permohonan penundaan terhadap pelaksanaan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat di Pengadilan diatur dalam Pasal 67 ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-undang Nomor : 51 Tahun 2009 dengan tegas dinyatakan:

**Ayat (2) :** Penggugat dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara itu ditunda selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan, sampai ada putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap ;

**Ayat (3) :** Permohonan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dapat diajukan sekaligus dalam gugatan dan dapat diputus terlebih dahulu dari pokok sengketanya ;-----

**Ayat (4) :** Permohonan penundaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) : -----



a. Dapat dikabulkan hanya apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan jika Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dilaksanakan ;-----

b. Tidak dapat dikabulkan apabila kepentingan umum dalam rangka pembangunan mengharuskan dilaksanakannya Keputusan Tata Usaha Negara ;

-----  
-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mempelajari Bukti Surat khususnya Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa, Sertipikat Hak Milik Nomor : 100/Mekarsari atas nama 1. Sutji Budhi Setyawati, 2. Bambang Ario Kusumo, 3. Siri Widnyani Jatiningtyas, Gambar Situasi Nomor : 18734/1990 Tanggal 25-08-990, sebelumnya seluas 19.000 M<sup>2</sup>, setelah pemecahan seluas 17.750 M<sup>2</sup>, dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2204/Mekarsari atas nama Haji Hadiri sesuai Surat Ukur Nomor : 74/2003 Tanggal 15 - 07 - 2003, Luas 1.250 M<sup>2</sup> ; Majelis Hakim tidak menemukan adanya keadaan yang sangat mendesak dalam sengketa ini, dengan demikian Permohonan Penundaan tersebut haruslah di tolak ;

-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat telah dikabulkan, maka pihak Tergugat dan Tergugat II



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan berdasarkan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya tercantum dalam amar putusan ini;

-----

-----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan tanpa tergantung pada fakta dan hal-hal yang diajukan oleh para pihak sesuai dengan ketentuan Pasal 107 undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, Pengadilan telah mengambil beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang diajukan para pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketanya hanya dipakai alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti yang selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;

-----

-----

Memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan terakhir telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta peraturan



perundang-undangan dan ketentuan hukum lainnya yang berkaitan ;

-----

-----

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

**DALAM** \_\_\_\_\_ **PENUNDAAN** \_\_\_\_\_ ;

-----

- Menolak permohonan penundaan Sertipikat Hak Milik Nomor : 100/Mekarsari atas nama 1. Sutji Budhi Setyawati, 2. Bambang Ario Kusumo, 3. Siri Widyaningtyas, Gambar Situasi Nomor : 18734/1990 Tanggal 25 - 08 - 1990, sebelumnya seluas 19.000 M<sup>2</sup>, setelah pemecahan seluas 17.750 M<sup>2</sup>, dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2204/Mekarsari atas nama Haji Hadiri sesuai Surat Ukur Nomor : 74/2003 Tanggal 15 - 07 - 2003, Luas 1.250 M<sup>2</sup> yang dimohonkan Para Penggugat;

-----

**DALAM** \_\_\_\_\_ **EKSEPSI** \_\_\_\_\_ ;

-----

--



- Menolak eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2;-----

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;  
-----
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi atas penerbitan :  
-----  
-----
  - a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 100/Mekarsari atas nama  
1. Sutji Budhi Setyawati, 2. Bambang Ario Kusumo, 3. Siri Widyani Jatiningtyas, Gambar Situasi Nomor :  
18734/1990 Tanggal 25-08-1990, sebelumnya seluas  
19.000 M<sup>2</sup>, setelah pemecahan seluas 17.750 M<sup>2</sup>,  
dan ; -----
  - b. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2204/Mekarsari atas  
nama Haji Hadiri sesuai Surat Ukur Nomor : 74/2003  
Tanggal 15-07-2003, Luas 1.250 M<sup>2</sup> ;  
-----
3. Menghukum Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi atas penerbitan :  
-----

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)



- a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 100/Mekarsari atas nama  
1. Sutji Budhi Setyawati, 2. Bambang Ario Kusumo, 3.  
Siri Widnyani Jatiningtyas, Gambar Situasi Nomor :  
18734/1990 Tanggal 25-08-1990, sebelumnya seluas  
19.000 M<sup>2</sup>, setelah pemecahan seluas 17.750 M<sup>2</sup>,  
dan ; -----
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2204/Mekarsari atas  
nama Haji Hadiri sesuai Surat Ukur Nomor : 74/2003  
Tanggal 15-07-2003, Luas 1.250  
M<sup>2</sup>;-----

4. Menghukum Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat  
II Intervensi 2 untuk membayar biaya dalam perkara ini  
sebesar Rp. 360.000 (tiga ratus enam puluh ribu rupiah);  
-----  
-----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan  
Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari  
**Jum'at, tanggal 28 September 2012** oleh **Edi Firmansyah,  
SH.,** selaku Hakim Ketua Majelis, **Nenny Frantika, SH., MH.**  
serta **Eri Elfi Ritonga, SH., MH.** masing-masing sebagai Hakim  
Anggota, Putusan ini diucapkan dalam sidang terbuka untuk  
umum pada hari **Kamis, tanggal 4 Oktober 2012** oleh Majelis  
Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh **Roi Sutaryat,  
Sm.Hk.** Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara  
Bandung dan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa



Hukum Tergugat II Intervensi 1 dan Kuasa Hukum Tergugat II  
Intervensi 2, tanpa dihadiri oleh Tergugat/Kuasa  
Hukumnya;-----

**HAKIM-HAKIM**

**ANGGOTA,**

**KETUA MAJELIS,**

ttd

ttd

**NENNY FRANTIKA, SH., MH.**

**EDI**

**FIRMANSYAH, SH.**

ttd

**ERI ELFI RITONGA, SH., MH.**

**PANITERA PENGGANTI**

ttd

**ROI**

**SUTARYAT, Sm.Hk.**

**PERINCIAN BIAYA PERKARA NOMOR : 41/G/2012/PTUN-**

**BDG :**

- Pendaftaran gugatan : Rp. 30.000,-
- ATK : Rp. 125.000,-
- Panggilan : Rp. 185.000,-
- Redaksi : Rp. 5.000,-
- Leges : Rp. 3.000,-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Materai Penetapan : Rp. 6.000,-
- Materai Putusan : Rp 6.000,-

=====

=====

J U M L A H : Rp 360.000 (tiga ratus enam puluh ribu  
rupiah);-----

Watermark: Mahkamah Agung Republik Indonesia

**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)