



P U T U S A N
NOMOR: 38/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 menjatuhkan Putusan dalam sengketa antara:

HAJI AMIN Bin HAJI GOPUR, Warganegara Indonesia,
Pekerjaan Petani, Tempat tinggal di
Kampung Cikaronyo, RT. 015, RW. 006,
Desa Sidangmulya, Kecamatan Cibarusah,
Kabupaten Bekasi ;---

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa
Hukumnya bernama : -----

1. **YUSWAKIR,** **SH.**
MH. ;-----

2. **MAHFUDIN,**
SH. ;-----

3. **TUBAGUS MUHAMAD ATING,**
SH. ;-----



4. DEDED

GUNASYAH,

SH. ;-----

Kesemuanya warganegara Indonesia,
Pekerjaan Advokat dan Lembaga Bantuan
Hukum FORPEK (Forum Pembela
Kebenaran) Nusantara, beralamat di Jalan
Raya Condet No. 4, Lt. 2, Bale Kambang,
Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus, tertanggal 17 Oktober 2011 dan
telah diwanmerking di depan Panitera
Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung
pada tanggal 28 Juni 2012 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai
penggugat ;-----

M E L A W A N :

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BEKASI,

berkedudukan di Komplek Lippo Cikarang, Jalan Daha Blok
B4, Kabupaten Bekasi ;---

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

1.

TIMBUL

PARULIAN,

SH. ;-----

2.

HOTBEN

SIRAIT,

SH. ;-----



3. **SRI HARIA MANIATI,**

SH. ;-----

Kesemuanya warganegara Indonesia,
Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada
Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi,
beralamat di Komplek Lippo Cikarang,
Jalan Daha Blok B4, Kabupaten Bekasi,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :
164/SK/V/2012, tanggal 11 Mei
2012 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai

TERGUGAT;-----

2. **SYARIF HIDAYATULLAH** ; Warganegara Indonesia, Pekerjaan
Wiraswasta, Tempat tinggal di Jalan Kramat
No. 12, Rengas Ciputat, Tangerang
Selatan ;-----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa
Hukumnya bernama : ----

1. **RAHMAT,**

SH. ;-----

2. **AKMAD YUSUP,**

SH ;-----



3. **ISVAN**

DIARY,

SH.;-----

Kesemuanya warganegara Indonesia,
Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum
pada Lembaga Bantuan Hukum Pembela
Kesatuan Tanah Air (LBH PEKAT) Indonesia
Bersatu, beralamat di Jalan Komplek MTC
Blok I No. 12, Jalan Soekarno Hatta, Kota
Bandung, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus, tanggal 18 Juni
2012 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**

INTERVENSI ;-

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung

tersebut :-----

- Telah membaca Penetapan Wakil Ketua
Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung
Nomor : 38/Pen.DIS/2012/PTUN-BDG
tanggal 27 April 2012, Tentang Lolos
Dismissal ;
- Telah membaca Penetapan Wakil Ketua
Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung
Nomor : 38/Pen.MH/2012/PTUN-BDG
tanggal 27 April 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 : 38/Pen.PP/2012/PTUN-
BDG tanggal 01 Mei 2012, Tentang
Penetapan Pemeriksaan
Persiapan;-----

- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua
Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara
Bandung Nomor : 38/Pen.HS/2012/PTUN-
BDG tanggal 28 Juni 2012, Tentang Hari
Persidangan Terbuka untuk
umum ;-----

- Telah membaca Putusan Sela Nomor : 38/
G/Int/2012/PTUN-BDG, tanggal 5 Juli 2012
Tentang masuknya Pihak Ketiga yaitu
SYARIF HIDAYATULLAH sebagai Tergugat II
Intervensi dalam Perkara Nomor : 38/



G/2012/PTUN-

BDG ;-----

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 38/Pen.MH/2012/PTUN-BDG tanggal 15 Agustus 2012, Tentang Penetapan Penggantian Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa Tata Usaha Negara ;-----

- Telah membaca berkas perkara dan mendengar Keterangan Para Saksi dan Para Pihak yang bersengketa di Persidangan ;-----

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 17 April 2012 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 20 April 2012, dengan Register Perkara Nomor : 38/G/2012/PTUN-BDG, dan telah diperbaiki pada tanggal 28 Juni 2012, telah mengajukan gugatan yang isi pokoknya sebagai



berikut :-----

I. OBJEK SENGKETA TATA USAHA

NEGARA ;-----

Mengenai Peralihan hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor :
02072/Desa Sindangmulya, terbit tanggal 20 Agustus 2010,
dengan Surat Ukur Nomor : 2070/Desa Sindangmulya, tanggal
28 Desember 1998, seluas 11.520 M2 terakhir atas nama :
SYARIF Hidayatullah ;

II. DASAR

GUGATAN ;-----

A. Objek Sengketa merupakan Objek Sengketa

TUN :-----

1. Bahwa Keputusan yang menjadi Objek Sengketa
merupakan keputusan TUN yang menjadi
kewenangan Pengadilan Tata Usaha
Negara.-----

2. Pasal 1 ayat (2) UU No 5 Tahun 1986 Tentang
Peradilan Tata Usaha Negara
menyatakan :-----



Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----

3. Pasal 1 ayat (3) UU No 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan :-----

Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.-----

4. Bahwa Keputusan a quo yang dikeluarkan oleh Tergugat, telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka (2) dan angka (3) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 untuk menjadi objek sengketa TUN, yaitu:-----

4.1. Tergugat adalah pejabat administrasi Negara yang melaksanakan fungsi urusan pemerintahan



tentang pertanahan yang dalam menjalankan tugasnya berdasarkan peraturan perundang-undangan ; -----

4.2. Keputusan a quo adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang berisikan tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkret, individual dan final, sehingga menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ;-----

⇒ Konkret, karena surat keputusan tersebut nyata-nyata dibuat oleh Tergugat, tidak abstrak tetapi berwujud, tertentu, dan dapat ditentukan apa yang harus dilakukan sehingga menimbulkan sengketa Tata Usaha Negara ;-----

⇒ Individual, karena surat tersebut tidak ditujukan untuk orang lain secara tertentu, yakni :-----

Keputusan KEPALA KANTOR BADAN
PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BEKASI
Provinsi Jawa Barat pada tanggal 20 Agustus
2010 tentang penerbitan peralihan hak



kepemilikan SERTIFIKAT HAK MILIK No.02072 /
Sindangmulya semula atas nama HAJI AMIN BIN
HAJI GOPUR dengan Surat Ukur tanggal 28
-12-1998 No.2070 / Sindangmulya /1998 dengan
luas tanah 11.520 M2 tanggal 29 Desember
1998, pertama beralih kepada atas nama FAISAL
THEATMAJA dan sekarang terakhir beralih kepada
atas nama SYARIF HIDAYATULLAH adalah
keputusan obyek sengketa Tata Usaha
Negara ;-----

⇒ Final, karena surat tersebut sudah definitif dan
menimbulkan suatu akibat hukum dimana
telah terjadinya peralihan hak kepemilikan
atas SERTIFIKAT HAK MILIK No.02072 /
Sindangmulya semula atas nama HAJI AMIN
BIN HAJI GOPUR dengan Surat Ukur tanggal
28 -12-1998 No.2070 / Sindangmulya /1998
dengan luas tanah 11.520 M2 tanggal 29
Desember 1998, pertama beralih kepada atas
nama FAISAL THEATMAJA dan sekarang
terakhir beralih kepada atas nama SYARIF
HIDAYATULLAH ;-----

**B. Kepentingan Penggugat dirugikan oleh Objek
Sengketa ;-----**



5. Bahwa berdasarkan pada Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Pasal I angka (35) UU No 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan:-----

“ Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan Ganti Rugi atau Rehabilitasi ”;-----

Bahwa, Penggugat adalah orang yang merasa kepentingannya dirugikan oleh objek sengketa, karena objek sengketa tersebut telah menimbulkan akibat hukum yang merugikan bagi Penggugat. Akibat dikeluarkannya objek sengketa, Penggugat tidak lagi tercatat secara administrasi sebagai pemilik tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 02072 / Sindangmulya semula atas nama HAJI AMIN BIN HAJI GOPUR dengan Surat Ukur tanggal 28 -12-1998 No.2070 / Sindangmulya /1998 dengan luas tanah



11.520 M2 tanggal 29 Desember 1998,
yaitu:-----

⇒ Peralihan pertama kepada FAISAL THEATMAJA
berdasarkan Akta Jual Beli No. 58/2001 yang
dibuat di hadapan Notaris RATNA RAYA
LUBIS,SH selaku PPAT berkedudukan di Bekasi
pada tanggal 9 Maret 2001 ;-----

⇒ Peralihan kedua dan terakhir kepada SYARIF
HIDAYATULLAH berdasarkan Akta Jual Beli
No.23/2010 tanggal 13 Agustus 2010 yang
dibuat dihadapan Notaris FRANSISCA
BONITAMAYA DWI TANTI,SH selaku PPAT di
wilayah Bekasi ataupun sebelumnya Penggugat
menjual objek sengketa kepada
pihak ;-----

Maka hak - hak Penggugat selaku pemilik objek
sengketa Tata Usaha Negara telah terlanggar atas
dikeluarkannya keputusan tersebut karena objek
sengketa dikeluarkan tanpa ada alasan dan dasar
hukum ; -----

C. Gugatan Masih dalam Tenggang Waktu ;-----

6. Bahwa surat keputusan Tergugat a quo diketahui oleh
Penggugat pada tanggal 11 Februari 2012 mendapat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

panggilan dari pihak Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Metro Jaya Resor Kota Bekasi berkantor di Jalan Ki Hajar Dewantara 1 Cikarang 17550 berdasarkan laporan No: LP / 41 / K / I / 2012 / SPK / Resta Bekasi tanggal 12 Januari 2012 dari SYARIF HIDAYATULLAH yang mengakui secara sepihak sebagai pemilik tanah Penggugat yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 02072 / Sindangmulya atas nama SYARIF HIDAYATULLAH dengan Surat Ukur tanggal 28 - 12 - 1998 No. 2070 / Sindangmulya /1998 dengan luas tanah 11.520 M2 yang diterbitkan pada tanggal 20 Agustus 2010 ;-----

7. Bahwa Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan :-----
Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;-----

8. Bahwa Gugatan ini didaftarkan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 20 April 2012. Dengan demikian gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari

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)



sejak diterimanya atau diketahuinya
Keputusan tersebut pada tanggal 11
Februari 2012 sesuai sebagaimana
ketentuan pasal 55 Undang-Undang No. 5
Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha
Negara jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun
2004 tentang Perubahan atas Undang-
Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang
Peradilan Tata Usaha
Negara ;-----

9. Bahwa oleh karena itu, Objek Sengketa
merupakan objek gugatan TUN dan
Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung
berwenang memeriksa dan mengadili
perkara
ini ;-----

III. ALASAN DIAJUKANNYA

GUGATAN ;-----

10. Bahwa, Penggugat sebagai pemilik atas
objek sengketa Tata Usaha Negara yaitu
Sertipikat Hak Milik Nomor : .02072/
Sindangmulya nama HAJI AMIN Bin HAJI



GOPUR, dengan Surat Ukur tanggal

28-12-1998 No.2070/Sindangmulya/

1998 dengan luas tanah 11.520 M2, yang

secara fisik objek tanah sengketa Tata

Usaha Negara sampai dengan sekarang

masih dikuasai oleh Penggugat, akan

tetapi tanpa seijin dan sepengetahuan

Penggugat telah dilanggar secara aspek

Prosedural administrasi dengan beralih

kepemilikan,

yaitu :-----

⇒ Peralihan pertama kepada FAISAL THEATMAJA

berdasarkan Akta Jual Beli No. 58/2001 yang dibuat di

hadapan Notaris RATNA RAYA LUBIS, SH. selaku PPAT

berkedudukan di Bekasi pada tanggal 9 Maret

2001 ;-----

⇒ Peralihan kedua dan terakhir kepada SYARIF

HIDAYATULLAH berdasarkan Akta Jual Beli No.23/2010

tanggal 13 Agustus 2010 yang dibuat dihadapan Notaris

FRANSISCA BONITAMAYA DWI TANTI,SH selaku PPAT di

wilayah Bekasi ataupun sebelumnya Penggugat menjual

objek sengketa kepada

pihak.-----



11. Bahwa, perlu kiranya Penggugat tegaskan,
bahwa sejak memiliki objek tanah sengketa Tata
Usaha Negara sampai dengan diajukan gugatan
ini, adalah sebagai
berikut ;-----

- a. Penggugat tidak melakukan transaksi jual beli atas
objek sengketa Tata Usaha Negara baik terhadap
perorangan atau badan hukum termasuk kepada
FAISAL THEATMAJA dan kepada SYARIF
HIDAYATULLAH.-----
- b. Penggugat tidak menjaminkan atas objek sengketa
Tata Usaha Negara baik kepada perorangan atau
pihak Bank.-----

11. Bahwa, dengan fakta-fakta di atas jelas
menunjukkan objek Sengketa memenuhi alasan-
alasan sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (2) a
UU No 5 Tahun 1986 Jo. Pasal I angka (35)
Undang -Undang No. 9 Tahun
2004 :-----

- (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 Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;-----

Maka, suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat dinilai bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku apabila yang bersangkutan (keputusan) itu bertentangan dengan ketentuan - ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang bersifat "Prosedural". Dengan demikian aspek prosedur hukum merupakan salah satu yang menjadi dasar Putusan Peradilan Tata Usaha Negara untuk membatalkan atas peralihan sertifikat hak atas tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 02072 / Sindangmulya nama HAJI AMIN Bin HAJI GOPUR dengan Surat Ukur tanggal 28 -12-1998 No. 2070 Sindangmulya /1998 dengan luas tanah 11.520 M2 disebabkan bahwa badan atau pejabat tata usaha negara telah melakukan perbuatan hukum mengeluarkan keputusan atau ketetapan karena adanya kesalahan yang bersifat "prosedur hukum" dalam penerbitannya, artinya keputusan badan atau pejabat tata usaha negara tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan ditemukannya adanya kesalahan prosedur menjadikan dasar alasan pengadilan dalam putusannya untuk menyatakan "batal" (nietig) ;---



Bahwa, selain hal - hal tersebut diatas, dimana Tergugat telah melanggar ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, adalah sebagai berikut ;-----

Pasal 1 angka 6 ;-----

Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang daftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bangunan diatasnya ;-----

Pasal 1 angka 7;-----

Data Yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya ;-----

Pasal 29 ayat 1;-----



Hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf dan tanah hak milik atas satuan rumah susun didaftar dengan membukukan dalam buku tanah yang memuat data yuridis dan data fisik bidang tanah yang bersangkutan dan sepanjang ada surat ukurnya tercatat pula pada surat ukurnya tersebut ;-----

Pasal 30 ayat 1 abjad a;-----

Atas dasar alat bukti dan berita acara pengesahan sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 29 ayat 3 hak atas bidang tanah ;-----

a. yang data fisik dan data yuridis sudah lengkap dan tidak ada yang sengkatakan, dilakukan pembukuannya dalam buku tanah menurut ketentuan pasal 29 ayat 1 ;-----

Pasal 31 ayat 1 ;-----

Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan fisik dan data yuridis yang telah terdaftar dalam buku tanah sebagai yang dimaksud pasal 30 ayat 1 ;-----



IV. P E T I T U

M :-----

Berdasarkan hal - hal tersebut di atas, Penggugat mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut ;-----

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya .-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah mengenai peralihan hak atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 02072/Desa Sindangmulnya, terbit tanggal 20 Agustus 2010 dengan Surat Ukur Nomor : 2070/Desa Sindangmulnya, tanggal 28 Desember 1998, seluas 11.520 M2, terakhir atas nama SYARIF HIDAYATULLAH.-----
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencoret mengenai peralihan hak atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 02072/Desa Sindangmulnya, terbit tanggal 20 Agustus 2010 dengan Surat Ukur Nomor : 2070/Desa Sindangmulnya, tanggal 28 Desember 1998, seluas 11.520 M2, terakhir atas nama SYARIF HIDAYATULLAH .-----



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

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah menerima Surat Permohonan Intervensi yang diajukan secara tertulis oleh Pemohon Intervensi yaitu SYARIF HIDAYATULLAH yang dalam hal ini diwakili oleh RAHMAT, SH, AKMAD YUSUP, SH, dan ISVAN DIARY, SH. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Juni 2012, dengan surat Permohonannya tertanggal 20 Juni 2012, yang pada pokoknya mengajukan permohonan untuk masuk sebagai pihak dalam sengketa ini ;-----

Menimbang, bahwa terhadap permohonan yang diajukan oleh Pihak ke-III tersebut, Majelis Hakim telah mengeluarkan Putusan Sela Nomor : 38/G/Int/2012/PTUN-BDG pada tanggal 5 Juli 2012 yang mengabulkan permohonan Pemohon tersebut, dan mendudukkan Pemohon Intervensi sebagai pihak dalam perkara ini yaitu **SYARIF HIDAYATULLAH**

sebagai Tergugat II Intervensi ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Eksepsi dalam jawabannya tertanggal **12 Juli 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 Sertipikat Hak Milik Nomor : 02072/Sindangmulya tercatat atas nama Syarif Hidayatulloh seluas 11520 M2 Surat Ukur No.2070/1998 tanggal 28-12-1998 terletak di Desa Sindangmulya,Kecamatan Cibarusah, Kabupaten Bekasi ;

3. Bahwa Sertipikat tersebut semula tercatat atas nama Haji Amin Bin Haji Gopur yang kemudian didaftar peralihan haknya keatas nama Faisal Theatmaja berdasarkan akta Jual Beli No.58/2001 tanggal 09-03-2001 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT) Ny. Hj. Ratna Raya Lubis, SH dan terakhir didaftar peralihan haknya ke atas nama Syarif Hidayatulloh berdasarkan Akta Jual Beli No.23/2010 tanggal 13-08-2010 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Fransiska Bonita Maya Dwi Tanti,SH. ;



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.2072/Sindangmulya semula tercatat atas nama Haji Amin Bin Haji Gopur ke atas nama Faisal Theatmaja dan kemudian keatas nama Syarif Hidayatulloh adalah berdasarkan Akta Jual Beli (Akta Authentik) yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang sah untuk itu adalah merupakan pelaksanaan putusan Pejabat Tata Usaha Negara karena perbuatan hukum perdata. 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

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



DALAM

EKSEPSI

:

--

- Menerima Eksepsi Tergugat ;

- Menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang memeriksa perkara ini. Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain tergugat 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 tidak jelas dan kabur, tidak jelas pokok perkaranya dan hanya mengutip pasal-pasal peraturan UU No. 5 tahun 1986 mengenai syarat-syarat sahnya suatu gugatan Tata Usaha Negara dan mengutip pasal-pasal Peraturan pemerintah No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang tidak



ada hubungan hukumnya dengan substansi perkara ;

2. Sesuai dengan dalil penggugat butir 11 mengenai alasan diajukan gugatan ini oleh penggugat, bahwa penggugat menjelaskan belum pernah melakukan transaksi jual beli atas bidang tanah Sertipikat Hak Milik No.2072/Sindangmulya baik kepada Faisal Theatmaja maupun kepada Syarif Hidayatulloh ;
-

3. Bahwa berdasarkan dokumen warkah yang ada pada Tergugat Sdr. Haji Amin bin Haji Gopur sudah menjual obyek perkara Sertipikat Hak Milik No.2072/Sindangmulya kepada Sdr. Faisal Theatmaja berdasarkan Akta Jual Beli Tanggal 9 Maret 2001 No.58/2001 yang dibuat oleh dan dihadapan Ny.Hj.Ratna Raya Lubis,SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) wilayah Kabupaten Bekasi ;
-

4. Bagaimana mungkin sudah ada Akta Jual beli Tahun 2001 (kurang lebih 11 tahun yang lalu) antara penggugat dengan Faisal Theatmaja baru sekarang dipermasalahkan oleh Penggugat. Apalagi sekarang bidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 2072/Sindangmulya sudah beralih haknya keatas nama pembeli baru Sdr. Syarif Hidayatulloh,dimana sebagai pembeli yang beritikad baik Sdr.Syarif Hidayatulloh wajib dilindungi oleh Undang-



Undang ;

5. Adalah tidak mungkin tanah sudah dijual kurang lebih 11 tahun yang lalu baru dipermasalahkan sekarang ini masalah jual belinya, kalau penggugat memang merasa belum pernah menandatangani Akta Jual Beli No.58/2001 tanggal 9 Maret 2001 dihadapan PPAT Ny. Hj. Ratna Raya Lubis, SH. seharusnya Penggugat melaporkan kepada Kepolisian Republik Indonesia tentang pemalsuan tanda Tangan pada Akta Authentik ;

6. Dan menurut pendapat kami masalah ini adalah masalah keperdataan yang menyangkut jual beli tanah yang seharusnya diselesaikan terlebih dahulu melalui Pengadilan Negeri Perdata yang menyangkut Perbuatan Melawan Hukum (pasal 1365 KUHperdata) antara H.Amin Bin H.Gopur dan Sdr. Faisal Theatmaja, sehingga masalahnya terang dan jelas apa sebenarnya yang terjadi antara Sdr. H.Amin Bin H.Gopur dengan Sdr.Faisal Theatmaja ; -----

Adalah tidak mungkin tidak ada hubungan hukumnya kalau Sdr. H.Amin Bin H.Gopur menyerahkan Sertipikat asli Hak Milik No.2072/Sindangmulia kepada Sdr.Faisal Theatmaja untuk didaftar peralihan haknya ke Kantor Pertanahan Kabupaten



Bekasi melalui Notaris/PPAT Ny. Ratna Raya Lubis,SH, kalau tidak ada perjanjian/perikatan hukum diantara keduanya ;

7. Bahwa dalil penggugat butir 12 yang menyatakan penggugat melanggar PP No.24 Tahun 1997 pasal 1 angka 6 dan pasal 1 angka 7 serta pasal 29, pasal 30 dan pasal 31 sangat tidak jelas apa korelasi hukumnya dengan pokok perkara ini, sehingga terkesan asal-asalan karena tidak ada hubungannya sama sekali ; -----

8. 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 memutuskan :

DALAM **EKSEPSI** :

Menerima Eksepsi Tergugat



DALAM POKOK PERKARA :

Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya
dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut,
Tergugat II Intervensi telah mengajukan Eksepsi dalam
Jawabannya tertanggal **19 Juli 2012** di Persidangan, yang pada
pokoknya adalah sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI :

**GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS (KABUR/OBSCUR
LIBEL)**

1. Bahwa PENGGUGAT menyatakan bahwa tidak pernah
melakukan transaksi jual beli atas obyek sengketa a-quo
dari PENGGUGAT kepada FAISAL THEATMAJA, namun dalam
positanya PENGGUGAT tidak mengomentari secara detil
mengenai legalitas dari Akta Jual Beli No. 58/2001 yang
dibuat dihadapan notaris RATNA RAYA LUBIS,S.H. selaku
PPAT berkedudukan di Bekasi pada tanggal 9 Maret
2001;-----



2. Bahwa di dalam Akta Jual Beli No. 58/2001 yang dibuat dihadapan notaries RATNA RAYA LUBIS,S.H. selaku PPAT berkedudukan di Bekasi pada tanggal 9 Maret 2001 tertera tanda-tangan PENGGUGAT dengan FAISAL THEATMAJA di sertai dua orang dua orang saksi, seharusnya di dalam positanya PENGGUGAT mengomentari tentang tanda-tangan yang tertera pada akta a-quo di karenakan TERGUGAT telah memperlihatkan Akta a-quo pada saat sidang persiapan, namun di dalam positanya PENGGUGAT hanya menyatakan pada poin 11. bahwa PENGGUGAT tidak pernah menjual obyek sengketa a-quo, hal tersebut menurut hemat TERGUGAT II INTERVENSI adalah argumen yang tidak jelas dan tidak masuk akal;-----
3. Bahwa di dalam gugatannya, PENGGUGAT hanya mengutip pasal-pasal di dalam positanya yang mana pasal-pasal yang dikutip oleh PENGGUGAT tersebut tidak ada korelasinya dengan pokok perkara sehingga gugatan yang di ajukan oleh PENGGUGAT terkesan gugatan dibuat secara tergesa gesa dan gugatan yang dibuat tanpa pertimbangan yuridis yang jelas;-----
4. Bahwa TERGUGAT INTERVENSI setelah membaca gugatan PENGGUGAT terasa semakin bingung karena semakin dibaca semakin tidak jelas benang merahnya, dalam hal ini semua gugatan yang diuraikan oleh PENGGUGAT dalam



positanya satu sama lain tidak ada kaitannya, tidak menjelaskan positanya secara jelas dan rinci;-----

5. Bahwa dikarenakan PENGGUGAT tidak menjelaskan positanya secara rinci, maka TERGUGAT II INTERVENSI memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung cq. Majelis Hakim Yang Memeriksa Perkara No. 38/G/2012/PTUN-BDG menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima karena gugatan PENGGUGAT kabur (Obscuur libel);-----

GUGATAN PENGGUGAT SUDAH KADALUARSA (LEWAT TENGGANG WAKTU) ;-----

6. Bahwa TERGUGAT INTERVENSI meyakini bahwa Akta Jual Beli No. 58/2001 yang dibuat dihadapan notaries RATNA RAYA LUBIS,S.H. selaku PPAT berkedudukan di Bekasi pada tanggal 9 Maret 2001 antara PENGGUGAT dengan FAISAL THEATMAJA adalah benar adanya, dikarenakan sampai saat ini PENGGUGAT tidak pernal melaporkan bahwa FAISAL THEATMAJA dan notaris RATNA RAYA LUBIS,S.H kepada pihak Kepolisian, seharusnya apabila PENGGUGAT merasa kepentinganya dirugikan seharusnya PENGGUGAT melaporkan FAISAL THEATMAJA dan RATNA RAYA LUBIS,S.H. selaku Notaris kepada pihak Kepolisian Negara Republik Indonesia (POLRI) atas adanya tidak pidana pemalsuan dan memberikan keterangan palsu kedalam akta outentik



sebagaimana yang tertera pada pasal 263 jo.266 KUHP,
namun hal ini tidak dilakukan oleh
PENGGUGAT;-----

7. Bahwa dikarenakan hal-hal sebagaimana poin 4 diatas
tidak dilakukan oleh PENGGUGAT, maka TERGUGAT II
INTERVENSI meyakini bahwa PENGGUGAT mengetahui
obyek sengketa tersebut akan di terbitkan ketika
PENGGUGAT menandatangani Akta Jual Beli No. 58/2001
bersama sama dengan FAISAL THEATMAJA yang dibuat
dihadapan notaries RATNA RAYA LUBIS,S.H. selaku
PPAT;-----

8. Bahwa dengan demikian obyek sengketa telah malampaui
batas tenggang waktu (sudah lewat dari 90 hari), oleh
karenanya TERGUGAT II INTERVENSI memohon kepada
Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung cq. Majelis
Hakim Yang Memeriksa Perkara No. 38/G/2012/PTUN-BDG
menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat
diterima;-----

DALAM POKOK PERKARA;

DALAM KONPENSI :



1. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI menolak seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT dalam gugatannya tertanggal 17 April 2012 kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dalam perkara ini;-----
2. Bahwa, apa-apa yang telah diuraikan dan dijelaskan pada bagian dalam eksepsi tersebut di atas mohon dianggap sebagai bagian tak terpisahkan dan merupakan satu kesatuan yang utuh dengan jawaban dalam pokok perkara ini ; -----
3. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI menolak dalil-dalil PENGGUGAT pada poin 5 gugatannya, peralihan hak pertama obyek sengketa kepada FAISAL THEATMAJA berdasarkan Akta Jual Beli No. 58/2001 yang dibuat dihadapan notaries RATNA RAYA LUBIS,S.H. selaku PPAT berkedudukan di Bekasi pada tanggal 9 Maret 2001 dan peralihan kedua dan terakhir kepada TERGUGAT II INTERVENSI berdasarkan Akta Jual Beli No.23/2010 tanggal 3 Agustus 2010 yang dibuat dihadapa Notaris FRASISCA BONITAMAYA DWI TANTI, S.H. selaku PPAT di wilayah Bekasi adalah telah sesuai dengan prosedur hukum, sehingga menurut TERGUGAT INTERVENSI dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT adalah tidak masuk akal dan mengada-ada;-----



4. Bahwa adalah tidak mungkin PENGGUGAT tidak pernah menjual obyek sengketa a quo kepada FAISAL THEATMAJA, karena di dalam Akta Jual Beli No. 58/2001 di sebutkan bahwa PENGGUGAT dan FAISAL THEATMAJA datang menghadap RATNA RAYA LUBIS,S.H. Notaris dan PPAT di wilayah Bekasi, bahkan di dalam akta jual beli a-quo ada saksi-saksi yang menyaksikan akad jual beli tersebut, apabila PENGGUGAT menyangkal Akta Jual Beli No. 58/2001 maka seharusnya PENGGUGAT melaporkan FAISAL THEATMAJA dan RATNA RAYA LUBIS,S.H. selaku Notaris kepada pihak Kepolisian Negara Republik Indonesia (POLRI) atas adanya tidak pidana pemalsuan dan memberikan keterangan palsu kedalam akta outentik sebagaimana yang tertera pada pasal 263 jo.266 KUHP;-----

5. Bahwa sampai saat ini sama sekali tidak ada laporan polisi dari PENGGUGAT atas dugaan tindak pidana yang dilakukan oleh FAISAL THEATMAJA dan RATNA RAYA LUBIS,S.H., hal ini mengindikasikan bahwa Akta Jual Beli No. 58/2001 adalah benar adanya dan sudah sesuai dengan prosedur Pasal 57 PP Nomor. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran

Tanah;-----

--



6. Bahwa adapun peralihan kedua dan terakhir kepada TERGUGAT II INTERVENSI berdasarkan Akta Jual Beli No.23/2010 tanggal 3 Agustus 2010 yang dibuat dihadapa Notaris FRASISCA BONITAMAYA DWI TANTI, S.H. selaku PPAT di wilayah Bekasi juga telah sesuai dengan prosedur hukum sehingga sertipikat yang timbul akibat dari Akta Jual Beli No.23/2010 tanggal 3 Agustus 2010 adalah syah menurut hukum;-----

7. Bahwa perlu diketahui, saat ini PENGGUGAT telah berstatus sebagai TERSANGKA atas Laporan Polisi Nomor : LP/4/K/I/2012/SOK/ Resta Bekasi tertanggal 12 Januari 2012 dan perkara pidana ini akan segera di limpahkan ke Pengadilan (P.21), hal ini membuktikan pula bahwa PENGGUGAT tidak memiliki legalitas terhadap obyek sengketa a quo namun tanpa rasa malu PENGGUGAT merasa obyek sengketa tersebut adalah miliknya dan sampai saat ini masih menguasai obyek sengketa tersebut;-----

8. Bahwa laporan tersebut berlanjut dikarenakan bukti permulaan laporan TERGUGAT TERGUGAT II INTERVENSI telah dinyatakan cukup oleh penyidik (berdasarkan 2 alat bukti) sedangkan PENGGUGAT sama sekali tidak memiliki alat bukti yang dapat membuktikan bahwa dirinya berhak atas obyek sengketa a quo;-----



9. Bahwa oleh karena peralihan hak pertama obyek sengketa kepada FAISAL THEATMAJA berdasarkan Akta Jual Beli No. 58/2001 yang dibuat dihadapan notaries RATNA RAYA LUBIS,S.H. selaku PPAT berkedudukan di Bekasi pada tanggal 9 Maret 2001 dan peralihan kedua dan terakhir kepada TERGUGAT INTERVENSI berdasarkan Akta Jual Beli No.23/2010 tanggal 3 Agustus 2010 yang dibuat dihadapa Notaris FRASISCA BONITAMAYA DWI TANTI, S.H. selaku PPAT di wilayah Bekasi adalah telah sesuai dengan prosedur hukum berdasarkan pada pasal 57 PP Nomor. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka TERGUGAT II INTERVENSI memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung cq. Majelis Hakim Yang Memeriksa Perkara No. 38/G/2012/PTUN-BDG untuk menolak gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;--

10. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI juga memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung cq. Majelis Hakim Yang Memeriksa Perkara No. 38/G/2012/PTUN-BDG agar menghukum PENGUGAT membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Berdasarkan pada hal-hal tersebut diatas, Tergugat II Intervensi memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Bandung cq. Majelis Hakim Yang memeriksa Perkara No.
38/G/2012/PTUN-BDG untuk memutuskan sebagai berikut : -----

DALAM **EKSEPSI** :

--

1. Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI ;

2. Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat di terima ;

DALAM **POKOK** **PERKARA** :

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau
setidak-tidaknya menyatakan tidak dapat diterima ;

2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya yang
timbul dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan
Tergugat II Intervensi tersebut, Pihak Penggugat telah
mengajukan Repliknya tertanggal tertanggal **19 Juli 2012 dan**
26 Juli 2012 di Persidangan, yang isi selengkapnya
sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang
merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan
ini ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat, Pihak Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal **26 Juli 2012** dipersidangan dan **Tergugat II Intervensi** tidak mengajukan Dupliknya walaupun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim 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 - 5**, yang rinciannya sebagai berikut ;-----

Bukti P - 1 : Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan No. Pol : LKH/6312/B/VII/2008/SPK/RESTRO BKS dari H. Amin Bin H. Gopur, yang kehilangan satu Sertipikat Hak Milik Nomor : 2072/Sindang Mulya atas nama H. Amin Bin H. Gopur / Penggugat, bukti lapor tanggal 15 Juli 2008 ; (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti P - 2 : Surat Keterangan Nomor : 10/PPAT/FA/2011 dari Notaris Fawzia Azhari, SH, selaku Notaris / PPAT Rana Raya Lubis, SH. ; (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Disclaimer

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



Bukti P - 3 : Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor :
593/09/VIII/Ag/2012, yang dibuat tanggal 02 Agustus
2012 dari Plt. Kepala Desa Sindang Mulya,
Kecamatan Cibusah ; (fotocopy sesuai dengan
aslanya) ;-----

Bukti P - 4 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 02072 Hak Milik
atas nama H. Amin Bin H. Gopur ; (fotocopy sesuai
dengan fotocopy) ;-----

Bukti P - 5 : Surat Kematian Haji Ahmad Nomor : 474.3/ /
IX/2012, tertanggal 24 September 2012, yang
dikeluarkan oleh Kepala Desa Sukaharja, Kecamatan
Sukamakmur, Kabupaten Bogor ; (fotocopy sesuai
dengan
aslanya) ;-----

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 - 3**, yang rinciannya sebagai
berikut ;-----

Bukti T - 1 : Buku Tanah yang telah dimaterai Hak Milik
Nomor : 02072/Desa Sindangmulya, tercatat atas
nama Syarif Hidayatullah, seluas 11.520 M2, terletak
di Desa Sindangmulya, Kecamatan Cibusah,



Kabupaten Bekasi (fotocopy sesuai dengan
aslinya) ;-----

Bukti T - 2 : Akta Jual Beli Nomor : 58/2001, tanggal 9 Maret
2001 yang dibuat oleh dan dihadapan Ny. Hj. Ratna
Raya Lubis, SH. selaku PPAT Wilayah Kabupaten
Bekasi antara Haji Amin Bin Haji Gopur sebagai
Penjual dan Faisal Theatmaja sebagai Pembeli atas
bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor :
02072/Sindangmulya ; (fotocopy sesuai dengan
aslinya) ;-----

Bukti T - 3 : Akta Jual Beli Nomor : 23/2010, tanggal 13
Agustus 2010 yang dibuat oleh dan dihadapan
Fransiska Bonita Maya Dwi Tanti, SH. selaku PPAT
Wilayah Kabupaten Bekasi antara Faisal Theatmaja
sebagai Penjual dan Sdr. Syarif Hidayatullah sebagai
Pembeli atas bidang tanah Sertipikat Hak Guna
Bangunan Nomor : 02072/Sindangmulya ; (fotocopy
sesuai dengan
aslinya) ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil
bantahannya, Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat
bukti surat yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan
aslinya kecuali yang tidak ada aslinya, dengan diberi tanda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti T.II.Intv. - 1 sampai dengan **Bukti T.II.Intv. - 4**, yang rinciannya sebagai berikut ;-----

Bukti T.II.Intv. - 1 : Sertipikat Hak Guna Bangunan
Nomor : 02072, luas tanah 11.520 M2, terletak di
Kelurahan Sindangmulya, Kecamatan Cibarusah,
Kota Bekasi, Jawa Barat, atas nama Syarif
Hidayatullah (Tergugat II Intervensi) ; (fotocopy
sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.II.Intv. - 2 : Akta Jual Beli, tanggal 13 Agustus
2010, Nomor : 23/2010 yang dibuat dan
ditandatangani dihadapan Fransiska Bonita Maya
Dwi Tanti, Sarjana Hukum, Pejabat Pembuat Akta
Tanah Wilayah Kerja di Kabupaten Bekasi ;
(fotocopy sesuai dengan salinan) ;-----

Bukti T.II.Intv. - 3 : Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor :
71, tanggal 25 Pebruari 2004, yang dibuat dan
ditandatangani dihadapan Haji Haryono
Moekiran Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta ;
(fotocopy sesuai dengan
aslinya) ;-----

Bukti T.II.Intv. - 4 : Surat Kepolisian Resor Kota Bekasi
Nomor : B/307/V/2012/Resta Bks, Perihal : Surat
Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan
(SP2HP) yang ditujukan kepada Sdr. Syarif

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)



Hidayatullah, tertanggal Mei 2012 ; (fotocopy
sesuai dengan
aslinya) ;-----

Menimbang, bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil
gugatannya, selain Bukti Surat, Penggugat juga telah
mengajukan **2 (dua) orang** Saksi dalam sengketa ini, masing-
masing bernama **1. LIAN AJIB BIN NALIM**, dan **2. SAHARA
BIN JANI**, dimana Saksi-Saksi tersebut telah memberikan
keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai
berikut ;-----

1. SAKSI LIAN AJIB BIN NALIM, menerangkan yang pada
pokoknya sebagai berikut : ---

- Bahwa saksi kenal dengan H. Amin karena berdekatan rumahnya ;-----
- Bahwa saksi menyatakan mengetahui H. Amin mempunyai tanah di kampung Cikoroyok, Desa Sindang Mulya yang asalnya dari orang tuanya yang saat ini sudah meninggal dunia (almarhum) ;-----

- Bahwa menurut saksi luas tanah H. Amin seluas 11.520 M2 dan sepengetahuan saksi tanah tersebut belum pernah dijual kepada ;



- Bahwa saksi menyatakan bahwa H. Amin tidak bisa baca tulis (buta huruf) ;-----
- Bahwa saksi tidak melihat BPN mengadakan pengukuran di lokasi objek sengketa ;---
- Bahwa saksi menyatakan tidak kenal dengan Pak Ahmad, Pak Faisal dan Pak Syarif Hidatullah ;-----

2. SAKSI SAHARA BIN JANI, menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi kenal dengan H. Amin pada tahun 2000 ;-----
- Bahwa saksi menyatakan bahwa H. Amin pernah mau meminjam uang Rp. 10 000.000,- (sepuluh juta rupiah) kepada Pak Ahmad dengan menitipkan Sertipikat, akan tetapi uangnya tidak cair dan sertipikat tersebut tetap diserahkan kepada Pak Ahmad ;-----

- Bahwa saksi menyatakan saksi yang mengantar H. Amin ke rumah Pak Ahmad ;-----
- Bahwa saksi pernah melihat sertipikat akan tetapi tidak mengetahui nomornya, tetapi tidak tahu persis apakah sertipikat itu yang menjadi objek sengketa dalam perkara



ini ;-----

- Bahwa saksi menyatakan bahwa saksi pada saat mengantarkan H. Amin tidak masuk ke dalam rumah Pak Ahmad akan tetapi setelah selesai baru masuk ke ruangan ;-----

Selengkapnya mengenai keterangan saksi tersebut merujuk kepada Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Putusan ini ;-

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

Menimbang, bahwa untuk memperoleh kebenaran materil dalam sengketa a quo, Majelis Hakim telah memanggil 2 (dua) orang saksi bernama : **1. Ny. Hj. RATNA RAYA LUBIS, SH. dan 2. AHMAD**, saksi-saksi tersebut telah dipanggil secara patut oleh Pengadilan, namun berdasarkan keterangan Para Pihak di Persidangan kedua saksi tersebut telah meninggal dunia ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah mengajukan **Kesimpulan** masing - masing tertanggal **3 Oktober 2012** di persidangan , yang isi lengkapnya tertuang dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak



terpisahkan dari Putusan perkara ini ;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi tidak mengajukan kesimpulan walaupun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim di Persidangan ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi, yang pada akhirnya mohon Putusan ; -----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana tercantum di dalam Berita Acara Sidang dan untuk mempersingkat uraian Putusan ini turut dipertimbangkan dalam Putusan ini yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya memohon agar objek sengketa yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, dinyatakan batal atau tidak sah Peralihan Hak atas :-----

“Sertipikat Hak Milik Nomor : 02072/Desa Sindangmulya, terbit tanggal 20 Agustus 2010, Surat Ukur Nomor : 2070/Desa Sindangmulya, tanggal 28 Desember 1998, luas 11.520 M2 (Sebelas ribu lima ratus dua puluh meter persegi), terakhir atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Syarif Hidayatullah” ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah memberikan jawaban tertulis masing-masing tertanggal 12 Juli 2012 dan 19 Juli 2012, yang diterima pada persidangan yang terbuka untuk umum dan meliputi eksepsi dan pokok sengketa ;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan perihal pokok sengketa, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan perihal eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan eksepsi yang tertuang dalam jawaban, mengenai :

1. EKSEPSI MENGENAI BUKAN OBJEK TATA USAHA NEGARA ; -----

- Bahwa yang dijadikan objek sengketa adalah peralihan hak atas tanah yang telah berupa Sertipikat Hak Milik Nomor :

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)



02072/Desa Sindangmulya, terbit tanggal 20 Agustus 2010,
Surat Ukur Nomor : 2070/Desa Sindangmulya, tanggal 28
Desember 1998, luas 11.520 M2 (Sebelas ribu lima ratus
dua puluh meter persegi), yang awalnya terbit atas nama
Haji Amin Bin haji Gopur beralih ke atas nama Syarif
Hidayatullah” ;

- Bahwa peralihan hak tersebut berdasarkan Akta Jual Beli
yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta
Tanah, sehingga menurut Tergugat melanggar ketentuan
Pasal 2 butir a Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang
Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan
jawaban yang didalamnya memuat eksepsi, sebagai berikut :

1. **EKSEPSI MENGENAI GUGATAN PENGGUGAT TIDAK**

JELAS (KABUR/ OBSCUR LIBEL) ;

- Bahwa menurut Penggugat tidak pernah melakukan
transaksi jual beli atas tanah yang diatasnya telah terbit
objek sengketa ; -----



- Bahwa adanya Akta Jual Beli No. 58/2001, yang dibuat dihadapan Notaris Ratna Raya Lubis, SH tertera tanda tangan Penggugat dengan Faisal Theatmaja ; -----
- Bahwa apa yang diuraikan Penggugat dalam positanya tidak saling berkaitan satu sama lain, sehingga menurut Tergugat II Intervensi gugatan Penggugat tidak jelas ; -

2. **EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT LEWAT WAKTU** ;

-
- Bahwa Penggugat tidak pernah melaporkan ke pihak kepolisian atas Akta Jual Beli No. 58/2001, yang dibuat tanggal 9 Maret 2001, dihadapan notaris Ratna Raya Lubis, S.H., dimana atas Akta Jual Beli a quo Penggugat menandatangani; -----
 - Bahwa Penggugat sudah mengetahui telah beralih Sertipikat Hak Milik a quo kepada pihak lain terhitung sejak dibuat dan ditanda tangannya Akta Jual Beli No. 58/2001, yang dibuat tanggal 9 Maret 2001, dihadapan Notaris Ratna Raya Lubis, SH; -----

Menimbang, bahwa menurut pertimbangan Majelis Hakim eksepsi-eksepsi yang diajukan Tergugat, merupakan eksepsi lain-lain sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (3), Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka eksepsi tersebut harus diputus bersama-sama dengan pokok sengketa ; -----



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dan jawaban dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Penggugat mengajukan Repliknya masing-masing tertanggal 19 Juli 2012, dan atas Replik tersebut Tergugat mengajukan Dupliknya tertanggal 26 Juli 2012 sedangkan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan Duplik dipersidangan walaupun telah diberi kesempatan untuk itu ; -----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah menghadirkan bukti-bukti tertulis yang telah bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau copynya dipersidangan serta diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-5, serta Penggugat menghadirkan 2 (dua) orang saksi di persidangan yang terbuka untuk umum;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya telah menghadirkan bukti tertulis yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau copy dipersidangan serta diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-3 dan tidak menghadirkan saksi di persidangan walaupun telah diberi kesempatan untuk itu ; -----

Menimbang, bahwa demikian juga dengan Tergugat II Intervensi untuk mendukung dalil-dalil sangkalan dipersidangan telah menghadirkan bukti-bukti tertulis yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau foto copynya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipersidangan serta diberi tanda bukti T.II.Intv - 1 sampai dengan T.II.Intv. - 4, namun tidak menghadirkan saksi dalam persidangan yang terbuka untuk umum, walaupun telah diberi kesempatan untuk _____ itu _____ ;

Menimbang, bahwa untuk mencari kebenaran materiil dan berdasarkan ketentuan Pasal 86 Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Hakim karena jabatannya dapat memerintahkan saksi untuk memberikan serta didengar _____ kesaksiannya dalam persidangan _____ ;

Menimbang, bahwa mendasari ketentuan tersebut Majelis Hakim telah memanggil Ny. Hj. Ratna Raya Lubis, S.H., (selaku notaris yang membuat Akta Jual Beli No. 58/2001) dan Ahmad (selaku orang yang menerima Sertipikat yang menjadi objek sengketa a quo), dan atas pemanggilan tersebut kedua saksi yang dipanggil oleh Majelis Hakim tidak dapat hadir dikarenakan kedua saksi tersebut telah meninggal dunia menurut keterangan dari para pihak dipersidangan yang terbuka untuk umum ; -----

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan terhadap pokok sengketa, berdasarkan adanya eksepsi Tergugat II Intervensi serta bantahan dari Penggugat, Pengadilan terlebih

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu akan mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Penggugat telah kadaluarsa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan posita gugatan Penggugat pada halaman 2, menyatakan bahwa Penggugat baru mengetahui telah terjadi Peralihan hak atas objek sengketa a quo sejak tanggal 11 Pebruari 2012, dimana saat itu Penggugat mendapat panggilan dari pihak Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Metro Jaya Resor Kota Bekasi, karena adanya laporan dari Syarif Hidayatulloh (in cassu Tergugat II Intervensi) yang menyatakan bahwa Penggugat menguasai tanah tanpa ijin dari yang berhak sedangkan gugatan didaftarkan tanggal 20 April 2012, sehingga menurut Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai kapan saat diketahuinya kepentingan Penggugat dirugikan atas diterbitkannya kedua objektum litis dalam sengketa a quo ? ;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara terhadap pihak yang tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara dimaksud, maka berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No : 5.K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993, maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan gugatan dihitung secara kasuistis yaitu sejak mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara dimaksud ;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Peralihan Hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 02072/Desa Sindangmulya, terbit tanggal 20 Agustus 2010, Surat Ukur Nomor : 2070/Desa Sindangmulya, tanggal 28 Desember 1998, luas 11.520 M2 (Sebelas ribu lima ratus dua puluh meter persegi), atas nama Syarif Hidayatullah;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II-Intv -1, berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 02072/Desa Sindangmulya, pada kolom Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan dan Pencatatan lainnya terdapat catatan Peralihan Hak atas tanah dari awalnya tercatat atas nama Penggugat Prinsipal beralih ke atas nama Faisal Theatmaja berdasarkan Akta Jual Beli No. 58/2001, yang dibuat dihadapan Notaris Ny. Hj. Ratna Raya lubis, S.H., Notaris di Bekasi, kemudian objek sengketa a quo beralih ke atas nama Syarif Hidayatulloh, tercatat peralihannya tanggal 30 Agustus 2010, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 23/2010, yang dibuat oleh dan dihadapan Fransiska Bonita Maya Dwi Tanti,

S.H.,;

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-2, berupa Akta Jual Beli No. 58/2001, yang dibuat dihadapan Notaris Ny. Hj. Ratna Raya Lubis, S.H., Notaris di Bekasi, berdasarkan bukti tersebut Majelis Hakim mendapatkan fakta hukum bahwa atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 02072/Desa Sindangmulya, telah terjadi peralihan hak dengan cara jual beli dari H. Amin Bin Haji Gopur (In cassu Penggugat prinsipal) dijual kepada Faisal Theatmaja pada tanggal 9 Maret 2001;

Menimbang, bahwa lebih lanjut bila dihubungkan dengan bukti T-3, berupa Akta Jual Beli No. 23 tahun 2010, yang dibuat dihadapan Notaris Fransiska Bonita Maya Dwi Tanti, Majelis Hakim memperoleh fakta hukum bahwa atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 02072/Desa Sindangmulya, telah beralih lagi dari atas nama Faisal Theatmaja kepada Syarif Hidayatulloh (In cassu Tergugat II Intervensi), pada tanggal 13 Agustus 2010;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-1, berupa buku tanah Hak Milik Nomor : 02072/Desa Sindangmulya, pada kolom Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan dan Pencatatan lainnya terdapat catatan pemblokiran atas objek sengketa a quo yang dilakukan oleh Haji Amin Bin Haji Gopur (In cassu Penggugat

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

prinsipal), tanggal 6 Desember 2011, berdasarkan surat permohonan pemblokiran yang dibuat oleh Penggugat prinsipal tersebut tertanggal 16 Nopember 2011, dengan surat No : 6/III-Blk/XII/2011, karena objekum litis diterbitkan peralihan haknya oleh Tergugat diatas alas hak Penggugat yang awalnya telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor : 02072/Desa Sindangmulya, yang terdaftar atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berdasarkan pengetahuannya menemukan fakta hukum bahwa Penggugat mengetahui telah terjadi Peralihan Hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 02072/ Desa Sindangmulya, terbit tanggal 20 Agustus 2010, Surat Ukur Nomor : 2070/Desa Sindangmulya, tanggal 28 Desember 1998, luas 11.520 M2 (Sebelas ribu lima ratus dua puluh meter persegi), yang awalnya terdaftar atas nama Penggugat prinsipal kemudian telah terjadi Peralihan Hak karena adanya Jual Beli terakhir tercatat atas nama Syarif Hidayatullah (In cassu Tergugat II Intervensi), setidaknya sejak tanggal 6 Desember 2011, atas pencatatan pemblokiran Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik Nomor : 02072/ Desa Sindangmulya, atas nama Syarif Hidayatullah, dimana berdasarkan bukti tersebut pencatatan permohonan pemblokiran atas permintaan dari Haji Amin Bin Haji Gopur (in cassu Penggugat prinsipal), sedangkan gugatan diajukan dan terdaftar pada Pengadilan Tata Usaha

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Bandung, tanggal 20 April 2012, sehingga menurut pendapat Majelis Hakim dari tanggal 6 Desember 2011, bila dihitung secara kasuistis gugatan didaftarkan 20 April 2012, telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari ;

Menimbang, bahwa dari uraian diatas, maka Penggugat dalam mengajukan gugatan telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pada prinsipnya menyatakan : “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka eksepsi Tergugat II Intervensi, tentang tenggang waktu mengajukan gugatan dengan mengacu pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, haruslah dinyatakan diterima ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II Intervensi, tentang kadaluarsa dinyatakan diterima, maka eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi lainnya menurut hemat Majelis hakim tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM

POKOK

SENKETA

;

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam
perkara ini adalah Surat Keputusan Tergugat berupa Peralihan
Hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 02072/Desa Sindangmulya,
terbit tanggal 20 Agustus 2010, Surat Ukur Nomor : 2070/Desa
Sindangmulya, tanggal 28 Desember 1998, luas 11.520 M2
(Sebelas ribu lima ratus dua puluh meter persegi), atas nama
Syarif Hidayatullah; -----

Menimbang, bahwa karena eksepsi Tergugat II Intervensi
mengenai gugatan Penggugat telah lewat waktu (kadaluarsa),
dipertimbangkan secara hukum diterima, maka menurut
hemat Majelis Hakim terhadap pokok sengketa tidak akan
dipertimbangkan lebih lanjut, sehingga terhadap gugatan
Penggugat dinyatakan tidak diterima ; -----

Menimbang, bahwa memperhatikan segala sesuatu
yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan tanpa tergantung
pada fakta dan hal - hal yang diajukan oleh para pihak, maka
sesuai ketentuan pasal 107, Undang - Undang Nomor : 5 Tahun
1986, Majelis Hakim bebas menentukan apa yang harus
dibuktikan, beban Pembuktian : Atas dasar itu terhadap alat-alat
bukti yang diajukan oleh Para Pihak dipersidangan telah menjadi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketanya hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara a quo ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang - Undang Nomor : 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini ;

Mengingat, ketentuan Pasal 55, Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang - Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang - Undang Nomor : 9 Tahun 2004, beserta ketentuan - ketentuan hukum lainnya yang terkait ;

M E N G A D I L I :

DALAM **EKSEPSI** :

--

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi ;

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 POKOK SENKETA :

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

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, pada hari **KAMIS**, tanggal **4 Oktober 2012**, oleh kami, **SYOFYAN ISKANDAR, SH.,MH.**, sebagai Hakim Ketua Majelis bersama **IRNA, SH.,MH.**, dan **SUSILOWATI SIAHAAN, S.H**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari : **RABU**, tanggal **10 Oktober 2012**, oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **NANANG EDI SUSANTO, SH.** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi tanpa dihadiri oleh Tergugat maupun Kuasa Hukumnya ;-----

Hakim Anggota I, Ketua Majelis HAKIM,

TTD

TTD



I R N A, SH. MH. **SYOFYAN ISKANDAR, SH.**
MH.

Hakim Anggota II,

TTD
SUSILOWATI SIAHAAN, SH.

Panitera Pengganti,

TTD
NANANG EDI SUSANTO, SH.

PERINCIAN BIAYA PERKARA NOMOR : 38/G/2012/PTUN-

BDG :

- Pendaftaran gugatan : Rp. 30.000,-
- ATK : Rp. 125.000,-
- Panggilan : Rp. 170.000,-
- Redaksi : Rp. 5.000,-
- Leges : Rp. 3.000,-
- Materai Penetapan : Rp. 6.000,-
- Materai Putusan : Rp. 6.000,-

=====

J U M L A H : Rp. 345.000,- (Tiga ratus empat puluh lima
ribu rupiah) ;-----