



P U T U S A N
Nomor : 115/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. **MAIN BIN JONGKOT** ; Warganegara Indonesia, Pekerjaan Tani, Tempat Tinggal Kp. Bulat RT. 001, RW. 011, Kelurahan Jatirahayu, Kecamatan Pondok Melati, Kota Bekasi ;-----
2. **KUBIL BIN JONGKOT** ; Warganegara Indonesia, Pekerjaan Tidak bekerja, Tempat Tinggal Jalan Setia IV, RT. 002, RW. 012, Kelurahan Jatiwaringin, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi ;-----
3. **SAPUROH BINTI JONGKOT** ; Warganegara Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Tempat Tinggal Jalan Setia IV, RT. 002, RW. 012, Kelurahan Jatiwaringin, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi ;-----

Hal 1 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



4. **UMAYA BINTI NOMBONG** ; Warganegara Indonesia,
Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Tempat Tinggal Jalan Setia I, RT.
001, RW. 012, Kelurahan Jatiwaringin, Kecamatan Pondok
Gede, Kota Bekasi ;-----

5. **H. AHMAD BIN H. BANJANG** ; Warganegara Indonesia,
Pekerjaan Swasta, Tempat Tinggal RT. 001, rw. 009, Kelurahan
Jatimakmur, Kecamatan Pondok Gede, Kota
Bekasi ;-----

Kesemuanya adalah Ahli Waris yang sah
dari DJONGKOT BIN NAIM (Almarhum)
berdasarkan Surat Keterangan Waris
tertanggal 9 Maret
2007 ;-----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :
T I Y A R A, SH , Kewarganegaraan
Indonesia, Pekerjaan Advokat, berkantor di
Pesona Anggrek Harapan E.4 No. 23 RT.
008, RW. 021, Harapan Jaya Kota Bekasi.
Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :
32.157.20/SKK/TUN/I.TD.&.R/XII/12,
tertanggal 5 Desember
2012;-----



Selanjutnya disebut sebagai : **PARA**

PENGGUGAT;-----

M E L A W A N :

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BEKASI ;

Berkedudukan di Jalan Chairil Anwar No.

25,

Bekasi-----

Dalam hal ini telah memberi kuasa

kepada :-----

1. **BUDI** **SETIAWAN,**

SH. ;-----

2. **JUMALIANTO,** **A.Ptnh.**

MM. ;-----

3. **LABI** **RANGGINA,**

SH. ;-----

4. **Y U N I T** **A,**

SH. ;-----

5. **MAYARITA** **HANDAYANI,**

SH. ;-----

6. **H.**

SUMARYADI ;-----

-



7. **BAMBANG**

KUSNATO,

SP. ;-----

8. **A Z H A R,**

SH. ;-----

Kesemuanya Warganegara Indonesia,
Pekerjaan Pegawai pada Kantor Pertanahan
Kota Bekasi, yang beralamat di Jalan Chairil
Anwar No. 25 Kota Bekasi, berdasarkan
Surat Kuasa Khusus Nomor :
216.32.75/600/XII/2012, tanggal 26
Desember
2012 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai :

TERGUGAT ;-----

2. S U W A N D J I, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Swasta,
Tempat Tinggal di Jalan Klayan C-1 No. 13,
Rt.003, Rw. 017 Jatimakmur, Pondok Gede,
Kota
Bekasi ;-----

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

Hal 4 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



1. EKO CAHYO KUSUMO,

SH. ;-----

2. M. ANDRIANZA YUNIAL,

SH. ;-----

3. M. WISNU PRIO WIBISONO,

SH. ;-----

Kesemuanya Warganegara Indonesia,
Pekerjaan Advokat dari Kantor Advokat
KUSUMO ADRIANZA WIBISONO, beralamat
di Graha Iskandarsyah Lantai 10, Jalan
Iskandarsyah Raya No. 66 C, Kebayoran
Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat
Kuasa Khusus tertanggal 12 Januari
2013 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**

INTERVENSI 1;-

3. **ONG SHARI JESSICA**, Warganegara Indonesia, Pekerjaan

Swasta, Tempat Tinggal di Jalan Mangga
Besar VIII/51, Kecamatan Taman Sari,
Jakarta

Barat ;-----

Hal 5 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



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

**1. EKO CAHYO KUSUMO,
SH. ;**-----

**2. M. ANDRIANZA YUNIAL,
SH. ;**-----

**3. M. WISNU PRIO WIBISONO,
SH. ;**-----

Kesemuanya Warganegara Indonesia,
Pekerjaan Advokat dari Kantor Advokat
KUSUMO ADRIANZA WIBISONO, beralamat
di Graha Iskandarsyah Lantai 10, Jalan
Iskandarsyah Raya No. 66 C, Kebayoran
Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat
Kuasa tertanggal 11 Januari
2013 ;-----

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung
tersebut :-----

- Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 115/Pen.Dis/2012/PTUN-BDG, tanggal **12 Desember 2012**, Tentang Penetapan

Hal 6 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



Dissmisal ;-----

- Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 115/Pen.MH/2012/PTUN-BDG, tanggal **19 Desember 2012**, Tentang Penetapan Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa Tata Usaha Negara ;-----

- Telah membaca Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 115/Pen.PP/2012/PTUN-BDG tanggal **19 Desember 2012**, Tentang Penetapan Pemeriksaan Persiapan;-----

- Telah membaca Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 115/Pen.HS/2012/PTUN-BDG tanggal **03 Januari 2013**, Tentang Hari Sidang;-----

- Telah membaca Surat Permohonan Pemohon Intervensi tanggal 22 Januari 2013, yang diajukan oleh **1. EKO CAHYO KUSUMO, SH, 2. M. ANDRIANZA YUNIAL, SH, 3. M. WISNU PRIO WIBISONO, SH**, selaku Kuasa Hukum dari **SUWANDJI**, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Klayan C-1 No. 13, Rt.003, Rw. 017 Jatimakmur, Pondok Gede, Kota Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 12 Januari 2013 ;-----

Hal 7 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



- Telah membaca Putusan Sela Nomor : 115/G/Int/2012/PTUN-BDG tanggal 7 Pebruari 2013 Tentang masuknya Pihak Ketiga yaitu **SUWANDJI** sebagai Tergugat II Intervensi

1 ;-----

- Telah membaca Surat Permohonan Pemohon Intervensi tanggal 25 Januari 2013, Nomor : 039/P/I/2013/KAW, yang diajukan oleh 1. **EKO CAHYO KUSUMO, SH,** 2. **M.ANDRIANZA YUNIAL, SH,** 3. **M. WISNU PRIO WIBISONO, SH.** selaku Kuasa Hukum dari **ONG SHARI JESSICA,** Warganegara Indonesia, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Mangga Besar VIII/51, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 11 Januari 2013;-----

- Telam membaca Putusan Sela Nomor : 115/G/Int/2012/PTUN-BDG tanggal 7 Pebruari 2013 Tentang masuknya Pihak Ketiga yaitu **ONG SHARI JESSICA** sebagai Tergugat II Intervensi

2 ;-----



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

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Bahwa Surat Gugatan Para Penggugat tanggal 6 Desember 2012 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 6 Desember 2012, dengan Register Perkara Nomor : 115/G/2012/PTUN-BDG, yang telah diperbaiki pada tanggal 3 Januari 2013, telah mengajukan gugatan yang isi pokoknya sebagai berikut :-----

OBJEK SENGKETA ;

Adapun yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah :-----

Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa : Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 53, terbit tanggal 15 Agustus 1972, Gambar Situasi tanggal 15 Agustus 1972, seluas 3.940 M2 (tiga ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi) atas nama SUWANDJI, yang

Hal 9 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



dahulu terletak di Jalan Setia II, RT. 002, RW. 012, Kelurahan Jatiwaringin, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi, sekarang menjadi Jalan Melati II, RT. 002, RW. 012, Kelurahan Jatiwaringin, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi ;

II. DASAR DAN ALASAN GUGATAN :

Adapun yang menjadi dasar dan alasan Para Penggugat mengajukan Gugatan ini adalah sebagai berikut :

-
1. Bahwa, Para Penggugat adalah Ahli Waris yang sah dari almarhum DJONGKOT BIN NAIM berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 9 Maret 2007 dan berdasarkan Surat Keterangan Kematian Nomor : 400/29/Reg/M/III/2007, tanggal 7 Maret 2007 yang telah meninggal dunia pada tahun 1957 ;

Hal 10 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



Bahwa Para Penggugat selaku Para Ahli Waris dari Almarhum Djongkot bin Naim adalah Pemilik tanah yang dahulu terletak di Jalan Setia II, RT. 002, RW. 012, Kelurahan Jatiwaringin, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi, sekarang menjadi Jalan Melati II, RT. 002, RW. 012, Kelurahan Jatiwaringin, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi, seluas 1.800 M2 (seribu delapan ratus meter persegi) berdasarkan Girik C. 579 Persil 21 yang kemudian diverifikasi menjadi Girik C. 1200 atas nama Djongkot Bin Naim, dengan batas-batas tanah adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik Enting Lihun ; -----
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah milik Yudi ; -----
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik Boan Siran ; -----
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Lingkungan ; -----

2. Bahwa, sejak Para Penggugat kecil dan semasa hidupnya almarhum Jongkot Bin Naim yang adalah orang tua kandung dari Para Penggugat, sampai saat

Hal 11 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



ini tanah yang terletak di Jalan Setia II, RT. 002, RW. 012, Kelurahan Jatiwaringin, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi, sekarang menjadi Jalan Melati II, RT. 002, RW. 012, Kelurahan Jatiwaringin, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi masih ditempati, diurus dan dikuasai oleh Para Penggugat selaku Ahli Waris. Dan Para Penggugat sebagai warga Negara Indonesia yang taat serta menghormati hukum tidak pernah lalai untuk memenuhi kewajibannya dalam hal membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah milik Para Penggugat tersebut ; -----

3. Bahwa, Para Penggugat sampai saat ini juga tidak pernah mengalihkan tanah milik Para Penggugat tersebut dalam bentuk apapun baik jual beli, hibah, sewa menyewa kepada pihak manapun termasuk kepada Suwandji yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 53 yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, bahkan Para Penggugat tidak pernah kenal dan tidak pernah memiliki ;-----

4. Bahwa, Para Penggugat selaku Ahli Waris yang sah dari Jongkot Bin Naim baru mengetahui adanya penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 53, terbit tanggal 15 Agustus 1972, Gambar Situasi tanggal 15 Agustus 1972, seluas 3.940 M2 (tiga ribu sembilan ratus empat

Hal 12 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



puluh meter persegi) atas nama SUWANDJI yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah pada tanggal 1 November 2012 yaitu pada saat Para Penggugat bermaksud untuk membuat serta akan mengurus Sertipikat Hak Milik atas tanah yang dimiliki oleh Para Penggugat selaku Ahli Waris dari almarhum Jongkot Bin Naim berdasarkan Girik C. 579 yang diverifikasi menjadi Girik C.1200 ;

Sehingga dengan demikian gugatan Para Penggugat masih dalam tenggang waktu untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Sebagaimana diatur dan ditentukan dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan: "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan Tata Usaha Negara". Oleh karenanya adalah beralasan hukum apabila gugatan Para Penggugat diterima ;-----

5. Bahwa, dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor : 53, terbit tanggal 15 Agustus 1972, Gambar Situasi tanggal 15 Agustus 1972, seluas 3.940 M2 (tiga ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi) atas

Hal 13 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



nama SUWANDJI yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini oleh Tergugat, Para Penggugat merasa kepentingannya dirugikan dan nyata-nyata kerugian yang dialami oleh Para Penggugat adalah sebagai berikut : -----

- a. Bahwa, Para Penggugat selaku pemilik tanah yang sah secara hukum atas tanah yang menjadi objek sengketa a quo tidak dapat sama sekali memanfaatkan dan mengambil keuntungan dari tanah dan bangunan milik Para Penggugat ;

- b. Bahwa, Para Penggugat selaku pemilik tanah yang sah secara hukum atas tanah yang menjadi objek sengketa a quo telah nyata-nyata secara jelas mengalami penderitaan memikirkan tanah dan bangunan milik Para Penggugat dimana kerugian tersebut tidak dapat dinilai dengan uang ;

- c. Bahwa, Para Penggugat selaku pemilik tanah yang sah secara hukum atas tanah yang menjadi objek sengketa a quo telah mengalami kerugian dalam hal menyelesaikan dan mengurus masalah tanah milik

Hal 14 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



Para Penggugat tersebut untuk penerbitan sertipikat ke atas nama Para Penggugat ; -----

d. Bahwa, Para Penggugat selaku pemilik tanah yang sah secara hukum tidak dapat lagi menguasai, menggunakan, mengelola, menggadaikan dan / atau mengalihkannya kepada pihak lain (dijual) serta berakibat dan atau menimbulkan akibat hukum terhadap status kepemilikan hak atas tanah milik Para Penggugat atas sebidang tanah terletak di Jalan Setia II, RT. 002, RW. 012, Kelurahan Jatiwaringin, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi, sekarang menjadi Jalan Melati II, RT. 002, RW. 012, Kelurahan Jatiwaringin, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi seluas 1.800 M2 (seribu delapan ratus meter persegi) berdasarkan Girik C. 579 Persil 21 yang kemudian diverifikasi menjadi Girik C. 1200 atas nama Djongkot Bin Naim ; -----

Bahwa, berdasarkan uraian pada angka 5 tersebut diatas, dengan demikian gugatan Para Penggugat telah sesuai ketentuan pasal 53 angka (1) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan : “seseorang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya

Hal 15 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan dan seterusnya”.;

6. Bahwa, Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa :
Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 53, terbit tanggal 15 Agustus 1972, Gambar Situasi tanggal 15 Agustus 1972, seluas 3.940 M2 (tiga ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi) atas nama SUWANDJI, yang dahulu terletak di Jalan Setia II, RT. 002, RW. 012, Kelurahan Jatiwaringin, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi, sekarang menjadi Jalan Melati II, RT. 002, RW. 012, Kelurahan Jatiwaringin, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi ; yang menjadi objek sengketa a quo yang telah diterbitkan oleh Tergugat adalah merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara, yang memenuhi syarat sebagaimana ketentuan pasal 1 butir 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu : -----

- Konkret, karena Sertipikat Hak Milik Nomor : 53 yang menjadi objek sengketa a quo yang dikeluarkan Tergugat adalah nyata-nyata dibuat oleh Tergugat dan tidak

Hal 16 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



abstrak, tetapi berwujud tertulis ;

- Individual, karena Sertipikat Hak Milik Nomor : 53 yang menjadi objek sengketa a quo yang dikeluarkan Tergugat ditujukan kepada seseorang atau Badan Hukum Perdata dan bukan untuk umum;

- Final, karena Sertipikat Hak Milik Nomor : 53 yang menjadi objek sengketa a quo yang dikeluarkan Tergugat telah definitif dan telah menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat serta tidak memerlukan persetujuan atasan Tergugat dan atau instansi lainnya ;

7. Bahwa, perbuatan Tergugat yang telah menerbitkan objek sengketa a quo diatas tanah milik Para Penggugat tersebut adalah nyata-nyata telah melanggar Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yaitu telah melanggar ketentuan Pasal 3 ayat 2 buti a dan b Peraturan Pemerintah Nomor 10 Hal 17 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



Tahun 1961 Tentang Pendaftaran tanah, dimana
dalam pasal tersebut disebutkan :

"Sebelum sebidang tanah diukur terlebih dahulu diadakan :

a. Penyelidikan Riwayat Bidang Tanah itu ;

b. Dan penetapan batas-batasnya ;

Bahwa, selain melanggar peraturan perundang-undangan
sebagaimana Para Penggugat sebutkan diatas, Tergugat
juga telah melanggar Pasal 2 Peraturan Pemerintah
Pengganti Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 Tentang
Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Ijin yang berhak atau
Kuasanya, yang menyatakan : "Dilarang memakai tanah
tanpa ijin yang berhak atau kuasanya yang sah" Juncto
Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 1588/K/
PDT/2001, yang menyatakan : " Penerbitan Sertipikat
tanpa ada persetujuan dari pemilik adalah tidak
sah" ;-----

Bahwa, dari uraian tersebut diatas, dengan demikian
perbuatan Tergugat telah bertentangan dengan Peraturan
Perundang-undangan yang berlaku, hal ini sesuai dengan
Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 51 Tahun

Hal 18 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang
Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara
yang menyatakan :

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

Bahwa, tindakan Tergugat yang telah menerbitkan objek
sengketa a quo adalah tindakan yang sewenang-wenang
dan tidak memperhatikan kepentingan Para Penggugat
serta tidak memperhatikan fakta-fakta hukum, baik data
fisik dan data yuridis, dengan demikian Tergugat juga telah
bertentangan dengan Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-
Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua
Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang
Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan :

"Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu
mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam
ayat (1) telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan
lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut";

Hal 19 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



Bahwa, di dalam gugatan ini perlu Para Penggugat uraikan pula fakta-fakta hukum sesuai data fisik dan data yuridis adalah sebagai berikut : -----

- Bahwa, penerbitan objek sengketa a quo didasarkan pada Akta Jual Beli Nomor : 20/PDG/1970, tanggal 19 September 1970 dan Akta Jual Beli Nomor : 21/PDG/1970, tanggal 29 September 1970 ; dimana kedua Akta Jual Beli tersebut tidak pernah ada sama sekali minut aktanya dan atau tidak pernah ada sama sekali pembuatan kedua akta tersebut atas nama Djongkot Bin Naim di PPAT Camat Wilayah Kecamatan Pondok Gede, hal ini sesuai dengan Surat dari Kecamatan Pondok Gede Nomor : 590-77/PDG/OV/2012, tertanggal 3 April 2012, Perihal : Permohonan Pengecekan Akta Jual Beli ;

- Bahwa, didalam Akta Jual Beli Nomor : 21/PDG/1970, tanggal 29 September 1970, Almarhum Djongkot Bin Naim adalah sebagai penjual yang menandatangani Akta Jual Beli tersebut pada tahun 1970, Hal 20 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



padahal Almarhum Djongkot Bin Naim telah meninggal dunia pada tahun 1957, sehingga secara logika hukum sangatlah tidak mungkin dan tidak masuk akal sehat apabila Almarhum Djongkot Bin Naim dapat menandatangani Akta Jual Beli yang dibuat pada tahun 1970, dan tidak terbantahkan lagi bahwa tanda tangan Almarhum Djongkot Bin Naim telah dipalsukan ;

- Bahwa para pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan areal tanah objek perkara, tidak pernah diikutsertakan dalam penunjukan batas, dan karenanya tidak mengetahui proses pengukuran dan penerbitan objek perkara oleh Tergugat. Dengan demikian, walaupun dilaksanakan pengukuran dan pemetaan tanah terhadap tanah tersebut, akan tetapi pelaksanaannya tidak sesuai dengan ketentuan ;

Hal 21 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



- Bahwa, tanah yang dimiliki oleh Para Penggugat seluas 1.800 M2 (seribu delapan ratus meter persegi) berdasarkan Girik C. 579 Persil 21 yang kemudian diverifikasi menjadi Girik C.1200 atas nama Almarhum Djongkot Bin Naim, sedangkan di dalam Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa a quo adalah seluas 3.940 M2 (tiga ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi) ; dengan demikian jelas bahwa penerbitan objek sengketa a quo telah ada overlapping diatas tanah milik Para Penggugat ;

8. Bahwa, selain melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku, tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa a quo juga telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (Algemene Beginselen n Behorriijk Bestuur) yaitu :

- Asas Kepastian Hukum ;

Hal 22 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan objek sengketa a quo adalah merupakan tindakan yang tidak mencerminkan Asas Kepastian hukum, karena objek sengketa a quo dikarenakan adanya over lap bidang tanah dengan Sertipihak Hak Milik yang diterbitkan oleh Tergugat ; -----

- Asas Kecermatan dan Asas Ketelitian (Principle Of Carefulness) ;-----

Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan objek sengketa aquo adalah tidak cermat dan tidak teliti, hal ini dikarenakan Tergugat tidak terlebih dahulu melakukan penyelidikan Riwayat tanah dan menetapkan batas-batas tanah yang akan diterbitkan Sertipikatnya serta Tergugat juga tidak meneliti secara benar dan cermat mengenai kebenaran Akta Jual Beli yang menjadi dasar terbitnya sertipikat yang menjadi objek sengketa a quo ;

-
9. Bahwa oleh karena itu, gugatan Para Penggugat ini telah cukup beralasan dan telah memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka obyek sengketa a quo,
- Hal 23 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



yang diterbitkan oleh Tergugat yang menjadi objek sengketa aquo haruslah dinyatakan batal atau tidak sah dan selanjutnya mohon agar Tergugat diperintahkan untuk mencabut dan mencoret objek sengketa tersebut ;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa dan memutus perkara ini, kiranya berkenan untuk memberikan Putusan sebagai berikut :

-
1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya ; -----
 2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 53, terbit tanggal 15 Agustus 1972, Gambar Situasi tanggal 15 Agustus 1972, seluas 3.940 M2 (tiga ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi) atas nama SUWANDJI, yang dahulu terletak di Jalan Setia II, RT. 002, RW. 012, Kelurahan Jatiwaringin, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi,

Hal 24 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



sekarang menjadi Jalan Melati II, RT. 002, RW. 012, Kelurahan Jatiwaringin, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi ; -----

3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari daftar Buku Tanah yang berada pada Kantor Pertanahan Kota Bekasi Sertipikat Hak Milik Nomor : 53, terbit tanggal 15 Agustus 1972, Gambar Situasi tanggal 15 Agustus 1972, seluas 3.940 M2 (tiga ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi) atas nama SUWANDJI, yang dahulu terletak di Jalan Setia II, RT. 002, RW. 012, Kelurahan Jatiwaringin, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi, sekarang menjadi Jalan Melati II, RT. 002, RW. 012, Kelurahan Jatiwaringin, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi ;

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

Hal 25 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



Bahwa, atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Eksepsi dalam jawabannya tertanggal 17 Januari 2013 di Persidangan, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut ;

I. DALAM EKSEPSI ;

1. KOMPETENSI ABSOLUT ;

Bahwa dasar dan alasan Para Penggugat adalah mempunyai sebidang tanah dengan dasar Girik Leter C No. 579 Persil No. 21 yang kemudian diverifikasi menjadi C.1200 atas nama Djongkot bin Naim seluas 1800 m2, jadi terbukti gugatan aquo adalah mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikan dan secara nyata-nyata merupakan kewenangan peradilan umum untuk memeriksanya;-----

Bahwa tanah aquo telah digugat oleh Para Penggugat di Pengadilan Negeri Bekasi, dan telah diputus dengan Putusan Nomor 147/G/2010/PN. PN Bks, tanggal 15 Maret 2011 jo Putusan Nomor 219/Pdt/2011/PT Bdg tanggal 19 Agustus 2012 jo Nomor 36/Akta.K/2011 tanggal 06 Desember 2011, dan permohonan Kasasi Para Penggugat

Hal 26 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



ditolak dengan alasan tidak memenuhi syarat administrasi dengan demikian Putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dengan demikian Eksepsi dari tergugat harus dapat diterima ; -----

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor:
93K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998 ;

"Bahwa gugatan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang dari Pengadilan perdata untuk memeriksa dan memutusnya" ;-----

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor:
22/K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 ;

"Bahwa Keputusan tata usaha negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya malainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan";

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor:
16/K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001;

Hal 27 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



“Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang Peradilan Umum untuk memeriksanya”;

2. GUGATAN DIAJUKAN MELEBIHI TENGGANG

WAKTU ;-----

Bahwa gugatan Penggugat mendalilkan baru mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik Nomor : 53/Jatiwaringin Gambar Situasi Nomor : 11/1972 tanggal 15 Agustus 1972 luas 3940 M2 terakhir tertulis atas nama Suwandji tanggal 1 November 2012, sangatlah mengada-ada dan berbohong besar ; -----

Bahwa tanggal 3 Desember 2009 sebelum mengajukan Gugatan di Pengadilan Negeri Bekasi, Para Penggugat telah mengajukan permohonan Pemblokiran atas Sertipikat Hak Milik Nomor 53/Jatiwaringin, Gambar Situasi Nomor 11/1972 tanggal 15 Agustus 1972 luas 3940 m2 terakhir tertulis dengan demikian Para Penggugat telah mengetahui keberadaan Sertipikat Hak Milik Nomor 53/Jatiwaringin Gambar Situasi Nomor 11/1972 tanggal 15 Agustus 1972 luas 3940 m2 terakhir tertulis atas nama Suwandji ;

Bahwa tanggal 14 April 2010 tanah a quo telah digugat oleh Para Penggugat di Pengadilan Negeri Bekasi, dan telah diputus berdasarkan Putusan Nomor : 147/G/2010/PN. Bks,

Hal 28 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



tanggal 15 Maret 2011 jo. Putusan Nomor : 219/
Pdt/2011/PT Bdg tanggal 19 Agustus 2012 jo Nomor 36/
Akta.K/2011 tanggal 06 Desember 2011, yang mana
permohonan Kasasi Para Penggugat ditolak dengan alasan
tidak memenuhi syarat administrasi, dengan demikian
Putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum
tetap, jadi Para Penggugat sangat
mengada-ada dan berbohong besar bahwa Para
Penggugat baru mengetahui pada tanggal 1 November
2012 adanya penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 53/
Jatiwaringin Gambar Situasi Nomor 11/1972 tanggal 15
Agustus 1972 luas 3940 m2 terakhir tertulis atas nama
Suwandji ; -----

Bahwa dengan uraian diatas terbukti bahwa Gugatan Para
Penggugat telah melebihi tenggang waktu yang disyaratkan
pasal 55 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 yaitu
tenggang waktu 90 hari setelah Penggugat mengetahui
telah diterbitkan suatu keputusan yang merugikan
Penggugat, oleh karena itu beralasan dan berdasar secara
hukum apabila Majelis Hakim menolak atau setidak-
tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;

3. PENGGUGAT TIDAK BERKWALITAS ;

Hal 29 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



Bahwa gugatan a quo adalah gugatan yang dimohon oleh orang yang tidak berhak atau berkwalitas, dengan bukti Putusan Nomor : 147/G/2010/PN. Bks, tanggal 15 Maret 2011 jo Putusan Nomor 219/Pdt/2011/PT Bdg tanggal 19 Agustus 2012 jo Nomor : 36/Akta.K/2011 tanggal 06 Desember 2011, secara perdata tanah aquo telah dibuktikan bukanlah milik Para Penggugat, jadi tidak terdapat kepentingan Para Penggugat yang dirugikan dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 53/Jatiwaringin Gambar Situasi Nomor 11/1972 tanggal 15 Agustus 1972 luas 3940 m2, terakhir tercatat atas nama Suwandji oleh Tergugat : -----

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 ;

"Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas";----

Oleh karena itu beralasan dan berdasar secara hukum apabila Mejlis Hakim menolak atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;-----

II. DALAM POKOK PERKARA ;

Hal 30 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



1. Bahwa tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat dalam Surat Gugatan, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat, dan hal-hal yang dikemukakan dalam Eksepsi haruslah dianggap selengkapnya termasuk dalam Pokok Perkara ;

2. Bahwa Tergugat membantah seluruh yang didalilkan Penggugat dalam gugatan halaman 2 angka 1 sampai halaman 6 angka 6, yang mendalilkan Tergugat telah melanggar yaitu :

a. Ketentuan pasal 3 ayat (2) huruf a dan b PP 10 Tahun 1961; -----

b. Pasal 2 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 51 Tahun 1960 ; -----

c. Pasal 53 ayat 2 huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata usaha Negara yaitu Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik.

Hal 31 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



Bahwa dalil Penggugat diatas menandakan bahwa Penggugat tidak mengerti tentang prosedur permohonan Konversi Hak Milik Adat, yang diatur Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, karena permohonan konversi Hak Milik Nomor : 53/Jatiwaringin diterbitkan tanggal 15 Agustus 1972 ; -----

Dalam satu permohonan Konversi Hak Milik Adat, permohonan harus melampirkan dan melaksanakan proses tahapan sebagai berikut : -----

1. Surat Permohonan Konversi, yaitu permohonan tanggal 1 Mei 1972, yang ditanda tangani oleh M. Nasrul Nurdin A Rasyid ; -----

2. Surat permohonan tersebut di atas dilampiri :

- Akta Jual Beli tanggal 29 September 1970 Nomor 20/Pd. Gede/1970;-----
- Akta Jual Beli tanggal 29 September 1970 Nomor 21/Pd. Gede/1970;-----
- Surat pernyataan tanggal 1 Mei 1972 yang ditanda tangani oleh Djongkat bin Tain dan mengetahui Kepala Desa Jatiwaringin;-----

Hal 32 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



- Surat pernyataan tanggal 1 Mei 1972 yang ditanda tangani oleh Muniati bin Djasrun dan mengetahui Kepala Desa Jatiwaringin;-----

3. Berdasarkan Surat permohonan konversi Hak Milik Adat beserta lampirannya, permohonan konversi oleh M. Nasrul Nurdin A Rasyid diumumkan tanggal 1 Mei 1972, untuk melaksanakan pasal 3 Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 tahun 1962 ;

4. Setelah dilaksanakan pengumuman, kemudian diterbitkan Gambar Situasi nomor 11/1972 tanggal 15 Agustus 1972 ; -----

5. Dan pada tanggal 15 Agustus 1972 dikeluarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 53 Desa Jatiwaringin, Gambar Situasi Nomor 11/1972 luas 3940 m2, dengan urutan pencatat sebagai berikut :

- Nama Pemegang Hak : Djongkat bin Tain ;

Muniati bin Djasrun;



- Nama yang berhak : M. Nasrul Nurdin A.

Rasyid; -----

3. Kemudian atas Tanah hak Milik Nomor 53/Jatiwaringin, Gambar Situasi Nomor 11/1972 ,luas 3940 m2, terjadi beberapa kali peralihan yaitu : -----

- Pada tanggal 8 Juli 1988, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 24 November 1983 Nomor 1236/310/PDG/1983, beralih kepada Eddy Nyoman ; -----
- Pada tanggal 23 Mei 1994, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 22 Februari 1994 Nomor 7/2/Pondok Gede/1994, beralih kepada Suwandji ; -----

Bahwa dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 53/Jatiwaringin, Surat ukur Nomor 11/1972 luas 3940 m2 dan peralihan-peralihannya telah dilaksanakan sesuai peraturan perundangan yang berlaku saat itu, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, dengan demikian Tergugat telah menjalankan azas-azas Pemerintahan yang baik dan tidak bertentangan seperti yang didalikan Penggugat yang melanggar pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 ;

Hal 34 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memeriksa dan memutus perkara a quo dengan amar putusan sebagai berikut ;

I. DALAM EKSEPSI ;

1. Menerima dalil Eksepsi Tergugat ;

2. Menolak dalil-dalil yang disampaikan Para Penggugat ;

III. DALAM POKOK PERKARA :

a. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;

b. Menyatakan sah penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 53/Jatiwaringin Gambar Situasi Nomor 11/1972 tanggal 15 Agustus 1972 luas 3940 m2, beserta peralihan-peralihannya, terakhir tertulis atas nama Suwandji, diterbitkan telah sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku ;

Hal 35 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



c. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara;-----

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya ;-----

Bahwa terhadap Jawaban Tergugat tersebut, Para Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 22 Januari 2013 di Persidangan, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini ;-----

Bahwa terhadap Replik Para Penggugat tersebut, Pihak Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal 31 Januari 2013 di Persidangan, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini ;-----

Bahwa dalam Persidangan tanggal 22 Januari 2013 di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, Majelis Hakim telah menerima Surat Permohonan Intervensi tertanggal 22 Januari 2013 yang diajukan secara tertulis oleh Pemohon Intervensi yaitu **SUWANDJI**, yang dalam hal ini telah memberi Kuasa kepada : 1. **EKO CAHYO KUSUMO, SH**, 2. **M. ANDRIANZA YUNIAL, SH**, 3. **M. WISNU PRIO WIBISONO, SH**, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 12 Januari 2013, yang pada

Hal 36 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



pokoknya mengajukan permohonan untuk masuk sebagai pihak dalam sengketa ini ;-----

Bahwa terhadap permohonan yang diajukan oleh Pihak ke-III tersebut, Majelis Hakim telah mengeluarkan Putusan Sela Nomor : 115/G/Int/2012/PTUN-BDG pada tanggal 07 Pebruari 2013 yang mengabulkan permohonan Pemohon tersebut, dan mendudukan Para Pemohon Intervensi sebagai pihak dalam perkara ini dengan sebutan **Tergugat II Intervensi 1** ;

Bahwa dalam Persidangan tanggal 31 Januari 2013 di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, Majelis Hakim telah menerima Surat Permohonan Intervensi tertanggal 25 Januari 2013 yang diajukan secara tertulis oleh Pemohon Intervensi yaitu **ONG SHARI JESSICA**, yang dalam hal ini telah memberi Kuasa kepada : 1. **EKO CAHYO KUSUMO, SH,** 2. **M. ANDRIANZA YUNIAL, SH,** 3. **M. WISNU PRIO WIBISONO, SH,** berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 11 Januari 2013, yang pada pokoknya mengajukan permohonan untuk masuk sebagai pihak dalam sengketa ini ;-----

Bahwa terhadap permohonan yang diajukan oleh Pihak ke-III tersebut, Majelis Hakim telah mengeluarkan Putusan Sela Nomor : 115/G/Int/2012/PTUN-BDG pada tanggal 07 Pebruari

Hal 37 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



2013 yang mengabulkan permohonan Pemohon tersebut, dan mendudukan Pemohon Intervensi sebagai pihak dalam perkara ini dengan sebutan **Tergugat II Intervensi 2** ;

Bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan Eksepsi dalam Jawabannya tertanggal 14 Pebruari 2013 di Persidangan, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI :

Bahwa Tergugat II Intervensi I menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat dalam Gugatan dan Repliknya, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat II Intervensi I ; -----

I. EKSEPSI ERROR IN PERSONA DISKUALIFIKASI IN PERSON ; -----

1. Bahwa, Para Penggugat sebelumnya telah mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana surat Gugatan tanggal 14 April 2010, terdaftar dengan register perkara No. 147/Pdt.G/2010/PN.Bks pada Pengadilan Negeri Bekasi dan bahkan perkara No. 147/Pdt.G/2010/PN.Bks juga telah diputus dan putusannya telah



memperoleh kekuatan hukum tetap (in krach van gewijsde) ;-----

2. Bahwa, Putusan No. 147/Pdt.G/2010/PN.Bks tanggal 15 Maret 2011 yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap tetap (in krach van gewijsde) tersebut merupakan putusan yang bersifat positif, yaitu seluruh materi pokok perkara Gugatan telah dipertimbangkan, yaitu berdasarkan pemeriksaan terhadap bukti-bukti surat dan keterangan saksi dalam persidangan perkara tersebut, yang pada intinya mempertimbangkan bahwa Djongkot bin Nain (Alm) dan Djongkat bin Tain (TERGUGAT VIII) adalah 2 (dua) individu yang berbeda dan dalam hal ini PARA PENGGUGAT hanya memiliki hubungan mewaris dengan Djongkot bin Nain (Alm), yaitu berdasarkan bukti surat dan keterangan saksi yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT (vide halaman 50 Putusan Perkara No. 147/PDT.G/2010/PN.Bks 15 Maret 2011);

3. Bahwa, berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan di atas, TERGUGAT II INTERVENSI I mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) karena PARA PENGGUGAT hanya mempunyai

Hal 39 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



hubungan waris dengan DJONGKOT BIN NAIN sedangkan Asal usul penerbitan sertifikat Hak Milik No. 53/ Jatiwaringin oleh Kantor Pertanahan Kota Bekasi adalah dari DJONGKAT BIN TAIN dan MUNIATI BIN DJASRUN dan sama sekali tidak ada kaitannya dengan DJONGKOT BIN NAIN, maka PARA PENGGUGAT adalah orang yang tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat sehingga PARA PENGGUGAT tidak memiliki persona standi in judicio di depan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung atas perkara terkait dengan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik No. 53/ Jatiwaringin yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bekasi ;

II. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT KADALUARSA
(TELAH LEWAT WAKTU) ;-----

1. Bahwa, PARA PENGGUGAT dalam Gugatan halaman 3 angka 4 menyatakan “....Para Penggugat selaku ahli waris yang sah dari Djongkot Bin Naim baru mengetahui adanya penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor, 53, terbit tanggal 15 Agustus 1972, Gambar Situasi tanggal 15 Agustus 1972 seluas 3.940 M2 (Tiga Ribu Sembilan Ratus Empat Puluh Meter Persegi) atas nama Suwandji yang Hal 40 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



menjadi objek sengketa dalam perkara ini, yaitu pada tanggal 1 November 2012 pada saat Para Penggugat bermaksud untuk membuat serta akan mengurus Sertifikat Hak Milik atas tanah yang dimiliki oleh Para Penggugat..”, merupakan pernyataan yang sesat dan manipulatif dikarenakan PARA PENGGUGAT telah mengetahui tentang adanya Sertifikat Hak Milik No. 53/ Jatiwaringin sejak tahun 2006 dan PARA PENGGUGAT telah mengakui di dalam persidangan perkara perdata (vide halaman 4 angka 5 putusan No. 147/PDT/G/2010/PN.Bks 15 Maret 2011 dalam Perkara antara Para Penggugat melawan TERGUGAT - TERGUGAT II INTERVENSI I -TERGUGAT II INTERVENSI II) sebagaimana dikutip : -----

“Bahwa pada tahun 2006 salah satu ahli waris yang bernama NOMBONG BIN DJONGKOT ketika masih hidup datang ke kantor pertanahan kota bekasi untuk mengajukan permohonan sertifikat hak atas tanah milik almarhum DJONGKOT BIN NAIM dengan bukti-bukti kepemilikan girik C. 1200 persil 21. Akan tetapi permohonan tersebut ditolak oleh kantor pertanahan kota bekasi (TERGUGAT IV) dengan alasan diatas tanah tersebut telah terbit sertifikat hak milik no. 53 atas nama Djongkat Bin Tain (TERGUGAT VIII) dan Muniati Bin Djasrun

Hal 41 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



(TERGUGAT IX) sejak tanggal 15 Agustus 1972” ;

2. Bahwa, dengan demikian Pengakuan PARA PENGGUGAT tersebut yang diucapkan di dalam persidangan perkara perdata No. 147/PDT/G/2010/PN.Bks merupakan Pengakuan yang nilai pembuktiannya/kekuatan pembuktiannya melekat kekuatan yang sempurna, mengikat dan menentukan, karena telah memenuhi unsur Pasal 1925 KUH Perdata jo. Pasal 174 HIR, sebagaimana dikutip :

Pasal 1925 KUH Perdata ;

Pengakuan yang diberikan di hadapan Hakim, merupakan suatu bukti yang sempurna terhadap orang yang telah memberikannya, baik sendiri maupun dengan perantara seseorang yang diberi kuasa khusus untuk itu ;

Pasal 174 HIR ;

Pengakuan yang diucapkan di hadapan Hakim, cukup menjadi bukti untuk memberatkan orang yang mengaku itu,

Hal 42 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



baik yang diucapkannya sendiri, maupun dengan pertolongan orang lain, yang istimewa dikuasakan untuk itu ; -----

Menurut Yahya Harahap dalam bukunya “Hukum Acara Perdata: Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan” halaman 549-550, Penerbit Sinar Grafika 2009. Pengakuan yang murni diucapkan dalam persidangan “baik dengan lisan maupun tulisan” mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, mengikat dan memaksa, dengan demikian kebenaran yang terkandung dalam pengakuan yang murni :

-
- a. Merupakan kekuatan yang bersifat mutlak;

 - b. Para pihak dan hakim, terikat untuk menerima kebenaran tersebut; -----
 - c. Oleh karena itu, hakim mesti mempergunakannya sebagai dasar penyelesaian dalam mengambil putusan ;

Sesuai dengan rangkaian kesatuan nilai kekuatan pembuktian yang melekat pada pengakuan adalah bersifat sempurna, mengikat dan menentukan, menjadikan “status” alat bukti itu :

Hal 43 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



a. mampu berdiri sendiri tanpa tambahan atau bantuan alat bukti lain;-----

b. berarti pada dirinya sendiri sudah tercapai batas minimal pembuktian tanpa didukung alat bukti lain ;

Selain itu, terhadap “alat bukti pengakuan tidak ada ruang mengajukan bukti lawan, karena mana mungkin pihak yang mengaku, melawan sendiri pengakuan yang diberikannya ;

Selanjutnya berdasarkan Pasal 100 huruf d Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU PTUN) Pengakuan Para Pihak adalah bukti ;

3. Bahwa, TERGUGAT II INTERVENSI I mohon akta atas pengakuan PARA PENGGUGAT dalam Replik PARA PENGGUGAT di dalam persidangan 22 Januari 2013 yaitu pada halaman 9 angka 2 “...yaitu dengan adanya

Hal 44 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



Permohonan Pemblokiran atas Sertifikat Hak Milik Nomor 53/Jatiwaringin, Gambar Situasi Nomor:11/1972 tanggal 15 Agustus 1972 luas 3.940 M2, karena berdasarkan fakta dan kebenarannya Permohonan Pemblokiran dengan Nomor Surat : 164/SJ-K/IV/2010 tanggal 21 April 2010 dari Kantor Advokat SRI JOELIASTOETI, S.H., M.H. & REKAN yang merupakan Advokat yang ditunjuk oleh oknum Tergugat untuk menjadi Kuasa Hukum Para Penggugat...”; -----

4. Bahwa, berdasarkan Pengakuan PARA PENGGUGAT dalam Replik PARA PENGGUGAT dalam persidangan 22 Januari 2013 terbukti bahwa PARA PENGGUGAT mengetahui mengenai adanya Sertifikat Hak Milik Nomor 53/Jatiwaringin, Gambar Situasi Nomor:11/1972 tanggal 15 Agustus 1972 luas 3.940 M2 pada 21 April 2010; -----

5. Bahwa berdasarkan hal tersebut maka PARA PENGGUGAT YAITU AHLI WARIS DJONGKOT BIN NAIM TIDAK MEMENUHI SYARAT “TENGGANG WAKTU” UNTUK DAPAT MENGAJUKAN GUGATAN Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 UU PTUN jo. Surat Edaran Mahkamah Agung No. 2 tahun 1991 dan dikarenakan tidak memenuhi syarat “tenggang waktu” karena telah lewat waktu untuk mengajukan gugatan Tata Usaha Negara,

Hal 45 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



maka sudah menjadi kewajiban Pengadilan Tata Usaha Negara untuk tidak menerima gugatan PARA PENGGUGAT berdasarkan Pasal 62 huruf e UU PTUN sebagaimana dikutip :-----

“Dalam rapat permusyawaratan, Ketua Pengadilan berwenang memutuskan dengan suatu penetapan yang dilengkapi dengan pertimbangan-pertimbangan bahwa gugatan yang diajukan itu dinyatakan tidak diterima atau tidak berdasar, dalam hal:

e. gugatan diajukan sebelum waktunya atau telah lewat waktunya -----

6. Bahwa, berdasarkan hal tersebut diatas maka TERGUGAT II INTERVENSI I mohon kepada Majelis untuk menyatakan bahwa gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima karena telah melampaui batas waktu yang ditentukan oleh Pasal 55 UU PTUN;

--

DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan Dalam Eksepsi tersebut di atas, secara - MUTATIS MUTANDIS - merupakan satu

Hal 46 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari uraian Dalam
Pokok Perkara ;

Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI I menolak seluruh dalil-dalil
PARA PENGGUGAT dalam gugatannya maupun dalam repliknya
kecuali yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT II INTERVENSI
I ; -----

1. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli No. 7/2/Pondok
Gede/1994 tanggal 22 Februari 1994 dibuat dihadapan
Notaris/PPAT Rachmad Umar, SH. Sertifikat Hak Milik No.
53/Jatiwaringin tanggal 15 Agustus 1972 atas nama Eddy
Nyoman berubah menjadi nama TERGUGAT II INTERVENSI I
(vide halaman 46 putusan No. 147/PDT/G/2010/PN.Bks 15
Maret 2011); -----
2. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI I membeli tanah seluas
3.904 M2 Sertifikat Hak Milik No. 53/Jatiwaringin tanggal 15
Agustus 1972 dari Eddy Nyoman menggunakan uang
pinjaman dari Bank Arya Panduarta, dikarenakan
TERGUGAT II INTERVENSI I tidak dapat melunasi utang ke
Bank Arya Panduarta maka TANAH TERSEBUT OLEH
TERGUGAT II INTERVENSI I DIALIHKAN KEPADA PT. BANK
ARYA PANDUARTA PADA 12 JULI 1994 SEHINGGA HAK DAN
KEWAJIBAN ATAS TANAH TERSEBUT MENJADI MILIK PT. BANK
ARYA PANDUARTA, PENGALIHAN TANAH TERSEBUT DARI

Hal 47 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



TERGUGAT II INTERVENSI I KEPADA PT. BANK ARYA
PANDUARTA TELAH DITUANGKAN DALAM "AKTA PERJANJIAN
NO. 95" DAN "AKTA KUASA NO. 94", KEDUANYA
TERTANGGAL 12 JULI 1994 YANG DIBUAT DIHADAPAN H.
AZHAR ALIA, SH. NOTARIS DKI JAKARTA ;

-
3. Bahwa pada tahun 1998 Bank Arya Panduarta dinyatakan dalam pengawasan BPPN;
 4. Bahwa pada 14 April 2010 TERGUGAT II INTERVENSI I menerima panggilan untuk hadir di persidangan Pengadilan Negeri Bekasi dalam perkara No. 147/Pdt.G/2010/PN.BKS. dan TERGUGAT II INTERVENSI I ketahui dari Gugatan bahwa PARA PENGGUGAT adalah MAIN BIN JONGKOT Dkk ;
-

M E L A W A N :

- TERGUGAT I SUWANDJI ;

- TERGUGAT II PEMERINTAH RI CQ. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG BEKASI;

- TERGUGAT III ONG SARI JESSICA;

Hal 48 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



- TERGUGAT IV PEMERINTAH RI, BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI, KANTOR PERTANAHAN KOTA BEKASI;

- TERGUGAT V CAMAT KECAMATAN PONDOK GEDE - KOTA BEKASI; -----
- TERGUGAT VI NOTARIS / PPAT SOEDIRDJA, SH. ;

- TERGUGAT VII NOTARIS / PPAT RAHMAT UMAR, S.H. ;

- TERGUGAT VIII DJONGKAT BIN TAIN;

- TERGUGAT IX MUNIATI BIN DJASRUN;

- TERGUGAT X M. NASRUL NURDIN A. RASYID;

- TERGUGAT XI EDDY NYOMAN;

5. Bahwa Pengadilan Negeri Bekasi dalam Putusan No.147/Pdt.G/2010/PN.Bks tanggal 15 Maret 2011, memutuskan dengan Amar sebagaimana dikutip berikut ini:

M E N G A D I L I

Hal 49 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



A. DALAM _____ KONVENSI _____;

DALAM _____ EKSEPSI _____;

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk seluruhnya; ;

DALAM _____ POKOK _____ PERKARA;

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian ; -----

- Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Alm. DJONGKOT BIN NAIN ;

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk selebihnya;

B. DALAM _____ REKONVENSI;



- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat III Konvensi untuk sebagian ;

- Menetapkan Penggugat Rekonvensi / Tergugat III Konvensi sebagai pembeli yang beritikad baik ;

- Menolak gugatan Rekonvensi untuk selebihnya ;

C. DALAM KONVENSI DAN REKOVENSI:

- Menghukum Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini yang hingga putusan ini ditaksir sebesar Rp.4.566.000,- (empat juta lima ratus enam puluh enam ribu rupiah) ;

Kemudian PARA PENGGUGAT mengajukan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bekasi No. 147/Pdt.G/2010/PN.Bks

Hal 51 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



tanggal 15 Maret 2011, Pengadilan Tinggi Bandung dalam Putusannya tanggal 19 Agustus 2011 No. 219/Pdt/2011/PT.Bdg memutus dengan Amar sebagaimana dikutip berikut ini ;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding/semula Para Penggugat dalam konpensi / Para Tergugat dalam rekonsensi ; -----
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 15 Maret 2011 No. 147/Pdt.G/2010/PN.Bks, yang dimohonkan banding tersebut ; -----
- Menghukum Para Pembanding / semula Para Penggugat dalam konpensi / Para Tergugat dalam rekonsensi membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Hal 52 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



Kemudian PARA PENGGUGAT mengajukan kasasi terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 219/Pdt/2011/PT.Bdg tanggal 19 Agustus 2011, dikarenakan PARA PENGGUGAT dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sejak menyatakan kasasi tidak mengajukan Memori Kasasi, maka Pengadilan Negeri Bekasi mengeluarkan Penetapan No. 147/Pdt.G/2009/PN.Bks. Jo No. 219/Pdt/2011/PT.Bdg. Jo. No. 36/Akta.K/2011/PN.Bks tanggal 6 Desember 2011, dengan Amar sebagaimana dikutip berikut ini ;

M E N E T A P K A N :

- Menyatakan bahwa permohonan kasasi dari pemohon kasasi MAIN BIN JONGKOT. dkk dalam hal ini diwakili oleh JAMAL Bin Main berdasarkan surat keterangan Bantuan Hukum Insidentil kuasa No. 35/BH.INS/2011/PN.Bks tertanggal 11 Nopember 2011, tidak memenuhi syarat formal ; -----
- Memerintahkan kepada Panitera Negeri Kls 1.A Khusus Bekasi untuk tidak meneruskan perkara No. 147/Pdt.G/2009/PN.Bks. Jo No. 219/Pdt/2011/PT.Bdg. Jo. No. 36/Hal 53 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



Akta.K/2011/PN.Bks yang dimohonkan
kasasi ke Mahkamah Agung RI ;-----_

6. Bahwa pada 11 Mei 2012 TERGUGAT II INTERVENSI I menerima panggilan untuk hadir di persidangan Pengadilan Negeri Bekasi dalam perkara BANTAHAN No. 158/Pdt.Bth/2012/PN.BKS. dan TERGUGAT II INTERVENSI I ketahui dari Bantahan bahwa PEMBANTAH adalah PARA PENGGUGAT ; -----

M E L A W A N

- TERBANTAH I SUWANDJI ;

- TERBANTAH II PEMERINTAH RI CQ. KANTOR PELAYANAN KEKAYAA NEGARA DAN LELANG BEKASI ;

- TERBANTAH III ONG SARI JESSICA;

- TERBANTAH IV PEMERINTAH RI, BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI KANTOR PERTANAHAN KOTA BEKASI ;

Hal 54 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



- TERBANTAH V CAMAT KECAMATAN
PONDOK GEDE – KOTA BEKASI; -----
- TERBANTAH VI KELURAHAN JATIWARINGIN;

- TERBANTAH VII NOTARIS / PPAT
SOEDIRDJA, SH. ;

- TERBANTAH VIII NOTARIS / PPAT RAHMAT
UMAR, S.H. ; -----
- TERBANTAH IX DJONGKAT BIN TAIN;

- TERBANTAH X MUNIATI BIN DJASRUN;

- TERBANTAH XI M. NASRUL NURDIN A.
RASYID; -----
- TERBANTAH XII EDDY NYOMAN;

7. Bahwa Pengadilan Negeri Bekasi dalam Putusan No. 158/
Pdt.Bth/2012/PN.Bks tanggal 28 November 2012, memutus
dengan Amar sebagaimana dikutip berikut ini : --

M E N G A D I L I

Hal 55 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



DALAM _____ **EKSEPSI** _____ ;

-

- Menolak Eksepsi Terbantah I dan Terbantah III ; -----

DALAM _____ **PROVISI** _____ ;

--

- Menolak Provisi Para Pembantah ;

DALAM _____ **POKOK** _____ **PERKARA** _____ ;

- Menyatakan Bantahan Para Pembantah tidak dapat diterima ; -----
- Menghukum Para Pembantah untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.541.000,- (dua juta lima ratus empat puluh satu ribu rupiah) ; -----

8. Bahwa pada Januari 2013 TERGUGAT II INTERVENSI I menerima Surat Panggilan Nomor : 115/G/2012/PTUN tanggal 3 Januari 2012 dan Surat Panggilan ke.2 Nomor : 115/G/2012/PTUN tanggal 10 Januari 2012 untuk

Hal 56 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



menghadap Majelis Hakim dalam perkara Nomor : 115/
G/2012/PTUN dan dimintai keterangannya di Pengadilan
Tata Usaha Negara Bandung sehubungan dengan terbitnya
Sertifikat Hak Milik No. 53/Jatiwaringin tanggal 15 Agustus
1972, Gambar Situasi No. 11/1972 tanggal 15 Agustus,
Luas 3.904 M2 atas nama TERGUGAT II INTERVENSI I ;

9. Bahwa, Pernyataan PARA PENGGUGAT dalam Gugatan
halaman 6 paragraf 5 adalah pernyataan sesat karena
berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961
tentang Pendaftaran Tanah Pasal 19, sebagaimana dikutip :
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 akta yang dibuat oleh dan di hadapan pejabat yang
ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan
Pemerintah ini disebut : pejabat). Akta tersebut
bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria ;-----

Pernyataan PARA PENGGUGAT yang pada pokoknya bahwa
akta jual beli no. 20/PDG/1970 tanggal 19 September 1970
dan Akta Jual Beli No. 21/PDG/1970 tanggal 29 September
1970 tidak pernah ada sama sekali minut aktanya atau asli
aktanya di Camat Pondok Gede, tidak mengakibatkan ASLI

Hal 57 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



Akta Jual Beli tersebut yang sampai saat ini masih ada dan terawat dengan baik di Kantor Pertanahan Kota Bekasi yang dilampirkan dalam permohonan konversi hak atas tanah menjadi hak milik oleh Pemohon M. Nasrul Nurdin A. Rasjid pada 1 Mei 1972 menjadi tidak sah dan tidak mengikat, berdasarkan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata :-----

Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat ;

Serta mengingat halaman 53 - 54 Putusan Perkara No. 147/ PDT.G/2010/PN.Bks 15 Maret 2011 Akta Jual Beli tersebut telah dinyatakan sah dan mengikat secara hukum ;-

10. Bahwa Pernyataan PARA PENGGUGAT dalam gugatan halaman 6 Paragraf 6 yang pada pokoknya menyatakan almarhum Djongkot bin Naim tidak mungkin menandatangani akta jual beli 1970 dan tidak terbantahkan lagi bahwa tandatangan almarhum djongkot bin naim telah dipalsukan, adalah pernyataan yang tidak berdasar karena sudah tentu djongkot bin naim tidak menandatangani akta jual beli tersebut karena yang menandatangani adalah djongkat bin tain sebagai individu

Hal 58 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



yang berbeda sebagaimana halaman 50 Putusan Perkara No. 147/PDT.G/2010/PN.Bks 15 Maret 2011 DJONGKOT BIN NAIN DAN DJONGKOT BIN TAIN adalah individu yang berbeda ;-----

11. Bahwa Pernyataan PARA PENGGUGAT dalam gugatan halaman 6 Paragraf 7 yang pada pokoknya tidak pernah ada proses pengukuran dan mengikutsertakan pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan areal tanah adalah merupakan pernyataan yang tidak berdasar karena untuk menerbitkan suatu sertifikat hak atas tanah berdasarkan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria harus melalui prosedur pengukuran dan pembukuan tanah, kemudian sistem pendaftaran tanah Indonesia ialah sistem publikasi negatif dengan tendens positif yaitu publikasi negatif adalah bahwa keterangan yang ada itu jika ternyata tidak benar masih dapat diubah dan dibetulkan, sedangkan pengertian dengan tendens positif adalah para petugas pendaftaran tanah bersikap aktif, artinya para petugas pendaftaran tidak menerima begitu saja apa yang diajukan dan dikatakan oleh pihak-pihak yang meminta pendaftaran, namun juga melakukan pemeriksaan terhadap bukti-bukti yang diperlukan termasuk melakukan pengukuran

Hal 59 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



langsung atas tanah tersebut, kemudian bukti bahwa tanah tersebut telah diukur terlebih dahulu sebelum didaftarkan terdapat dalam Sertifikat Hak Milik No. 53/Jatiwaringin tanggal 15 Agustus 1972, Gambar Situasi No. 11/1972 tanggal 15 Agustus, Luas 3.904 M2 atas nama Suwandji tepatnya pada bagian gambar situasi yang digambar oleh Amir Sambjah dengan No. Gambar 11/1972, yang menunjukkan bahwa sebelum diterbitkannya sertifikat ini telah dilakukan pengukuran dan hasilnya dituliskan ke dalam bentuk gambar No. 11/1972 oleh Amir Sambjah (vide halaman 50 putusan perkara No. 147/PDT.G/2010/PN.Bks tanggal 15 Maret 2011 ; -----

12. Bahwa Daftar Keterangan Obyek untuk ketetapan IPEDA Sektor Pedesaan dan Sektor Perkotaan C.1200 atas nama Jongkot Naim tanggal 2 Januari 1984 bukanlah bukti kepemilikan hak atas tanah berdasarkan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah jo. Penjelasan Pasal 24 ayat (1) huruf k, dikarenakan petuk Pajak Bumi/Landrente, girik, pipil, kekitir dan Verponding Indonesia milik atas nama Jongkot Naim diterbitkan setelah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 ;
-

Hal 60 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



13. Bahwa Pernyataan PARA PENGGUGAT dalam gugatan halaman 7 paragraf 2 yang pada pokoknya menyatakan bahwa girik c. 579 persil 21 telah diverifikasi menjadi girik c.1200 atas nama almarhum Djongkot Bin Naim dan dengan diterbitkannya objek sengketa a quo telah ada overlapping diatas tanah milik PARA PENGGUGAT, adalah pernyataan yang tidak berdasar karena berdasarkan bukti Surat Girik C No. 1200 Persil 21 ataupun bukti surat dan keterangan saksi dalam persidangan perkara perdata No. 147/PDT.G/2010/PN.Bks tidak memperlihatkan riwayat tanah Girik C. 1200 Persil 21 merupakan penyesuaian dari Girik 579 Persil 21 (vide halaman 50 putusan perkara No. 147/PDT.G/2010/PN.Bks tanggal 15 Maret 2011);-----

14. Bahwa TERGUGAT telah memenuhi semua prosedur dalam Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah sehingga TERGUGAT dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 53/Jatiwaringin tanggal 15 Agustus 1972, Gambar Situasi No. 11/1972 tanggal 15 Agustus tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga keputusan tata usaha negara berupa Sertifikat Hak Milik No. 53/Jatiwaringin tanggal 15 Agustus 1972, Gambar Situasi No. 11/1972 tanggal 15 Agustus harus dianggap sesuai dengan hukum

Hal 61 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



(tidak bersifat melawan hukum) dan sah menurut hukum ;

-
15. Bahwa, berdasarkan Risalah Lelang No. 351/2009 tanggal 2 Desember 2009 yang menyatakan TERGUGAT II INTERVENSI II sebagai pemenang lelang atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 53, sehingga dengan adanya proses lelang tersebut, maka tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 53 tersebut sah menjadi milik TERGUGAT II INTERVENSI II ;
-
-

16. Bahwa, demikian pula telah dijelaskan sita Eksekusi berdasarkan Penetapan Sita Eksekusi No. 17/Es/2010/PN.Bks tanggal 30 April 2012 telah dilaksanakan oleh Juru Sita pada Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 3 Mei 2012, sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi No. 17/Eks/2010/PN.Bks tanggal 3 Mei 2012;-----

17. Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa:-----

- i)Pelaksanaan lelang sebagaimana Risalah Lelang No. 351/2009 tanggal 29 Desember 2009 oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bekasi atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 53/ Jatiwaringin seluas 3.940 M2 atas nama Suwandji (TERGUGAT II INTERVENSI I) terletak di Jalan Melati 2 Rt.2, Rw.12,

Hal 62 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



Kelurahan Jatiwaringin, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi adalah sah secara hukum karena telah melalui seluruh prosedur lelang;-----

- ii) Ong Shari Jessica (TERGUGAT II INTERVENSI II) telah mengikuti semua prosedur hukum untuk membeli tanah Sertifikat Hak Milik No. 53/ Jatiwaringin seluas 3.940 M2 atas nama Suwandji (TERGUGAT II INTERVENSI I), terletak di Jalan Melati 2 Rt.2, Rw.12, Kelurahan Jatiwaringin, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi', oleh karenanya TERGUGAT II INTERVENSI II sebagai pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum karena merupakan pihak yang berhak atas tanah dimaksud, yaitu sebagaimana ketentuan Pasal 1977 KUHPerduta dan yurisprudensi-yurisprudensi dijadikan acuan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi perkara No. 147/Pdt.G/2010/PN.Bks, serta kaidah hukum yang menurut kami harus juga menjadi acuan, yaitu Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 314 K/TUN/1996 tanggal 29 Juli 1998, sebagaimana dikutip berikut ini:-----

Hal 63 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



“Pembeli lelang tanah eksekusi pengadilan yang dilaksanakan oleh kantor lelang negara harus mendapat perlindungan hukum,” ;-----

- iii) Sita Eksekusi berdasarkan Penetapan Sita Eksekusi No. 17/Es/2010/PN.Bks tanggal 30 April 2012 telah dilaksanakan oleh Juru Sita pada Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 3 Mei 2012, sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi No. 17/Eks/2010/PN.Bks tanggal 3 Mei 2012, oleh karenanya sah secara hukum karena telah melalui seluruh prosedur eksekusi ; -----

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, TERGUGAT II INTERVENSI I mohon agar kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berkenan memutus perkara a quo dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM **EKSEPSI;**

1. Mengabulkan eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI I untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan gugatan yang diajukan PARA PEMBANTAH tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk)

Hal 64 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



Verklaard);-----

DALAM

POKOK

PERKARA:-----

1. Menolak gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan sah penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 53/ Jatiwaringin, Gambar Situasi Nomor 11/1972 tanggal 15 Agustus 1972 luas 3.940 M2 atas nama Suwandji;-----
3. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara;-----

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan Eksepsi dalam Jawabannya tertanggal 14 Pebruari 2013 di Persidangan, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut ;



DALAM

EKSEPSI :-----

Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI II menolak seluruh dalil-dalil PARA PENGGUGAT dalam Gugatan dan Repliknya, kecuali yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT II INTERVENSI II ;

I. EKSEPSI ERROR IN PERSONA DISKUALIFIKASI IN PERSON ;

4. Bahwa, PARA PENGGUGAT sebelumnya telah mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana surat Gugatan tanggal 14 April 2010, terdaftar dengan register perkara No. 147/Pdt.G/2010/PN.Bks pada Pengadilan Negeri Bekasi dan bahkan perkara No. 147/Pdt.G/2010/PN.Bks juga telah diputus dan putusannya telah memperoleh kekuatan hukum tetap (in krach van gewijsde) ;-----

5. Bahwa, Putusan No. 147/Pdt.G/2010/PN.Bks tanggal 15 Maret 2011 yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (in krach van gewijsde) tersebut merupakan putusan yang bersifat positif, yaitu seluruh materi pokok perkara Gugatan telah dipertimbangkan, yaitu

Hal 66 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



berdasarkan pemeriksaan terhadap bukti-bukti surat dan keterangan saksi dalam persidangan perkara tersebut, yang pada intinya mempertimbangkan bahwa Djongkot bin Nain (Alm) dan Djongkat bin Tain (TERGUGAT VIII) adalah 2 (dua) individu yang berbeda dan dalam hal ini PARA PENGGUGAT hanya memiliki hubungan mewaris dengan Djongkot bin Naim (Alm), yaitu berdasarkan bukti surat dan keterangan saksi yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT (vide halaman 50 Putusan Perkara No. 147/PDT.G/2010/PN.Bks 15 Maret 2011) ;

6. Bahwa, berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan di atas, TERGUGAT II INTERVENSI II mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) karena PARA PENGGUGAT hanya mempunyai hubungan waris dengan DJONGKOT BIN NAIN sedangkan Asal usul penerbitan sertifikat Hak Milik No. 53/Jatiwaringin oleh Kantor Pertanahan Kota Bekasi adalah dari DJONGKAT BIN TAIN dan MUNIATI BIN DJASRUN dan sama sekali tidak ada kaitannya dengan DJONGKOT BIN NAIN, maka PARA PENGGUGAT adalah orang yang tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat

Hal 67 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



sehingga PARA PENGGUGAT tidak memiliki persona standi in judicio di depan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung atas perkara terkait dengan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik No. 53/Jatiwaringin yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bekasi ;

II. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT KADALUARSA (TELAH LEWAT WAKTU) ;-----

1. Bahwa, PARA PENGGUGAT dalam Gugatan halaman 3 angka 4 menyatakan “....Para Penggugat selaku ahli waris yang sah dari Djongkot Bin Naim baru mengetahui adanya penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor, 53, terbit tanggal 15 Agustus 1972, Gambar Situasi tanggal 15 Agustus 1972 seluas 3.940 M2 (Tiga Ribu Sembilan Ratus Empat Puluh Meter Persegi) atas nama Suwandji yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, yaitu pada tanggal 1 November 2012 pada saat Para Penggugat bermaksud untuk membuat serta akan mengurus Sertifikat Hak Milik atas tanah yang dimiliki oleh Para Penggugat..”, merupakan pernyataan yang sesat dan manipulatif dikarenakan PARA PENGGUGAT telah mengetahui tentang adanya Sertifikat Hak Milik No. 53/Jatiwaringin sejak tahun

Hal 68 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



2006 dan PARA PENGGUGAT telah mengakui di dalam persidangan perkara perdata (vide halaman 4 angka 5 putusan No. 147/PDT/G/2010/PN.Bks dalam Perkara antara Para Penggugat melawan TERGUGAT - TERGUGAT II INTERVENSI I -TERGUGAT II INTERVENSI II) sebagaimana dikutip: -----

“Bahwa pada tahun 2006 salah satu ahli waris yang bernama NOMBONG BIN DJONGKOT ketika masih hidup datang ke kantor pertanahan kota bekasi untuk mengajukan permohonan sertifikat hak atas tanah milik almarhum DJONGKOT BIN NAIM dengan bukti-bukti kepemilikan girik C. 1200 persil 21. Akan tetapi permohonan tersebut ditolak oleh kantor pertanahan kota bekasi (TERGUGAT IV) dengan alasan diatas tanah tersebut telah terbit sertifikat hak milik no. 53 atas nama Djongkat Bin Tain (TERGUGAT VIII) dan Muniati Bin Djasrun (TERGUGAT IX) sejak tanggal 15 Agustus 1972” ;

2. Bahwa, dengan demikian Pengakuan PARA PENGGUGAT tersebut yang diucapkan di dalam persidangan perkara perdata No. 147/PDT/G/2010/PN.Bks merupakan Pengakuan yang nilai pembuktiannya/kekuatan pembuktiannya melekat kekuatan yang sempurna, mengikat dan menentukan, karena telah memenuhi unsur Pasal 1925

Hal 69 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



KUH Perdata jo. Pasal 174 HIR, sebagaimana
 dikutip :-----

Pasal 1925 KUH
 Perdata:-----

“Pengakuan yang diberikan di hadapan Hakim, merupakan
 suatu bukti yang sempurna terhadap orang yang telah
 memberikannya, baik sendiri maupun dengan perantara
 seseorang yang diberi kuasa khusus untuk itu” ;

 Pasal 174
 HIR:-----

“Pengakuan yang diucapkan di hadapan Hakim, cukup
 menjadi bukti untuk memberatkan orang yang mengaku itu,
 baik yang diucapkannya sendiri, maupun dengan
 pertolongan orang lain, yang istimewa dikuasakan untuk
 itu” ; -----

Menurut Yahya Harahap dalam bukunya “Hukum Acara
 Perdata: Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan
 Putusan Pengadilan” halaman 549-550, Penerbit Sinar
 Grafika 2009. Pengakuan yang murni diucapkan dalam
 persidangan “baik dengan lisan maupun tulisan”

Hal 70 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna,
mengikat dan memaksa, dengan demikian kebenaran yang
terkandung dalam pengakuan yang murni ;

d. Merupakan kekuatan yang bersifat
mutlak;-----

e. Para pihak dan hakim, terikat untuk menerima kebenaran
tersebut;-----

f. Oleh karena itu, hakim mesti mempergunakannya sebagai
dasar penyelesaian dalam mengambil putusan ;

Sesuai dengan rangkaian kesatuan nilai kekuatan
pembuktian yang melekat pada pengakuan adalah
bersifat sempurna, mengikat dan menentukan,
menjadikan “status” alat bukti
itu:-----

a. mampu berdiri sendiri tanpa tambahan atau bantuan
alat bukti lain;-----

b. berarti pada dirinya sendiri sudah tercapai batas
minimal pembuktian tanpa didukung alat bukti lain ;

Selain itu, terhadap “alat bukti pengakuan tidak ada
ruang mengajukan bukti lawan, karena mana mungkin
pihak yang mengaku, melawan sendiri pengakuan yang

Hal 71 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



diberikannya ;

Selanjutnya berdasarkan Pasal 100 huruf d Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU PTUN) Pengakuan Para Pihak adalah bukti ;

3. Bahwa, TERGUGAT II INTERVENSI II mohon akta atas pengakuan PARA PENGGUGAT dalam Replik PARA PENGGUGAT di dalam persidangan 22 Januari 2013 yaitu pada halaman 9 angka 2 "...yaitu dengan adanya Permohonan Pemblokiran atas Sertifikat Hak Milik Nomor 53/Jatiwaringin, Gambar Situasi Nomor:11/1972 tanggal 15 Agustus 1972 luas 3.940 M2, karena berdasarkan fakta dan kebenarannya Permohonan Pemblokiran dengan Nomor Surat : 164/SJ-K/IV/2010 tanggal 21 April 2010 dari Kantor Advokat SRI JOELIASTOETI, S.H., M.H. & REKAN yang merupakan Advokat yang ditunjuk oleh oknum Tergugat

Hal 72 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



untuk menjadi Kuasa Hukum Para Penggugat...” ;

4. Bahwa, berdasarkan Pengakuan PARA PENGGUGAT dalam Replik PARA PENGGUGAT dalam persidangan 22 Januari 2013 terbukti bahwa PARA PENGGUGAT mengetahui mengenai adanya Sertifikat Hak Milik Nomor 53/Jatiwaringin, Gambar Situasi Nomor:11/1972 tanggal 15 Agustus 1972 luas 3.940 M2 pada 21 April 2010 ;

5. Bahwa berdasarkan hal tersebut maka PARA PENGGUGAT YAITU AHLI WARIS DJONGKOT BIN NAIN TIDAK MEMENUHI SYARAT “TENGGANG WAKTU” UNTUK DAPAT MENGAJUKAN GUGATAN Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 UU PTUN jo. Surat Edaran Mahkamah Agung No. 2 tahun 1991 dan dikarenakan tidak memenuhi syarat “tenggang waktu” karena telah lewat waktu untuk mengajukan gugatan Tata Usaha Negara terkait Sertifikat Hak Milik Nomor 53/Jatiwaringin, Gambar Situasi Nomor:11/1972 tanggal 15 Agustus 1972, maka sudah menjadi kewajiban Pengadilan Tata Usaha Negara untuk tidak menerima gugatan PARA PENGGUGAT berdasarkan Pasal 62 huruf e UU PTUN sebagaimana dikutip:-----

Hal 73 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



“Dalam rapat permusyawaratan, Ketua Pengadilan berwenang memutuskan dengan suatu penetapan yang dilengkapi dengan pertimbangan-pertimbangan bahwa gugatan yang diajukan itu dinyatakan tidak diterima atau tidak berdasar, dalam hal:-----

e. gugatan diajukan sebelum waktunya atau telah lewat waktunya ;-----

6. Bahwa, berdasarkan hal tersebut diatas maka TERGUGAT II INTERVENSI II mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima karena telah melampaui batas waktu yang ditentukan oleh Pasal 55 UU PTUN ;

DALAM POKOK PERKARA ;

Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan Dalam Eksepsi tersebut di atas, secara - MUTATIS MUTANDIS - merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari uraian Dalam Pokok Perkara ;

Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI II menolak seluruh dalil-dalil PARA PENGGUGAT dalam gugatannya maupun dalam repliknya

Hal 74 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



kecuali yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT II INTERVENSI II

; -----

1. Bahwa, TERGUGAT II INTERVENSI II telah ditunjuk sebagai pemenang lelang atas tanah 'Sertifikat Hak Milik No. 53/ Jatiwaringin seluas 3.940 M2 atas nama Suwandji, terletak di Jalan Melati 2 Rt.2, Rw.12, Kelurahan Jatiwaringin, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi', yaitu dalam pelaksanaan penjualan secara lelang atas asset Properti eks Kelolaan PT. Perusahaan Pengelola Asset (Persero) ("PPA") oleh Departemen Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bekasi pada tanggal 2 Desember 2009, sebagaimana Kutipan Risalah Lelang No. 351/2009 tanggal 2 Desember 2009 ;

2. Bahwa, TERGUGAT II INTERVENSI II sebagai pemenang lelang telah membayar lunas pembelian tanah dimaksud dengan harga Rp.861.800.000,- (delapan ratus enam puluh satu juta delapan ratus ribu rupiah) berikut Bea Lelang sebesar 1% (satu persen) atau sejumlah Rp.8.618.000,- (delapan juta enam ratus delapan belas ribu rupiah), sebagaimana:-----

Hal 75 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



- i) Kwitansi No. 123/WKN.08/KNL.02/2009 tanggal 7 Desember 2009, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bekasi;-----
- ii) Surat Penunjukkan Pemenang Lelang No. 351/2009 tanggal 11 Desember 2009, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bekasi;--

3. Bahwa, dikarenakan maksud TERGUGAT II INTERVENSI II untuk segera menguasai tanah dimaksud terhalang karena ada pihak lain yang menguasai atas tersebut, maka atas permohonan TERGUGAT II INTERVENSI II melalui surat tanggal 3 Maret 2010, Ketua Pengadilan Negeri Bekasi telah mengeluarkan Penetapan No. 17/Eks/2010/PN.Bks tanggal 31 Maret 2010, dengan Amar sebagaimana dikutip berikut

ini:-----

M E N E T A P K A N

- Mengabulkan permohonan pemohon tersebut ;-----
- Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Bekasi dan/atau jika ia berhalangan karena tugasnya dapat menunjuk wakilnya yaitu Sdr. Juru Sita

Hal 76 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



Pengadilan Negeri Bekasi untuk melakukan pemanggilan kepada:-----

1. Sdr. Hamim ;

2. Sdr. Marsan ;

3. Sdr. Tri ;

4. Sdr. Parlan ;

Kesemuanya beralamat di Jalan Melati 2 Rt.2 Rw.12 Kelurahan Jatiwaringin, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi, selanjutnya disebut sebagai Termohon Eksekusi ;

Supaya ia / mereka datang ,menghadap Ketua Pengadilan Negeri Bekasi, di ruang kerja, Jalan Pramuka No. 81, pada hari:-----

KAMIS, TANGGAL 08-APRIL 2010 JAM 09.30 WIB ;

Hal 77 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



perlu nya hadir untuk diberikan tegoran/aanmaning oleh Ketua Pengadilan Negeri Bekasi agar dalam tempo 8 (delapan) hari terhitung sejak hari dan tanggal dilakukannya penegoran/aanmaning oleh Ketua Pengadilan Negeri Bekasi di atas, segera melaksanakan isi/bunyi Risalah Lelang No. 351/2009 tanggal 2 Desember 2009 yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bekasi secara sukarela yaitu mengosongkan dan selanjutnya menyerahkan tanah:-

sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 53/ Jatiwarigin seluas 3.940 M2 atas nama Suwandji, terletak di Jalan Melati 2 Rt.2, Rw.12, Kelurahan Jatiwarigin, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi ;

4. Bahwa, pemanggilan tegoran/aanmaning kepada Termohon Eksekusi sebagaimana dimaksud dalam Penetapan tersebut telah dilaksanakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Bekasi, yaitu melalui Surat Panggilan Tegoran/ Aanmaning No. 17/Eks/2010/PN.Bks tanggal 5 April 2010 untuk datang menghadap Ketua Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 8 April 2010, namun Termohon Eksekusi tidak datang memenuhi panggilan ;

Hal 78 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



5. Bahwa, kemudian Juru Sita Pengadilan Negeri Bekasi kembali melakukan pemanggilan tegoran/aanmaning melalui Surat Panggilan Tegoran/Aanmaning No. 17/Eks/2010/PN.Bks tanggal 12 April 2010 untuk datang menghadap Ketua Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 15 April 2010, namun Termohon Eksekusi justru datang ke Pengadilan Negeri Bekasi bukan dengan maksud untuk melaksanakan isi/bunyi Risalah Lelang No. 351/2009 tanggal 2 Desember 2009 secara sukarela, yaitu mengosongkan dan selanjutnya menyerahkan tanah dimaksud ;

6. Bahwa, bahkan Termohon Eksekusi datang ke Pengadilan Negeri Bekasi bersama dengan PARA PENGGUGAT yang mengaku sebagai ahli waris Djongkot bin Nain (Alm) yang di-klaim sebagai pemilik asal tanah yang dimohonkan eksekusi, untuk kemudian mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana surat gugatan tertanggal 14 April 2010, terdaftar dengan register perkara No. 147/Pdt.G/2010/PN.Bks, yang pada intinya mempermasalahkan pelaksanaan lelang sebagaimana Risalah Lelang No. 351/2009 tanggal 2 Desember 2009 sebagai cacat hukum;

Hal 79 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



 7. Bahwa, terhadap gugatan PARA PENGGUGAT, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi perkara No. 147/Pdt.G/2010/PN.Bks dalam Putusannya tanggal 15 Maret 2011 telah mempertimbangkan berdasarkan bukti-bukti surat dan keterangan saksi dalam persidangan tersebut, yang pada intinya mempertimbangkan sebagaimana telah diuraikan Dalam Eksepsi di atas, yang kemudian berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, Pengadilan Negeri Bekasi dalam Putusan No. 147/Pdt.G/2010/PN.Bks tanggal 15 Maret 2011, memutuskan dengan Amar sebagaimana dikutip berikut ini:

M E N G A D I L I

A. DALAM KONSEPSI ;

DALAM EKSEPSI ;

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk seluruhnya ;

Hal 80 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



DALAM POKOK PERKARA ;

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian ;-----
- Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Alm. DJONGKOT BIN NAIN ;

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk selebihnya ;

B. DALAM REKONVENSII ;

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat III Konvensi untuk sebagian ;

- Menetapkan Penggugat Rekonvensi / Tergugat III Konvensi sebagai pembeli yang beritikad baik ;

- Menolak gugatan Rekonvensi untuk selebihnya ; -----

Hal 81 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



C. DALAM KONVENSI DAN REKOVENSI ;

-
- Menghukum Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini yang hingga putusan ini ditaksir sebesar Rp.4.566.000,- (empat juta lima ratus enam puluh enam ribu rupiah);-----

8. Bahwa, terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bekasi No. 147/Pdt.G/2010/PN.Bks tanggal 15 Maret 2011, PARA PENGGUGAT pada tanggal 28 Maret 2011 telah mengajukan upaya hukum Banding ke Pengadilan Tinggi Bandung melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi ;

9. Bahwa, terhadap permohonan Banding yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bekasi No. 147/Pdt.G/2010/PN.Bks tanggal 15 Maret 2011, Pengadilan Tinggi Bandung dalam Putusannya tanggal 19 Agustus 2011 No. 219/Pdt/2011/PT.Bdg memutuskan dengan Amar sebagaimana dikutip berikut ini:-----

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Para Pemanding/semula Para Penggugat

Hal 82 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



dalam konpensi / Para Tergugat dalam
 rekonsensi ;-----

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 15 Maret 2011 No. 147/Pdt.G/2010/PN.Bks, yang dimohonkan banding tersebut ;-----
- Menghukum Para Pembanding / semula Para Penggugat dalam konpensi / Para Tergugat dalam rekonsensi membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh lima ribu rupiah) ;-----

10. Bahwa, terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 219/Pdt/2011/PT.Bdg tanggal 19 Agustus 2011 tersebut, PARA PENGGUGAT pada tanggal 14 Nopember 2011 telah mengajukan upaya hukum Kasasi ke Mahkamah Agung RI melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi ;

11. Bahwa, terhadap permohonan Kasasi yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Hal 83 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



Bandung No. 219/Pdt/2011/PT.Bdg tanggal 19 Agustus 2011, dikarenakan PARA PENGGUGAT dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sejak menyatakan kasasi tidak mengajukan Memori Kasasi, maka Pengadilan Negeri Bekasi mengeluarkan Penetapan No. 147/Pdt.G/2009/PN.Bks. Jo No. 219/Pdt/2011/PT.Bdg. Jo. No. 36/Akta.K/2011/PN.Bks tanggal 6 Desember 2011, dengan Amar sebagaimana dikutip berikut ini:-----

M E N E T A P K A N :

- Menyatakan bahwa permohonan kasasi dari pemohon kasasi MAIN BIN JONGKOT. dkk dalam hal ini diwakili oleh JAMAL Bin Main berdasarkan surat keterangan Bantuan Hukum Insidentil kuasa No. 35/BH.INS/2011/PN.Bks tertanggal 11 Nopember 2011, tidak memenuhi syarat formal ;

- Memerintahkan kepada Panitera Negeri Kls 1.A Khusus Bekasi untuk tidak meneruskan perkara No. 147/Pdt.G/2009/PN.Bks. Jo No. 219/Pdt/2011/PT.Bdg. Jo. No. 36/
Hal 84 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



Akta.K/2011/PN.Bks yang dimohonkan

kasasi ke Mahkamah Agung RI ;

12. Bahwa, kemudian Pengadilan Negeri Bekasi atas permohonan TERGUGAT II INTERVENSI II melalui kuasa hukumnya dengan surat permohonan tertanggal 12 Maret 2012, telah mengeluarkan Penetapan No. 17/Eks/2010/PN.Bks tanggal 30 April 2012, dengan Amar sebagaimana dikutip berikut ini:-----

M E N E T A P K A N

- Mengabulkan permohonan Pemohon tersebut ;-----

- Memerintahkan kepada Panitera/Juru Sita Pengadilan Negeri Bekasi atau jika ia berhalangan karena tugasnya diganti oleh wakilnya yang sah sebagai Juru Sita Pengadilan Negeri Bekasi dengan disertai oleh dua orang saksi yang memenuhi syarat pasal 197 HIR untuk meletakkan sita Eksekusi atas:-----

Hal 85 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



- Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 53/ Jatiwaringin seluas 3.940 M2 atas nama Suwandji, terletak di Jalan Melati 2 Rt.2, Rw.12, Kelurahan Jatiwaringin, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi ;-----

- Memerintahkan pula kepada Panitera/ Juru Sita tersebut untuk membuat berita acara sita eksekusi yang salinannya agar disampaikan kepada Lurah/Kepala Desa dan Kantor Pertanahan setempat, serta instansi terkait lainnya dengan maksud agar hal tersebut dicatat dalam buku yang tersedia untuk itu, sekaligus mengumumkannya di tempat itu sehingga dapat diketahui oleh khalayak ramai ;-----

13. Bahwa, sita Eksekusi berdasarkan penetapan dimaksud telah dilaksanakan oleh Juru Sita pada Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 3 Mei 2012, sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi No. 17/Eks/2010/PN.Bks tanggal 3 Mei 2012;-----

Hal 86 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



14. Bahwa, kemudian Ketua Pengadilan Tinggi Bandung atas Permohonan TERGUGAT II INTERVENSI II menyampaikan surat No. W.11.U/3177/HT.04.10/IX/2012 tanggal 10 September 2012, Perihal: Tindak Lanjut Pelaksanaan Eksekusi Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bekasi No. 17/Eks/2010.PN.Bks. tgl. 12 April 2012, ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Bekasi yang tembusannya disampaikan juga kepada TERGUGAT II INTERVENSI II melalui kuasa hukumnya, yang pada intinya menyatakan 'pelaksanaan eksekusi berdasarkan Penetapan No. 17/Eks/2010/PN.Bks tanggal 30 April 2012 harus dilaksanakan' ; -----
15. Bahwa, selanjutnya Ketua Pengadilan Negeri Bekasi mengeluarkan Penetapan No. 17/Eks/2010/PN.Bks tanggal 5 Oktober 2012, yaitu berdasarkan, yang pada intinya "memerintahkan kepada Panitera/Juru Sita Pengadilan Negeri Bekasi dengan disertai oleh dua orang saksi yang memenuhi syarat pasal 197 HIR untuk melakukan eksekusi pengosongan atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 53/ Jatiwaringin ;-----
16. Bahwa, sebagai tindak lanjut dari penetapan tersebut, Juru Sita Pengadilan Negeri Bekasi telah melakukan eksekusi pengosongan pada tanggal 5 Nopember 2012 atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 53/ Jatiwaringin, yaitu
Hal 87 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



berdasarkan Berita acara eksekusi pengosongan dan penyerahan no. 17eks/2010/PN.Bks tanggal 5 November 2012 ;

17. Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa:-----

i) Pelaksanaan lelang sebagaimana Risalah Lelang No. 351/2009 tanggal 29 Desember 2009 oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bekasi atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 53/ Jatiwaringin seluas 3.940 M2 atas nama Suwandji, terletak di Jalan Melati 2 Rt.2, Rw.12, Kelurahan Jatiwaringin, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi adalah sah secara hukum karena telah melalui seluruh prosedur lelang ;

ii) TERGUGAT II INTERVENSI II telah mengikuti semua prosedur hukum untuk membeli tanah 'Sertifikat Hak Milik No. 53/ Jatiwaringin seluas 3.940 M2 atas nama Suwandji, terletak di Jalan Melati 2 Rt.2, Rw.12, Kelurahan Jatiwaringin, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi', oleh karenanya TERGUGAT II INTERVENSI II sebagai pembeli yang beritikad baik

Hal 88 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



harus mendapatkan perlindungan hukum karena merupakan pihak yang berhak atas tanah dimaksud, yaitu sebagaimana ketentuan Pasal 1977 KUHPerduta dan yurisprudensi-yurisprudensi dijadikan acuan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi perkara No. 147/Pdt.G/2010/PN.Bks, serta kaidah hukum yang menurut kami harus juga menjadi acuan, yaitu Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 314 K/TUN/1996 tanggal 29 Juli 1998, sebagaimana dikutip berikut ini:-----

“Pembeli lelang tanah eksekusi pengadilan yang dilaksanakan oleh kantor lelang negara harus mendapat perlindungan hukum,”; -----

(iii) Seluruh proses Eksekusi atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 53/Jatiwaringin adalah sah secara hukum karena telah melalui seluruh prosedur eksekusi; -----

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, TERGUGAT II INTERVENSI II mohon agar kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berkenan memutus perkara a quo dengan amar putusan sebagai berikut ;-----

DALAM

EKSEPSI :-----

Hal 89 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



1. Mengabulkan eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI II untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan gugatan yang diajukan para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) ;

DALAM

POKOK

PERKARA:-----

1. Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan sah penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 53/ Jatiwaringin, Gambar Situasi Nomor 11/1972 tanggal 15 Agustus 1972 luas 3.940 M2 atas nama Suwandji;-----
3. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara;-----

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Bahwa terhadap Jawaban Tergugat Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tersebut, Para Penggugat tidak mengajukan Replik dan Tergugat Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tidak mengajukan Duplik walaupun telah

Hal 90 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim di
Persidangan ;-----

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 - I**
sampai dengan **Bukti P - XXV** , yang rinciannya sebagai
berikut ;-----

Bukti P - I : Foto copy Daftar Himpunan Ketetapan Pokok
dan Pembayaran Ipeda Per Desa, Departemen
Keuangan Direktorat Jenderal Moneter, Direktorat
Iuran Pembangunan Daerah Tahun Pajak 1975,
yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor IPEDA
Wilayah Bagian Pengenaan Bekasi pada bulan
Januari 1975, atas Persil 579 dengan nama
Djongkot Nain (foto copy sesuai dengan foto
copy);-----

Bukti ini membuktikan bahwa Tanah dan
Bangunan yang dahulu terletak di Jalan Setia II, RT.
002, RW. 012, Kelurahan : Jatiwaringin,
Kecamatan : Pondok Gede, Kota Bekasi sekarang
menjadi Jalan Melati II, RT. 002, RW. 012,
Kelurahan : Jatiwaringin, Kecamatan : Pondok
Gede, Kota Bekasi sekarang menjadi Jalan Melati II,

Hal 91 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



RT. 002, RW. 012, Kelurahan : Jatiwaringin,
Kecamatan : Pondok Gede, Kota Bekasi seluas
1.800M2 (Seribu Delapan Ratus Meter Persegi),
dengan batas-batas tanah sebagai
berikut :-----

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah
milik Enting Lihun;-----

- Sebelah Selatan : berbatasan dengan
Tanah milik Yudi;-----

- Sebelah Barat : berbatasan dengan
Tanah milik Boan Siran;-----

- Sebelah Timur : berbatasan dengan
Jalan Lingkungan ;-----

adalah milik sah secara hukum dari Para
Penggugat;-----

Bukti ini membuktikan bahwa dasar
penerbitan Objek Sengketa a quo di atas tanah
dan bangunan milik Para Penggugat a quo telah
terbukti secara jelas dan terang bahwa tidak
sesuai dengan Hukum, tidak sesuai dengan
Peraturan Perundang-undangan yang berlaku di
Negara Republik Indonesia, tidak sesuai dengan
syarat-syarat dan prosedur yang seharusnya dan

Hal 92 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



yang sebenarnya untuk diterbitkannya objek sengketa a quo, karena secara jelas dalam Objek sengketa a quo dasar penerbitannya berasal dari Konversi persil C. 579, C. 1340 atas nama Djongkat Bin Tain dan Muniati bin Djasrun dan sesuai dengan fakta hukum serta kebenaran yang senyatanya dan tidak terbantahkan lagi berdasarkan bukti Daftar Himpunan Ketetapan Pokok dan Pembayaran Ipeda Per Desa tersebut di atas tanah persil 579 a quo HANYA TERCATAT ATAS NAMA DJONGKOT NAIN SELAKU PEMILIK TANAH DAN BANGUNAN A QUO YANG SEBENARNYA DAN SELAKU ORANG TUA KANDUNG PARA PENGGUGAT BUKAN ATAS NAMA YANG TERBUKTI FIKTIF, TIDAK BENAR SAMA SEKALI DAN MERUPAKAN REKAYASA DALAM OBJEK SENGKETA A QUO YAITU DJONGKAT BIN TAIN DAN MUNIATI BIN DJASRUN YANG SANGAT TIDAK BERDASAR HUKUM SAMA SEKALI, TIDAK BENAR SAMA SEKALI DAN BERTENTANGAN DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU DI NEGARA REPUBLIK INDONESIA, maka berdasarkan bukti a quo Objek Sengketa dalam perkara a quo yang diterbitkan oleh Tergugat di atas tanah dan bangunan milik Para

Hal 93 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



Penggugat a quo, karena tidak berdasar hukum sama sekali, tidak benar sama sekali dan telah sangat merugikan Para Penggugat, maka demi tegaknya Hukum, Keadilan dan Kebenaran Objek Sengketa a quo harus dibatalkan dan dicabut serta dicoret dari daftar Buku Tanah yang berada pada Kantor Pertanahan Kota Bekasi;-----

Bahwa Bukti ini membuktikan Djongkat Bin Tain dan Muniati Binti Djasrun sejak diterbitkannya Objek Sengketa a quo oleh Tergugat sampai saat ini tidak pernah diketahui keberadaannya dan tidak pernah diketemukan alamat tempat tinggalnya, bahkan tidak ada sama sekali orangnya, sehingga terbukti secara jelas dan terang bahwa Tergugat dan Suwandji selaku yang namanya tercatat dalam objek sengketa a quo telah memanipulasi data yang terbukti tidak akurat, tidak berdasar hukum sama sekali, dan tidak benar sama sekali, karena Para Penggugat tidak pernah kenal sama sekali dan tidak pernah ada hubungan dalam bentuk apapun dengan Djongkat Bin Tain, Muniati bin Djasrun, M. Nasrul Nurdin A. Rasyid dan Suwandji serta Para

Hal 94 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



Penggugat sampai saat ini tidak pernah sama sekali menjual, menyewakan, menghibahkan, menggadaikan, mengagunkan ke bank, menjadikan suatu jaminan hutang dan tidak pernah sama sekali mengalihkan tanah dan bangunan miliknya a quo dalam bentuk apapun kepada pihak manapun termaksud kepada M. Nasrul Nurdin A. Rasyid dan Suwandji serta Djongkat Bin Tain dan Muniati bin Djasrun yang sama sekali tidak pernah ada orangnya dan merupakan nama-nama Fiktif dengan Proses Pengalihan hak milik secara rekayasa, tidak benar sama sekali dan tidak berdasar hukum sama sekali, dengan demikian Penerbitan Objek Sengketa a quo oleh Tergugat terbukti secara jelas dan terang cacat hukum, tidak sesuai prosedur yang ada, dan bertentangan dengan Hukum serta Peraturan Perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia, maka demi Hukum, Keadilan dan Kebenaran Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat a quo Harus dinyatakan Batal dan dicabut serta dicoret dari daftar Buku Tanah yang berada pada Kantor Pertanahan Kota Bekasi;-----

Hal 95 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



Bukti P - II : Foto copy Keterangan Obyek untuk Ketetapan Ipeda Sektor Pedesaan dan Sektor Perkotaan Nomor : 1200 atas nama Jongkot Naim, alamat Jatiwaringin, Desa/Kelurahan : Jatiwaringin, Kecamatan : Pondok Gede, Kabupaten/ Kotamadya : Bekasi tertanggal 2 Januari 1984 (foto copy sesuai dengan Asli).;-----

Bukti ini membuktikan bahwa Tanah dan Bangunan yang dahulu terletak di Jalan Setia II, RT. 002, RW. 012, Kelurahan : Jatiwaringin, Kecamatan : Pondok Gede, Kota Bekasi sekarang menjadi Jalan Melati II, RT. 002, RW. 012, Kelurahan : Jatiwaringin, Kecamatan : Pondok Gede, Kota Bekasi sekarang menjadi Jalan Melati II, RT. 002, RW. 012, Kelurahan : Jatiwaringin, Kecamatan : Pondok Gede, Kota Bekasi seluas 1.800M2 (Seribu Delapan Ratus Meter Persegi), dengan batas-batas tanah sebagai berikut :-----

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah milik Enting Lihun;--
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tanah milik Yudi;-----

Hal 96 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



- Sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah milik Boan Siran;----
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Lingkungan ;-----

adalah milik sah secara hukum dari Para Penggugat;-----

Bukti ini membuktikan bahwa Surat Permohonan Konversi, yaitu permohonan tanggal 1 Mei 1972, yang ditanda-tangani oleh M. Nasrul Nurdin A Rasyid sebagaimana didalilkan oleh Tergugat dalam jawaban dan duplik pada Perkara Tata Usaha Negara *a quo* adalah sangat tidak benar sama sekali, sangat tidak berdasar hukum sama sekali dan merupakan suatu kebohongan besar, karena fakta dan kebenaran yang senyatanya Para Penggugat sampai saat ini sama sekali tidak pernah kenal, tidak pernah tahu, tidak pernah bertemu dan tidak pernah ada hubungan dalam bentuk apapun dengan M. Nasrul Nurdin A Rasyid, demikian juga dengan nama-nama peralihan yang didalilkan Tergugat dalam jawaban dan duplik Perkara Tata Usaha Negara *a quo* selaku pemegang hak atas Objek Sengketa yaitu, Djongkat bin Tain, Muniati bin Djasrun, M. Nasrul

Hal 97 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



Nurdin A Rasyid dan Suwandji atas tanah dan bangunan milik Para Penggugat *a quo*, maka untuk tegaknya Hukum, Keadilan dan Kebenaran oleh karena telah secara jelas dan terang dengan tidak terbantahkan lagi kebenarannya bahwa Objek Sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat telah merampas Hak milik atas tanah dan bangunan milik Para Penggugat secara melawan Hukum, maka Objek Sengketa dalam Perkara *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat *a quo* harus dinyatakan batal dan dicabut serta dicoret dari daftar Buku Tanah yang berada pada Kantor Pertanahan Kota Bekasi;-----

Bukti P - III : Foto copy Surat Pernyataan atas nama Suwandji tertanggal 29 Juli 2006 yang menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa Suwandji tidak memiliki tanah dan bangunan sebagaimana dimaksudkan dalam objek sengketa yang diterbitkan Tergugat dalam Perkara *a quo*(foto copy sesuai dengan Asli).-----

Bukti ini membuktikan bahwa tanah dan bangunan yang diterbitkan Objek Sengketa oleh Tergugat *a quo* bukanlah milik Suwandji melainkan

Hal 98 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



milik sah secara hukum dari Para Penggugat a quo, sehingga Objek sengketa a quo harus dinyatakan batal dan dicabut serta dicoret dari daftar Buku Tanah yang berada pada Kantor Pertanahan Kota Bekasi, karena telah sangat amat merugikan hak-hak Para Penggugat selaku pemilik tanah dan bangunan a quo yang sah secara hukum baik secara material maupun immaterial;-----

Bukti P - IV : Foto copy Surat Keterangan Nomor : 400/29/Reg/M/III/2007 tertanggal 7 Maret 2007 yang menerangkan bahwa Almarhum Jongkot Bin Naim telah meninggal pada Tahun 1957 di Kelurahan : Jatiwaringin, Kecamatan : Pondok Gede Bekasi(foto copy sesuai dengan Asli).;-----

- Bukti ini membuktikan bahwa Almarhum Jongkot Bin Naim tidak pernah sama sekali menjual, menghibahkan, menyewakan, menggadaikan, mengagunkan ke Bank, menjaminkan kepada pihak manapun ataupun mengalihkan dalam bentuk apapun kepada pihak manapun tanah dan bangunan miliknya a quo, bahkan telah terbukti secara jelas dan terang bahwa Hal 99 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



yang menandatangani Akta Jual Beli tanggal 29 September 1970 Nomor 20/Pd.Gede/1970, Akta Jual Beli tanggal 29 September 1970 Nomor : 21/Pd.Gede/1970, Surat Pernyataan-surat pernyataan tanggal 1 Mei 1972, BUKANLAH ALMARHUM DJONGKOT BIN NAIM ATAUPUN PARA PENGGUGAT SELAKU PARA AHLI WARISNYA YANG SAH SECARA HUKUM, KARENA ALMARHUM DJONGKOT BIN NAIM TELAH MENINGGAL DUNIA PADA TAHUN 1957, SEHINGGA TIDAK MUNGKIN MENANDATANGANI AKTA JUAL BELI-AKTA JUAL BELI TERSEBUT, dengan demikian Surat Permohonan Konversi dan peralihan-peralihan hak milik atas tanah dan bangunan milik Para Penggugat a quo sebagaimana didalilkan oleh Tergugat pada jawaban dan duplik Perkara a quo sangat tidak berdasar hukum sama sekali, tidak benar sama sekali, merupakan rekayasa, tidak sesuai prosedur hukum dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia

Hal 100 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



hususnya yang mengatur mengenai Penerbitan Sertifikat Hak Milik atas tanah dan bangunan milik seorang Warga Negara Indonesia bahkan telah terbukti secara jelas dan terang Penerbitan Objek Sengketa di atas tanah dan bangunan milik Para Penggugat a quo telah didasari dengan kesengajaan dari Tergugat untuk tidak meneliti secara cermat dan benar mengenai asal usul dari tanah dan bangunan milik Para Penggugat a quo untuk diterbitkan Objek Sengketa a quo oleh Tergugat, karena jika azas-azas Umum Pemerintahan yang baik dijalankan dengan benar oleh Tergugat dengan dasar prosedur keterangan Kelurahan dan Kecamatan untuk mendasari terbitnya Objek Sengketa a quo, maka Tergugat pastinya akan mengetahui dengan sebenar-benarnya bahwa tanah dan bangunan yang diterbitkan Objek Sengketa a quo BUKANLAH MILIK M.NASRUL NURDIN A RASYID, DJONGKOT BIN TAIN, MUNIATI BIN DJASRUN DAN SUWANDJI MELAINKAN

Hal 101 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



TERBUKTI SECARA JELAS DAN TERANG
DENGAN TIDAK TERBANTAHKAN LAGI
KEBENARANNYA ADALAH MILIK SAH
SECARA HUKUM DARI PARA
PENGGUGAT;-----

- Bukti ini membuktikan bahwa dasar penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat di atas tanah dan bangunan milik Para Penggugat *a quo* merupakan Rekayasa, dan kesengajaan Tergugat untuk tidak meneliti secara cermat dan tidak berdasarkan prosedur yang sebenarnya ditetapkan oleh Hukum dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia untuk Penerbitan Objek Sengketa *a quo*, maka untuk tegaknya Hukum, Keadilan dan Kebenaran Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat di atas tanah dan bangunan milik Para Penggugat *a quo* harus dibatalkan dan dicabut serta dicoret dari daftar Buku Tanah yang berada pada

Hal 102 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



Kantor Pertanahan Kota

Bekasi;-----

Bukti P - V : Foto copy Surat Keterangan Waris tertanggal 9 Maret 2007 atas nama Main Bin Jongkot, Kubil Binti Jongkot, Nombong Bin Jongkot, Sinun Binti Jongkot dan Sapuroh Binti Jongkot selaku Para Ahli Waris Almarhum Jongkot Bin Naim(foto copy sesuai dengan Asli) ;-----

- Bukti ini membuktikan bahwa Para Penggugat adalah Ahli Waris yang sah secara hukum dari Almarhum Djongkot Bin Naim selaku pemilik yang sah secara hukum atas tanah dan bangunan yang diterbitkan Objek Sengketa oleh Tergugat a quo, dengan demikian Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat di atas tanah dan bangunan milik Para Penggugat a quo harus dibatalkan dan dicabut serta dicoret dari daftar Buku Tanah yang berada pada Kantor Pertanahan Kota Bekasi;-----

Hal 103 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



Bukti P - VI : Foto copy Surat dari Camat/PPAT Wilayah
Kecamatan Pondok Gede Nomor : 590-77/PDG/
IV/2012 kepada Sdr. Jamal b.Main, Perihal :
Permohonan Pengecekan Akta Jual Beli tanggal 3
April 2012 (foto copy sesuai dengan
Asli).-----

- Bukti ini membuktikan bahwa Objek Sengketa yang terbitkan oleh Tergugat di atas Tanah dan Bangunan milik Para Penggugat yang dahulu terletak di Jalan Setia II, RT. 002, RW. 012, Kelurahan : Jatiwaringin, Kecamatan : Pondok Gede, Kota Bekasi sekarang menjadi Jalan Melati II, RT. 002, RW. 012, Kelurahan : Jatiwaringin, Kecamatan : Pondok Gede, Kota Bekasi sekarang menjadi Jalan Melati II, RT. 002, RW. 012, Kelurahan : Jatiwaringin, Kecamatan : Pondok Gede, Kota Bekasi seluas 1.800M2 (Seribu Delapan Ratus Meter Persegi), dengan batas-batas tanah sebagai berikut :-----
- Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah milik Enting Lihun;--

Hal 104 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tanah milik Yudi;-----
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah milik Boan Siran;----
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Lingkungan ;-----

telah jelas dan terang terbukti TIDAK BERDASAR HUKUM SAMA SEKALI, CACAT PROSEDURAL HUKUM, DAN MERUPAKAN PENERBITAN SERTIFIKAT HAK MILIK SECARA MELAWAN HUKUM, KARENA BERLANDASKAN PADA REKAYASA DAN KEBOHONGAN BESAR PADA AKTA JUAL BELI NO. 20/PDG/1970 TANGGAL 19 SEPTEMBER 1970 DAN AKTA JUAL BELI NO. 21/PDG/1970 TANGGAL 29 SEPTEMBER 1970 SERTA TERBUKTI SECARA JELAS DAN TERANG DENGAN TIDAK TERBANTAHKAN LAGI KEBENARANNYA BAHWA MINUTE ATAU ASLI AKTA JUAL BELI NO. 20/PDG/1970 TANGGAL 19 SEPTEMBER 1970 DAN AKTA JUAL BELI NO. 21/PDG/1970 TANGGAL 29 SEPTEMBER 1970 DAN BUKU REGISTERNYA TIDAK PERNAH ADA SAMA SEKALI DI CAMAT/PPAT WILAYAH KECAMATAN PONDOK GEDE, dengan demikian secara hukum

Hal 105 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat a quo harus dinyatakan BATAL DAN DICABUT SERTA DICORET DARI DAFTAR BUKU TANAH YANG BERADA PADA KANTOR PERTANAHAN KOTA BEKASI, agar tidak menimbulkan kerugian yang lebih besar lagi kepada Para Penggugat selaku pemilik yang sah secara Hukum atas tanah dan bangunan yang diterbitkan Objek Sengketa oleh Tergugat a quo;-----

Bukti P - VII : Foto copy Surat dari Lurah Jatiwaringin Nomor : 100/110-Kel.Jtw/V/2012 kepada Sdr. Jamal Bin Main tanggal 10 Mei 2012 Hal : Jawaban Surat (foto copy sesuai dengan Asli) ;-----

- Bukti ini membuktikan bahwa Para Penggugat selaku ahli waris yang sah dari Almarhum Djongkot Bin Naim adalah Pemilik yang sah secara Hukum atas Tanah dan Bangunan yang dahulu terletak di Jalan Setia II, RT. 002, RW. 012, Kelurahan : Jatiwaringin, Kecamatan : Pondok Gede, Kota Bekasi sekarang menjadi Jalan Melati II, RT. 002, RW. 012, Kelurahan : Jatiwaringin, Kecamatan : Pondok Gede, Kota Bekasi sekarang menjadi Jalan Melati Hal 106 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



II, RT. 002, RW. 012, Kelurahan :
Jatiwaringin, Kecamatan : Pondok Gede,
Kota Bekasi seluas 1.800M2 (Seribu
Delapan Ratus Meter Persegi), dengan
batas-batas tanah sebagai
berikut :-----

- Sebelah Utara : berbatasan dengan
Tanah milik Enting Lihun;-
- Sebelah Selatan : berbatasan
dengan Tanah milik Yudi;-----
- Sebelah Barat : berbatasan dengan
Tanah milik Boan Siran;---
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan
Lingkungan ;-----

berdasarkan bukti kepemilikan Girik C No. 579
Persil 21 yang telah diverifikasi menjadi Girik C
No. 1200 Persil 21;-----

- Bukti ini membuktikan bahwa Surat Pernyataan
tanggal 1 Mei 1972 yang ditanda-tangani oleh
Djongkat bin Tain dan mengetahui Kepala Desa
Jatiwaringin dan Surat Pernyataan tanggal 1 Mei
1972 yang ditanda-tangani oleh Muniati bin
Djasrun dan mengetahui Kepala Desa

Hal 107 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



Jatiwaringin yang dijadikan dasar oleh Tergugat untuk menerbitkan Objek Sengketa di atas tanah dan bangunan milik Para Penggugat a quo sangat tidak benar sama sekali, suatu rekayasa, kebohongan besar, tidak berdasar hukum sama sekali, karena secara hukum berdasarkan bukti-bukti yang benar dan otentik bahwa Djongkat bin Tain, M. Nasrul Nurdin A Rasyid, Muniati bin Djasrun, dan Suwandji tidak berhak sama sekali dan bukan pemilik atas tanah dan bangunan milik Para Penggugat yang diterbitkan Objek Sengketa oleh Tergugat a quo ;-----

Bukti : P - VIII : Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 53/ Desa Jatiwaringin, terbit tanggal 15 Agustus 1972, Gambar Situasi Nomor : 11/1972 tanggal 15 Agustus 1972 seluas 3.940 M2 (Tiga Ribu Sembilan Ratus Empat Puluh Meter Persegi) atas nama SUWANDJI (foto copy sesuai dengan foto copy);-----

- Bukti ini membuktikan bahwa Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat a quo di atas tanah dan bangunan milik Para Penggugat yang

Hal 108 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



dahulu terletak di Jalan Setia II, RT. 002, RW.

012, Kelurahan : Jatiwaringin, Kecamatan :

Pondok Gede, Kota Bekasi sekarang menjadi

Jalan Melati II, RT. 002, RW. 012, Kelurahan :

Jatiwaringin, Kecamatan : Pondok Gede, Kota

Bekasi sekarang menjadi Jalan Melati II, RT. 002,

RW. 012, Kelurahan : Jatiwaringin, Kecamatan :

Pondok Gede, Kota Bekasi seluas 1.800M2

(Seribu Delapan Ratus Meter Persegi), dengan

batas-batas tanah sebagai berikut :-----

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah milik Enting Lihun;-
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tanah milik Yudi;-----
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah milik Boan Siran;--
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Lingkungan ;-----

SAMA SEKALI TANPA IZIN, TANPA PERSETUJUAN
DAN TANPA ADANYA KETERLIBATAN PARA
PENGGUGAT DALAM BENTUK APAPUN SELAKU
PEMILIK TANAH DAN BANGUNAN A QUO YANG SAH
SECARA HUKUM BERDASARKAN BUKTI

Hal 109 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



KEPEMILIKAN GIRIK C No. 579 PERSIL 21 YANG
TELAH DIVERIFIKASI MENJADI GIRIK C No. 1200
PERSIL 21, sehingga demi Hukum, Keadilan dan
Kebenaran Objek Sengketa yang diterbitkan oleh
Tergugat a quo harus dibatalkan dan dicabut serta
dicoret dari daftar Buku Tanah yang berada pada
Kantor Pertanahan Kota
Bekasi;-----

Bukti P - IX : Foto copy Surat Pemberitahuan Ketetapan
Ipeda, Tanda Pembayaran Ipeda Sektor Perkotaan
Tahun 1984, Seri C No. 097834, No. Kohir : 1200,
Nama Wajib Ipeda : Djongkot Naim, alamat RT.
007, Rw. 04, Desa/Kelurahan : Jatiwaringin,
Kecamatan : Pondok Gede. Bekasi(foto copy sesuai
dengan foto copy) ;-----

- Bukti ini membuktikan bahwa Para Penggugat
selaku pemilik yang sah secara Hukum atas
Tanah dan Bangunan yang dahulu terletak di
Jalan Setia II, RT. 002, RW. 012, Kelurahan :
Jatiwaringin, Kecamatan : Pondok Gede, Kota
Bekasi sekarang menjadi Jalan Melati II, RT. 002,
RW. 012, Kelurahan : Jatiwaringin, Kecamatan :
Pondok Gede, Kota Bekasi sekarang menjadi
Hal 110 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



Jalan Melati II, RT. 002, RW. 012, Kelurahan :
Jatiwaringin, Kecamatan : Pondok Gede, Kota
Bekasi seluas 1.800M2 (Seribu Delapan Ratus
Meter Persegi), dengan batas-batas tanah
sebagai berikut :-----

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah
milik Enting Lihun;-
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan
Tanah milik Yudi;-----
- Sebelah Barat : berbatasan dengan
Tanah milik Boan Siran;--
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan
Lingkungan ;-----

sebagai Warga Negara Indonesia yang taat
membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah
dan bangunan miliknya a quo sampai saat
ini;-----

Bukti : P - X : Foto copy Surat Pemberitahuan Ketetapan
Ipeda, Tanda Pembayaran Ipeda, Sektor Perkotaan
Tahun 1986, Seri E No. 030277, No. Kohir : 1200,
Nama Wajib Ipeda : Djongkot Naim, alamat RT.
007, RW. 04, Desa/Kelurahan : Jatiwaringin,

Hal 111 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



Kecamatan : Pondok Gede. Bekasi (foto copy
sesuai dengan foto
copy) ;-----

- Bukti ini membuktikan bahwa Para Penggugat selaku pemilik yang sah secara Hukum atas Tanah dan Bangunan yang dahulu terletak di Jalan Setia II, RT. 002, RW. 012, Kelurahan : Jatiwaringin, Kecamatan : Pondok Gede, Kota Bekasi sekarang menjadi Jalan Melati II, RT. 002, RW. 012, Kelurahan : Jatiwaringin, Kecamatan : Pondok Gede, Kota Bekasi sekarang menjadi Jalan Melati II, RT. 002, RW. 012, Kelurahan : Jatiwaringin, Kecamatan : Pondok Gede, Kota Bekasi seluas 1.800M2 (Seribu Delapan Ratus Meter Persegi), dengan batas-batas tanah sebagai berikut :-----

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah milik Enting Lihun;-
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tanah milik Yudi;-----
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah milik Boan Siran;--

Hal 112 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



- Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Lingkungan ;-----

sebagai Warga Negara Indonesia yang taat membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah dan bangunan miliknya a quo sampai saat ini ;-----

Bukti P - XI : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1991, No. Seri : I/1856, No. Induk : 1856, Buku : III, Nama Wajib Pajak : Jongkot bin Nain/Tombong, Alamat Wajib Pajak : Jalan Setia I, RT. 13, RW. 04, Jatiwaringin, Letak Obyek Pajak : Kabupaten/Kodya : Bekasi, Kecamatan : Pondok Gede, Desa/Kelurahan : Jatiwaringin tertanggal 31 Desember 1991 (foto copy sesuai dengan foto copy) ;

- Bukti ini membuktikan bahwa Para Penggugat selaku pemilik yang sah secara Hukum atas Tanah dan Bangunan yang dahulu terletak di Jalan Setia II, RT. 002, RW. 012, Kelurahan : Jatiwaringin, Kecamatan : Pondok Gede, Kota Bekasi sekarang menjadi Jalan Melati II, RT. 002, RW. 012, Kelurahan : Jatiwaringin, Kecamatan :

Hal 113 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



Pondok Gede, Kota Bekasi sekarang menjadi Jalan Melati II, RT. 002, RW. 012, Kelurahan : Jatiwaringin, Kecamatan : Pondok Gede, Kota Bekasi seluas 1.800 M2 (Seribu Delapan Ratus Meter Persegi), dengan batas-batas tanah sebagai berikut :-----

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah milik Enting Lihun;-
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tanah milik Yudi;-----
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah milik Boan Siran;--
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Lingkungan ;-----

sebagai Warga Negara Indonesia yang taat membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah dan bangunan miliknya a quo sampai saat ini ;-----

Bukti P - XII : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007, dengan NOP : 32.75.010.003.019-0808.0, Nama Wajib Pajak : Djongkot Bin Nain, Alamat Wajib Pajak :

Hal 114 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



Jatiwaringin, RT. 005, RW. 14, Jatiwaringin. Kota Bekasi, Letak Objek Pajak : Jatiwaringin, RT. 002, RW. 12, Jatiwaringin, Pondok Gede. Kota Bekasi (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----

- Bukti ini membuktikan bahwa Para Penggugat selaku pemilik yang sah secara Hukum atas Tanah dan Bangunan yang dahulu terletak di Jalan Setia II, RT. 002, RW. 012, Kelurahan : Jatiwaringin, Kecamatan : Pondok Gede, Kota Bekasi sekarang menjadi Jalan Melati II, RT. 002, RW. 012, Kelurahan : Jatiwaringin, Kecamatan : Pondok Gede, Kota Bekasi sekarang menjadi Jalan Melati II, RT. 002, RW. 012, Kelurahan : Jatiwaringin, Kecamatan : Pondok Gede, Kota Bekasi seluas 1.800 M2 (Seribu Delapan Ratus Meter Persegi), dengan batas-batas tanah sebagai berikut :-----
- Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah milik Enting Lihun;-
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tanah milik Yudi;-----

Hal 115 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



- Sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah milik Boan Siran;--

- Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Lingkungan ;-----

sebagai Warga Negara Indonesia yang taat membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah dan bangunan miliknya a quo sampai saat ini;-----

Bukti P - XIII : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2009, dengan NOP : 32.75.010.003.019-0808.0, Nama Wajib Pajak : Djongkot Bin Nain, Alamat Wajib Pajak : Jatiwaringin, RT. 005, RW. 14, Jatiwaringin. Kota Bekasi, Letak Objek Pajak : Jatiwaringin, RT. 002, RW. 12, Jatiwaringin, Pondok Gede. Kota Bekasi (foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----

- Bukti ini membuktikan bahwa Para Penggugat selaku pemilik yang sah secara Hukum atas Tanah dan Bangunan yang dahulu terletak di Jalan Setia II, RT. 002, RW. 012, Kelurahan : Jatiwaringin, Kecamatan : Pondok Gede, Kota

Hal 116 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



Bekasi sekarang menjadi Jalan Melati II, RT. 002,
RW. 012, Kelurahan : Jatiwaringin, Kecamatan :
Pondok Gede, Kota Bekasi sekarang menjadi
Jalan Melati II, RT. 002, RW. 012, Kelurahan :
Jatiwaringin, Kecamatan : Pondok Gede, Kota
Bekasi seluas 1.800 M2 (Seribu Delapan Ratus
Meter Persegi), dengan batas-batas tanah
sebagai berikut :-----

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah milik Enting Lihun;-
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tanah milik Yudi;-----
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah milik Boan Siran;--
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Lingkungan ;-----

sebagai Warga Negara Indonesia yang taat
membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah
dan bangunan miliknya a quo sampai saat
ini ;-----

Bukti P - XIV : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang
Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010, dengan

Hal 117 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



NOP : 32.75.010.003.019-0808.0, Nama Wajib Pajak : Djongkot Bin Nain, Alamat Wajib Pajak : Jatiwaringin, RT. 005, RW. 14, Jatiwaringin. Kota Bekasi, Letak Objek Pajak : Jatiwaringin, RT. 002, RW. 12, Jatiwaringin, Pondok Gede. Kota Bekasi dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atas Nama Wajib Pajak : Djongkot Bin Nain, Tahun 2010 (foto copy sesuai dengan Asli) ;

- ----
- Bukti ini membuktikan bahwa Para Penggugat selaku pemilik yang sah secara Hukum atas Tanah dan Bangunan yang dahulu terletak di Jalan Setia II, RT. 002, RW. 012, Kelurahan : Jatiwaringin, Kecamatan : Pondok Gede, Kota Bekasi sekarang menjadi Jalan Melati II, RT. 002, RW. 012, Kelurahan : Jatiwaringin, Kecamatan : Pondok Gede, Kota Bekasi sekarang menjadi Jalan Melati II, RT. 002, RW. 012, Kelurahan : Jatiwaringin, Kecamatan : Pondok Gede, Kota Bekasi seluas 1.800 M2 (Seribu Delapan Ratus Meter Persegi), dengan batas-batas tanah sebagai berikut :-----

Hal 118 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



- Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah milik Enting Lihun;-
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tanah milik Yudi;-----
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah milik Boan Siran;--
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Lingkungan ;-----

sebagai Warga Negara Indonesia yang taat membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah dan bangunan miliknya a quo sampai saat ini ;-----

Bukti P - XV : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012, dengan NOP : 32.75.010.003.019-0808.0, Nama Wajib Pajak : Djongkot Bin Nain, Alamat Wajib Pajak : Jatiwaringin, RT. 005, RW. 14, Jatiwaringin. Kota Bekasi, Letak Objek Pajak : Jatiwaringin, RT. 002, RW. 12, Jatiwaringin, Pondok Gede. Kota Bekasi (foto copy sesuai dengan Asli) ;-----

Hal 119 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



- Bukti ini membuktikan bahwa Para Penggugat selaku pemilik yang sah secara Hukum atas Tanah dan Bangunan yang dahulu terletak di Jalan Setia II, RT. 002, RW. 012, Kelurahan : Jatiwaringin, Kecamatan : Pondok Gede, Kota Bekasi sekarang menjadi Jalan Melati II, RT. 002, RW. 012, Kelurahan : Jatiwaringin, Kecamatan : Pondok Gede, Kota Bekasi sekarang menjadi Jalan Melati II, RT. 002, RW. 012, Kelurahan : Jatiwaringin, Kecamatan : Pondok Gede, Kota Bekasi seluas 1.800M2 (Seribu Delapan Ratus Meter Persegi), dengan batas-batas tanah sebagai berikut :-----

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah milik Enting Lihun;-
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tanah milik Yudi;-----
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah milik Boan Siran;--
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Lingkungan ;-----

sebagai Warga Negara Indonesia yang taat membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah

Hal 120 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



dan bangunan miliknya a quo sampai saat ini ;-----

Bukti P - XVI : Foto xopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atas Nama Wajib Pajak : Djongkot Bin Nain, Tahun 2012 (foto copy sesuai dengan Asli);-----

- Bukti ini membuktikan bahwa Para Penggugat selaku pemilik yang sah secara Hukum atas Tanah dan Bangunan yang dahulu terletak di Jalan Setia II, RT. 002, RW. 012, Kelurahan : Jatiwaringin, Kecamatan : Pondok Gede, Kota Bekasi sekarang menjadi Jalan Melati II, RT. 002, RW. 012, Kelurahan : Jatiwaringin, Kecamatan : Pondok Gede, Kota Bekasi sekarang menjadi Jalan Melati II, RT. 002, RW. 012, Kelurahan : Jatiwaringin, Kecamatan : Pondok Gede, Kota Bekasi seluas 1.800 M2 (Seribu Delapan Ratus Meter Persegi), dengan batas-batas tanah sebagai berikut :-----
- Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah milik Enting Lihun;-

Hal 121 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tanah milik Yudi;-----
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah milik Boan Siran;--
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Lingkungan ;-----

sebagai Warga Negara Indonesia yang taat membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah dan bangunan miliknya a quo sampai saat ini ;-----

Bukti P - XVII : Foto copy Gambar Lokasi, NOP : 32.75.010.003.019.0808.0 atas nama Djongkot Bin Nain (foto copy sesuai dengan foto copy);-----

- Bukti ini membuktikan bahwa Tanah dan Bangunan yang dahulu terletak di Jalan Setia II, RT. 002, RW. 012, Kelurahan : Jatiwaringin, Kecamatan : Pondok Gede, Kota Bekasi sekarang menjadi Jalan Melati II, RT. 002, RW. 012, Kelurahan : Jatiwaringin, Kecamatan : Pondok Gede, Kota Bekasi sekarang menjadi Jalan Melati II, RT. 002, RW. 012, Kelurahan : Jatiwaringin, Kecamatan : Pondok Gede, Kota Bekasi seluas

Hal 122 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



1.800M2 (Seribu Delapan Ratus Meter Persegi),
dengan batas-batas tanah sebagai
berikut :-----

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah milik Enting Lihun;-
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tanah milik Yudi;-----
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah milik Boan Siran;--
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Lingkungan ;-----

adalah milik Para Penggugat yang sah secara hukum bukan milik nama yang tercantum dalam Obyek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat a quo, maka demi tegaknya Hukum, Keadilan dan Kebenaran Objek Sengketa dalam Perkara a quo yang diterbitkan oleh Tergugat a quo harus dinyatakan batal dan dicabut serta dicoret dari daftar Buku Tanah yang berada pada Kantor Pertanahan Kota Bekasi;

Bukti P - XVIII : Foto copy Foto-foto Tanah milik Para Penggugat yang dimasuki, dirampas dan direbut secara paksa serta Bangunan milik Para

Hal 123 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



Penggugat yang dihancurkan dan dirusak secara paksa oleh pihak yang bukan pemilik tanah dan bangunan milik Para Peggugat *a quo* sebagai akibat diterbitkannya Obyek Sengketa oleh Tergugat di atas tanah dan bangunan milik Para Peggugat *a quo* (foto copy sesuai dengan Asli).;-----

- Bukti ini membuktikan bahwa dengan diterbitkannya Obyek Sengketa oleh Tergugat *a quo* di atas tanah dan bangunan milik Para Peggugat *a quo* telah sangat amat merugikan Para Peggugat, karena tanah milik Para Peggugat *a quo* dimasuki, direbut dan dirampas secara paksa serta bangunan milik Para Peggugat *a quo* dihancurkan dan dirusakkan secara paksa oleh pihak yang bukan pemilik atas tanah dan bangunan milik Para Peggugat *a quo*, dan Para Peggugat sejak dimasuki, dirampas dan direbut tanah milik Para Peggugat *a quo* serta dihancurkan dan dirusak bangunan milik Para Peggugat *a quo* sampai saat ini tidak dapat lagi memanfaatkan, menggunakan, menguasai dan memakai tanah

Hal 124 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



dan bangunan miliknya yang sah secara hukum

a

quo ;-----

Bukti P - XIX : Foto copy Foto-Foto tanah milik Para
Penggugat yang dirampas secara paksa dan
melawan hukum serta melawan hak dan didirikan
bangunan secara paksa dan melawan hukum serta
melawan hak dengan terbukti secara jelas dan
terang tanpa dasar hukum sama sekali oleh pihak
yang bukan pemilik sah secara hukum atas tanah
dan bangunan milik Para Penggugat a quo (foto
copy sesuai dengan Asli) ;

- Bukti ini membuktikan bahwa dengan diterbitkannya Obyek Sengketa oleh Tergugat dalam perkara a quo telah berakibat secara nyata sangat merugikan Para Penggugat, karena Obyek Sengketa a quo telah dijadikan dasar oleh pihak yang bukan merupakan pemilik tanah dan bangunan milik Para Penggugat a quo untuk merampas secara paksa dan mendirikan bangunan secara paksa tanpa dasar hak sama

Hal 125 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



sekali dan tanpa dasar hukum sama sekali,
karena tanah yang dirampas serta dikuasai
secara paksa dan didirikan bangunan secara
paksa oleh pihak yang bukan pemilik adalah
milik Para Penggugat yang sah secara
Hukum ;-----

Bukti P - XX : Foto copy Surat Kematian Nomor 474.3/52/
Kessos/III/2013 tanggal 25 April 2013 atas nama
Jongkot Bin Naim yang dikeluarkan oleh Kelurahan
Jatiwaringin (foto copy sesuai dengan
Asli);-----

Menerangkan bahwa Almarhum Djongkot Bin Naim
selaku pemilik yang sah secara hukum atas tanah
dan bangunan yang dahulu terletak di Jalan Setia
II Rt.002 Rw.012, Kelurahan Jatiwaringin,
Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi, sekarang
menjadi Jalan Melati II Rt.002, Rw.012, Kelurahan
Jatiwaringin, Kecamatan Pondok Gede, Kota
Bekasi, sekarang menjadi Jalan Melati II
Rt.002/012, Kelurahan Jatiwaringin, Kecamatan
Pondok Gede, Kota Bekasi, seluas 1.800 M2,
dengan batas-batas tanah sebagai
berikut :-----

Hal 126 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



- Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah milik Enting Lihun;-
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tanah milik Yudi;-----
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah milik Boan Siran;--
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Lingkungan ;-----

berdasarkan bukti kepemilikan Girik C No. 579 Persil 21 yang telah diverifikasi menjadi Girik C No.1200 Persil 21 atas nama Almahum Djongkot Bin Naim, telah meninggal dunia pada tanggal 18 April 1957 ;-----

Bukti P – XXI : Foto copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah No. 1088/596, Kecamatan Pondok Gede, Kabupaten Bekasi Propinsi Jawa Barat, Desa Jatiwaringin atas nama Enting bin/ alias Lihun tanggal 7 Maret 1972 (bukti foto copy dari foto copy);-----
Membuktikan bahwa tanah yang ditebitkan SHM No. 53/Jatiwaringin terbit tanggal 15 Agustus

Hal 127 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



1972, GS No.11/1972 tgl 15 Agustus 1972 seluas 3.840 M2 atas nama Suwandji secara de facto dan secara de yure telah jelas terbukti dengan bukti tdk terbantahkan lagi kebenarannya , bukan tanah dan bangunan milik sah secara hukum dari almahum Djongkot Naim saja yang terletak di Jalan Setia II, Rt.002/012, Kelurahan Jatiwaringn, Kec. Pondok Gede, Kota Bekasi, sekarang menjadi Jalan Melati II Rt.002/012, Kel Jatiwaringin, Kc Pondok Gede, Kota Bekasi seluas 1800 M2, dengan batas sebagai berikut :-----

- Sebelah Utara batas tanah Enting Lihun;-----
- Sebelah Selatan batas tanah milik Yudi;-----
- Sebelah Barat tanah milik Boan Siran;-----
- Sebelah Timur berbatasan Jalan berdasarkan bukti kepemilikan yang syah secara hukum yaitu Girik C. 579 Persil 21 yang tlah diperifikasi menjadi C 1200 Persil 21 atas nama Almahum Djongkot

Hal 128 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



Naim melainkan tanah milik Eting alias Lihun
berdasarkan Girik 1088/596, ;-

Bukti P -XXII: Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang
Pajak Bui dan bangunan tahun 2013 No. Obyek
Pajak 32.75.010.003.019.08089 Letak Obyek Pajak
Jatiwaringin Rt.002/)12 Desa Jatiwaringin Kec
Pondok Gede Kota Bekasi Nama dan alamat Wajib
Pajak Djongkot bin Naim Jatiwaringin Rt.005/01
Jatiwaringin Kota Bekasi (bukti foto copy sesuai
asli);-----

Membuktikan bahwa Para Penggugat selaku
Pemilik yang syah secara hukum atas tanah dan
bangunan yang dahulu terletak di Jalan Setia II
Rt.002/012 Keluhana Jatiwaringin, Kec Pondok
Gede Kota Bekasi, sekarang menjadi Jalan Melati II
Rt.002/012 Kel Jatiwaringin, Kec Pondok Gede Kota
Bekasi, seluas 1800 M2 ;-----

Bukti P - XXIII : Foto copy Daftar Himpunan
Ketetapan Pokok dan Pembayaran IPEDA per Desa
tahun 1975 C 579 atas nama Djongkot Naim (bukti
foto copy sesuai
asli);-----

Hal 129 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



Membuktikan bahwa Almarhum Djongkot bin Naim adalah pemilik yang sah secara hukum atas tanah yang dahulu terletak di Jalan Setia II Rt.002/012, Kelurahan Jatiwaringin, Ke Pondok Gede Kota Bekasi, sekarang menjadi Jalan Melati II Rt.002/012, Kel Jatiwaringin, Kec. Pondok Gede Kota Bekasi seluas 1800 M2, dengan batas sebagai

berikut :-----

- Sebelah Utara batas tanah Enting Lihun;-----

- Sebelah Selatan batas tanah milik Yudi;-----

- Sebelah Barat tanah milik Boan Siran;-----

- Sebelah Timur berbatasan Jalan berdasarkan bukti kepemilikan yang sah secara hukum yaitu Girik C. 579 Persil 21 yang telah diperifikasi menjadi C 1200 Persil 21 atas nama Almarhum Djongkot bin Naim yang saat ini diterbitkan obyek sengketa oleh Tergugat dengan demikian Konvensi C 579 atas nama Fiktif yaitu Djongkat bin Tain atau Muniati bin Djasrus atau M Nasrul Nurdin, A Radjid

Hal 130 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



atau pun Eddy Nyoman tidak pernah ada sama sekali dan tidak berdasar hukum sama sekali sehingga dasar kepemilikan untuk dilakukan Konvensi yang mendasar terbitnya SHM No. 53 terbit tgl 15 Agustus 1972 seluas 3940 M2 atas nama Suwandji tidak benar sama sekali dan terbukti secara jelas serta tidak terbantahkan lagi kebenarannya tidak berdasar hukum sama sekali, maka secara hukum dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia Obyek sengketa Aquo harus dinyatakan batal atau tidak sah serta di cabut dan dicoret dari daftar buku tanah yang berada pada Kantor Pertanahan Kota

Bekasi;-----

Bukti P –XXIV : Foto copy Daftar Himpunan Pembayaran IPEDA Perkotaan tahun 1985 C 1200 atas nama Djongkot Naim (bukti foto copy sesuai asli);---

Membuktikan bahwa Almahum Djongkot bin Naim adalah pemilik yang sah secara hukum atas tanah dan bangunan yang dahulu terltak di Jalan Setia II Rt.002/12, Kel Jatiwaringi, Kec Pondok Gede, Kota Bekasi, sekarang menjadi Jalan Melati II

Hal 131 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



Rt.002/012 Kel Jatiwaringi, Kec Pondok Gede, Kota Bekasi, seluas 1800 M2, dengan batas-batas sebagai

berikut :-----

- Sebelah Utara batas tanah Enting

Lihun;-----

- Sebelah Selatan batas tanah milik

Yudi;-----

- Sebelah Barat tanah milik Boan

Siran;-----

- Sebelah Timur berbatasan Jalan berdasarkan bukti kepemilikan Girik C. 579 Persil 21 yang telah diverifikasi menjadi C 1200 Persil 21 atas nama Almahum Djongkot bin Naim yang saat ini diterbitkan obyek sengketa oleh Tergugat dengan demikian Konvensi C 579 atas nama Fiktif yaitu Djongkat bin Tain atau Muniati bin Djasrus atau M Nasrul Nurdin, A Radjid atau pun Eddy Nyoman tidak pernah ada sama sekali dan tidak berdasar hukum sama sekali sehingga dasar kepemilikan untuk dilakukan Konvensi yang mendasar terbitnya SHM No. 53 terbit tgl 15 Agustus 1972 seluas 3940 M2 atas nama Suwandji tidak benar

Hal 132 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



sama sekali dan terbukti secara jelas serta tidak terbantahkan lagi kebenarannya tidak berdasar hukum sama sekali, maka secara hukum dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia Obyek sengketa Aquo harus dinyatakan batal atau tidak sah serta di cabut dan dicoret dari daftar buku tanah yang berada pada Kantor Pertanahan Kota Bekasi;-----

Bukti P - XXV : Foto copy daftar Himpunan Pembayaran IPEDA Perkotaan tahun 1985 C 1340 atas nama Anial (bukti foto copy sesuai asli);-----

Membuktikan bahwa asal Persil Konvensi C 1340 yang mendasari terbitnya SHM No. 53/Jatiwaringin terbit tanggal 15 Agustus 1972 GS 11/1872 tgl 15 Agustus 1972 seluas 3940 M2 atas nama Suwandji, tidak benar sama sekali, tidak berdasar hukum sama sekali dan nama-nama fiktif yaitu Djongkat bin Tain atau Muniati bin Djsrun atau M Nasrul Nurdin A Rasyid atau Eddy Nyoman tidak pernah ada sama sekali, dengan demikian dasar terbitnya SHM No. 53 terbit tanggal 15 Agustus 1972 GS No.11/1972 tanggal 15 agustus 1972

Hal 133 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



seluas 3940 M2 atas nama Suwandji tidak benar sama sekali dan terbukti secara jelas serta tidak terbantahkan lagi kebenarannya tidak berdasar hukum sama sekali, maka secara hukum dan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku di negara RI Obyek sengketa Aquo harus dinyatakan batal atau tidak sah serta harus di cabut dan di coret dari daftar buku tanah yang berada pada Kantor Pertanahan Kota Bekasi;-

Dan tidak pernah terjadi peralihan hak dalam bentuk apapun baik jual beli sewa-menyewa, gadai atau hibah kepada siapapun termasuk kepada nama-nama fiktif tyaitu Djongkat bin Tain atau Muniati bin Djasrun atau M Nasrul Nurdin, A Rasyid ataupun Eddy yang tertera dalam obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat Aquo, dengan para Penggugat selaku Pemilik tanah yang sah secara hukum yang diterbitkan obyek sengketa yang sangat tidak berdasar hukum sama sekali dan melawan hukum serta melawan hak oleh Tergugat;-----

Bahwa untuk menguatkan dalil Jawabannya, Pihak Tergugat telah mengajukan alat bukti surat yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya kecuali yang tidak

Hal 134 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



ada aslinya, Bukti mana telah diberi tanda Bukti **T - 1** sampai dengan Bukti **T - 22**, yang rinciannya sebagai berikut ;-----

Bukti T - 1 : Foto copy Surat Permohonan Pemblokiran tanggal 03 Desember 2009, yang diterima Tergugat tanggal 03 Desember 2009 (foto copy sesuai dengan Asli);-----

Menerangkan bahwa Para Penggugat telah mengetahui Sertipikat Hak Milik No.53/Desa Jatiwaringin telah terbit sejak tahun 1972, setidaknya semenjak tanggal tanggal 3 Desember 2009, dengan demikian terbantah dalil Penggugat yang menyatakan baru mengetahui sejak 1 Nopember 2012;-----

Bukti T - 2 : Foto copy Surat gugatan No.147/ Prd.G/2010/PN.Bks, tanggal 14 April 2010 (foto copy sesuai dengan salinan gugatan);-----

Membuktikan bahwa Para Penggugat telah mengetahui keberadaan SHM No. 53/Desa Hal 135 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



Jatiwaringin, jadi jelas bahwa Para Penggugat mengada-ada dengan baru mengetahui SHM No. 53/ Desa Jatiwaringin tanggal 1 Nopember 2012;-----

Bukti T - 3 : Foto copy Putusan No.137/Pdt.G/2010/PN.Bks, tanggal 18 Maret 2011 (foto copy sesuai dengan salinan putusan);-----

Membuktikan bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri dan telah diputus dengan amar putusan antara lain gugatan untuk sebelumnya ditolak;-----

Bukti T - 4 : Foto copy Putusan No, 219/Pdt.2011/PT.Bdg, tanggal 19 Agustus 2012 Jo, No.147/Pdt/G/PN.bks, tanggal 15 Maret 2011 (foto copy sesuai dengan salinan resmi);-----

Membuktikan bahwa Para Penggugat di tingkat Bening dikalahkan dengan amar putusan menguatkan putusan Pengadilan negeri Bekasi No.147/Pdt/G/2010/PN.Bks, tanggal 15 Maret 2011;-----

Hal 136 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



Bukti T - 5 : Foto copy Penetapan Nomor : 147/
Pdt.G/2010/PN.bks, Jo. Nomor : 219/Pdt/2011/
PT.Bdg, Jo. Nomor : 36/Akta.K/2011/PN.Bks (foto
copy sesuai dengan
legalisir);-----

Bahwa atas putusan yang sudah mempunyai
kekuatan hukum tetap oleh pihak yang menang
perkara dikeluarkan Penetapan untuk dilaksanakan
Eksekusi atas bidang tanah a
quo;-----

Bukti T - 6 : Foto copy Penetapan No.17/EKS/2010/
PN.Bks tanggl 5 Oktober 2012 (bukti foto copy
sesuai
legalisir);-----

Membuktikan bahwa bidang tanah yang dimohon
secara fisik dikuasi para
pemohon;-----

Bukti T - 7 : Foto copy Berita Acara Eksekusi Pengosongan
dan penyerahan No.17/Eks/2010/PN.Bks tanggal 5
Oktober 2012 yang dilaksanakan tanggal 5 Oktober
2012 (foto copy sesuai dengan foto
copy);-----

Hal 137 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



Membuktikan tanah aquo telah dikuasai oleh tergugat III dalam perkara Nomor : 147/Pdt.G/2010/PN.Bks, Jo. Nomor : 219/Pdt/2010/PT.Bdg Jo. Nomor : 36/Akta.K/2011/

PN.Bks ;-----

Bukti T - 8 : Foto copy Putusan Perkara No. 158/Pdt..BTH/2012/PN.Bks, tanggal 28 Nopember 2012 (foto copy sesuai dengan legalisir);-----

Membuktikan bahwa Para Penggugat tidak menghargai putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dengan mengajukan gugatan bantahan pada Para Penggugat sendiri yang mengajukan gugatannya;---

Bukti T - 9 : Foto copy Surat Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : W.11.U/3177/HT.04.10/IX/2010, perihal tindak lanjut pelaksanaan Eksekusi Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bekasi No.17/EKS/2010/PN.Bks, tanggal 12 April 2012 (foto copy sesuai dengan foto copy);-----

Bukti T - 10 : Foto copy Buku Tanah Hak Milik No.53/Jatiwaringin, yang didaftar tanggal 1 Mei 1972 Hal 138 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



terahir tercatat atas nama Suwandji (foto copy
sesuai dengan
asli);-----

Membuktikan bahwa SHM No.53/Jatiwaringin,
berasal dari Konvensi Tanah Milik Adat C.579 dan
C.1340 atas nama Djongkot bin Tain dan Muniati bin
Djasrun, bukan atas nama Djongkot bin Naim
seperti yang didalilkan Para Penggugat dan
berdasarkan Putusan Nomor : 147/Pdt.G/2010/
PN.Bks. Jo. Nomor : 219/Pdt/2011/PT.Bdg, Jo.
Nomor : 36/Akta.K/2011/PN.Bks, yang telah
mempunyai kekuatan hukum tetap, bahwa Djongkat
bin Tain adalah orang yang berada dengan Djongkot
bin
Naim;-----

Bukti T - 11 : Foto copy Surat Pernyataan tanggal 1 Mei 1972,
yang dibuat oleh Djongkat bin Tain, mengetahui
Kepala Desa Jatiwaringin yang pada waktu itu
dijabat oleh Abdullah (foto copy sesuai dengan
Asli);-----

Bahwa telah terjadi pemindahan hak, berdasarkan
C.579 persil Kls. I dari Djongkat bin Tain kepada

Hal 139 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



M.Nasrul Nurdin A. Rasyid, setidaknya-tidaknya sejak
tanggal 1 Mei
1872;-----

Bukti T - 12 : Foto copy Surat pernyataan tahun 1972, yang
dibuat oleh Miniati bin Djasrun, mengetahui Kepala
Desa Jatiwaringin yang pada waktu itu dijabat oleh
Abdullah (foto copy sesuai dengan
Asli) ;-----

Bahwa telah terjadi pemindahan hak berdasarkan
C.1340 persil 21 Kls. I dari Muniati bin Djasrun,
kepada M.Nasrul Nurdin A, Rasyid, setidaknya-tidaknya
tahun
1972;-----

Bukti T - 13 : Foto copy Surat permohonan untuk mendapat
izin hak untuk Peraturan Menteri Agraria 14/1961
tanggal 1 September 1972 (foto copy sesuai dengan
Asli);-----

Bahwa proses konvensi Hak Milik Nomor : 53/
Jatiwaringin telah sesuai dengan peraturan
perundangan yang
berlaku ;-----

Hal 140 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



Bukti T - 14 : Foto copy Surat Pengumuman tanggal 1 Mei 1972 (foto copy sesuai dengan Asli);-----

Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 53/ Jatiwringin telah sesuai dengan peraturan yang berlaku diantaranya Pasal 3 Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2/1962;-----

Bukti T - 15 : Foto copy Akta Jual Beli tanggal 29 September 1970 Nomor 20/Pd.Gede/1970 (bukti foto copy dari foto copy);-----

Membuktikan bahwa telah terjadi Jual Bel sebidang tanah antara Muniati bin Djasrun dengan M.Nasrul Nasrudin Abubakar Saut dihadapan PPAT Camat Pondok Gede;-----

Bukti T - 16 : Foto copy Akta Jual Beli tanggal 29 September 1970 Nomor 21/Pd.Gede/1970 (bukti foto copy dari foto copy);-----

Membuktikan bahwa telah terjadi Jual Beli sebidang tanah antara Djokat bin Tain dengan Nasrun Nurdin Abubakar Saut dihadapan PPAT Camat Pondok

Hal 141 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



Gede;-----

Bukti T - 17 : Foto copy Surat Keterangan tanggal
17 Juli 1972 (bukti foto copy dari foto
copy);-----

Membuktikan bahwa Girik Nomor 579 Persil 21 Jenis
Darat luas 3270 benar-benar milik adat Djongkat bin
Tain yang diterangkan Kepala Desa
Djatiwaringin;-----

Bukti T - 18 : Foto copy Surat Keterangan tanggal
17 Juli 1972 (bukti foto copy dari foto
copy);-----

Membuktikan bahwa Girik/Kohir Nomor 1340 Persil
21 Jenis Darat luas 1680 M2 benar-benar milik adat
Muniati bin Djasrus yang diterangkan Kepala Desa
Djatiwaringin;-----

Bukti T - 19 : Foto copy Surat Pengumuman
tanggal 1 Mei 1972 (bukti foto copy dari foto
copy);-----

Hal 142 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



Membuktikan bahwa bidang tanah yang dimohon M Nasrun Nurdin A Rasyid yang berasal dari Djongkat bin Tain telah sesuai dengan Pasal 3 Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 Tahun 1962;-----

Bukti T - 20 : Foto copy Akta Jual Beli Nomor 1236/310,PDG/1983 tanggal 24 Nopember 1983 (bukti foto dari foto copy);-----

Membuktikan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 53/Jatiwaringin telah beralih kepada Suwandji;-----

--

Bukti T - 21 : Foto copy Akta Jual Beli Nomor 7/Pondok Gede/1994 tanggal 22 Pebruari 1994 (bukti foto copy dari foto copy);-----

Membuktikan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 53/Jatiwaringin telah terbit kepada Suwandji;-----

Bukti T - 22 : Foto copy Permohonan Konvensi oleh M Nasrul Nurdin terhadap Kohir Nomor 579 Persil 21 Blok D. I atas nama Djongkat bin Tain (bukti foto copy dari foto

Hal 143 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



copy);-----

Membuktikan bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik
Nomor : 53 /Jatiwaringin telah sesuai dengan
Peraturan yang berlaku tentang Konvensi Berkas
Hak Milik

Adat;-----

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, 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.Int.1 - 1
sampai dengan Bukti T.II.Int. 1 - 5, yang rinciannya sebagai
berikut ;-----

Bukti T.II.Int.1 - 1 : Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 53/
Dea Jatiwaringin, tanggal 15 Agustus 1972
(foto copy sesuai dengan foto
copy);-----

Bukti T.II.Int.1 - 2 : Foto copy Surat Akta Kuasa Nomor :
94 tanggal 12 Juli 1994 dihadapan Notaris H.
Azhar Alia, SH (foto copy sesuai dengan
Asli);-----

Bukti T.II.Int.1 - 3 : Foto copy Akta Perjanjian No. 95
tanggal 12 Juli 1994 dihadapan Notaris H.Azhar
Hal 144 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



Alia, SH (foto copy sesuai dengan
Asli);-----

Bukti T.II.Int.1 - 4 : Foto copy SPPT PBB No.
32.18.010.013.019-0429.0/95-03, tanggal 5
Oktober 1995 (foto copy sesuai dengan
Asli);-----

Bukti T.II.Int.1 - 5 : Foto copy Surat Pembayaran PBB
Np.033961 tanggal 6 Oktober 1995 (foto copy
sesuai dengan foto
copy);-----

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, 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.Int. 2 - 1**
sampai dengan **Bukti T.II.Int. 2 - 21**, yang rinciannya sebagai
berikut ;-----

Bukti T.II.Int. 2 - 1 : Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 53/
Desa Jatiwaringin seluas 3.940 M2 atas nama
Suwandji (foto copy sesuai dengan asli);-----

Bukti T.II.Int. 2 - 2 : Foto copy Surat Badan Pertanahan
Nasional Republik Indonesia No. 2908-300-D-II,
tanggal 26 Agustus 2008, Perihal Dukungan
dalam proses penjualan aset Negara eks BPPN
yang dikelola oleh PT.PPA (Persero) dan aseks eks
Hal 145 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



BDL ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah
Badan Pertanahan Nasional (foto copy sesuai
foto
copy);-----

Bukti T.II.Int. 2 - 3 : Foto copy Surat Keterangan
Pendaftaran Tanah Nomor : 120-187/BPN/2009
tanggal 3 Agustus 2009 diterbitkan oleh Badan
Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kantor
Pertanahan Kota Bekasi tanggal 14 Agustus
2009 (foto copy sesuai dengan foto
copy);-----

Bukti T.II.Int. 2 - 4 : Foto copy Risalah Lelang No.
351/2009 tanggal 2 Desember 2009, yang
dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan
Kekayaan Negara dan Lelang (foto copy sesuai
dengan asli);-----

Bukti T.II.Int. 2 - 5 : Foto copy Kwitansi No. KUI.123/
KWN.08/KNL.02/2009, tanggal 7 Desember
2009, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan
Kekayaan Negara dan Lelang Bekasi (foto copy
sesuai dengan

Hal 146 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



asli);-----

Bukti T.II.Int. 2 - 6 : Foto copy Surat Penunjukan
Pemenang Lelang No. 351/2009 tanggal 11
Desember 2009, yang dikeluarkan oleh Kantor
Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bekasi
(foto copy sesuai dengan foto
copy);-----

Bukti T.II.Int. 2 - 7 : Foto copy Surat Setoran Bea
Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan
(PPHTB) tanggal 22 Desember 2009 atas nama
wajib Pajak Ong Shari Jessica (foto copy sesuai
dengan asli);-----

Bukti T.II.Int. 2 - 8 : Foto copy Bukti Penerimaan Negara
Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan
(BPHTB) tanggal 23 Desember 2009 atas nama
wajib Pajak Ong Shari Jessica (foto copy sesuai
dengan
asli);-----

Bukti T.II.Int. 2 - 9 : Foto copy Putusan Pengadilan Negari
Bekasi Nomor : 147/Pdt.G/2010/PN. Bks, tanggal
15 Maret 2011 (foto copy sesuai dengan
Hal 147 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



legalisir);-----

Bukti T.II.Int. 2 - 10 : Foto copy Surat Putusan Pengadilan
Tinggi Bandung No. 219/Pdt/2011/PT.Bdg,
tanggal 19 Agustus 2011 (foto copy sesuai
dengan

legalisir);-----

Bukti T.II.Int. 2 - 11 : Foto copy Surat Penetapan
Pengadilan Negeri Bekasi Nomor : 147/
Pdt.G/2009/PN.Bks Jo. Nomor : 219/Pdt/2011/
PT.Bdg Jo. Nomor : 36/Akta.K/2011/PN.Bks
tanggal 6 Desember 2011 (foto copy sesuai
dengan

salinan);-----

Bukti T.II.Int. 2 - 12 : Foto copy Surat Pengadilan Tinggi
Bandung No. W.11.U/3177/HT.04.10/IX/2012,
tanggal 10 September 2012 Perihal Tindak
Lanjut Pelaksanaan Eksekusi Penetapan Ketua
Pengadilan Negeri Bekasi No.17/
Eks/2010.PN.Eks., tanggal 12 April 2012 (foto
copy sesuai dengan foto
copy);-----

Hal 148 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



Bukti T.II.Int. 2 - 13 : Foto copy Penetapan (Eksekusi)
Pengadilan Negeri Bekasi No. 17/Eks/2010/
PB.Bks tanggal 5 Oktober 2012 (foto copy
sesuai dengan
salinan);-----

Bukti T.II.Int. 2 - 14 : Foto copy Berita Acara eksekusi
pengosongan dan penyerahan No.17/Eks/2010/
PN.Bks, tanggal 5 Nopember 1012 (foto copy
sesuai dengan
salinan);-----
--

Bukti T.II.Int. 2 - 15 : Foto copy Putusan Pengadilan Negeri
Bekasi Nomor : 158/Pdt.Bks/2012/PN.Bks
tanggal 28 Nopember 2012 (foto copy sesuai
dengan
salinan);-----
--

Bukti T.II.Int. 2 - 16 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran
Pajak 2009, No.SPPT.32.75.010.003.019-0429.0,
tanggal 7 Januari 2010 (foto copy sesuai
dengan
asli);-----

Hal 149 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti T.II.Int. 2 - 17 : Foto copy Surat Tanda Terima Setoran

Pajak 2010, No.SPPT

32.75.010.003.019.0429.0, tanggal 9 April 2010

(foto copy sesuai dengan

asli);-----

Bukti T.II.Int. 2 - 18 : Foto copy Surat Tanda Terima

Setoran Pajak 2011, No. SPPT

32.75.010.003.019-0429.0, tanggal 19 Februari

2013 (foto copy sesuai dengan

asli);-----

--

Bukti T.II.Int. 2 -19 : Foto Surat Tanda Terima Setoran

Pajak 2012, No. SPPT 32.75.010.019-0429.0,

tanggal 7 Pebruari 2013 (foto copy sesuai

dengan

asli);-----

Bukti T.II.Int.2 - 20 : Foto copy tanda Terima Surat No,081/

P/IV?2013/KAW, Perihal Permohonan

Perlindungan Hukum terkait gugatan terhadap

Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi atas

diterbitkannya Sertipikat Hak Milik No. 53/

Jatiwaringin terdaftar dengan register perkara

Hal 150 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG

Disclaimer

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



No. 115/G/2012/PTUN-BDG tertanggal 6
Desember 2012, tanggal 15 April 2013 (bukti
foto copy sesuai asli);-----

Bukti T.II.Int.2 - 21 : Foto copy Tanda Terima Surat No.
082/P/IV/2013/KAW, kepada Kepala Badan
Pertanahan Nasional (BPN) Republik Indonesia
tertanggal 15 April 2013 tanggal 17 April 2013
(bukti foto copy sesuai
asli);-----

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, selain
Bukti Surat, Para Penggugat juga telah mengajukan **3 (tiga)**
orang Saksi dalam sengketa ini, masing-masing bernama **1. H.**
ABDUL SAMAD. 2. H. ABDUL SOMAD dan 3. SUKARSO,
dimana Saksi-Saksi tersebut telah memberikan keterangan di
bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai
berikut :-----

1. **SAKSI H. ABDUL SAMAD,** menerangkan yang pada
pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa, saksi menyatakan kenal dengan Ahli
Waris Djongkot Bin Naim dan tidak ada
hubungan

Hal 151 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



keluarga ;-----

- Bahwa, saksi mengetahui lokasi tanah Ahli Waris Djongkot Bin Naim yang dahulu kepunyaan Djongkot Bin Naim karena tanahnya berdekatan dengan tanah milik saksi ;-----

- Bahwa, saksi kenal dengan Djongkot Bin Naim sejak kecil ;-----

- Bahwa, saksi menyatakan tanah Djongkot Bin Naim pernah digadaikan kepada orang tua saksi ;-----

- Bahwa, saksi menyatakan setelah Djongkot Bin Naim meninggal dunia, yang menguasai tanah objek sengketa adalah Ahli Waris Djongkot Bin Naim ;-----

- Bahwa, saksi mengetahui Djongkot Bin Naim telah meninggal dunia tapi tidak ingat tahun meninggalnya ;-----

Hal 152 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



- Bahwa, saksi menyatakan pernah menjadi Ketua RT. 001, RW. 012 selama 13 Tahun dari tahun 1980 sampai dengan tahun 1993 ;-----
- Bahwa, saksi pernah menjadi saksi di Pengadilan Negeri Bekasi yang dihadirkan oleh _____ Para Penggugat ;-----

2. **SAKSI H. ABDUL SOMAD**, menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa, saksi menyatakan kenal dengan Naim Bin Jongkot Ahli Waris Djongkot Naim ;-----

- Bahwa, saksi menyatakan ada hubungan keluarga dengan Ahli Waris Djongkot Bin Naim _____ (satu nenek) ;-----

- Bahwa, saksi mengetahui lokasi tanah Ahli Waris Djongkot Naim yang terletak di Jalan _____

Hal 153 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



Setia II dan sekarang tidak mengetahui tanah tersebut milik siapa ;-----

- Bahwa, saksi mengetahui Djongkot Bin Naim meninggal sebelum G.30 S PKI ;-----
- Bahwa, saksi mengetahui setelah Djongkot meninggal dunia yang menguasai tanahnya adalah anak-anaknya (Ahli Waris Djongkot Naim) ;-----
- Bahwa, saksi menyatakan dahulu di atas tanah yang menjadi objek sengketa ada bangunan rumah ;-----

- Bahwa, saksi menyatakan mengetahui batas-batas tanah milik Djongkot Naim ;-----
- Bahwa, saksi menyatakan tidak mengenal Damat, Sofyan dan Edy Nyoman ;-----
- Bahwa, saksi menyatakan sewaktu Djongkot meninggal dunia usia saksi sekitar 10 (sepuluh) tahun ;-----

Hal 154 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



3. **SAKSI SUKARSO**, menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa, saksi menyatakan menjabat sebagai sekretaris Kelurahan Jatiwaringin dari bulan Juni 2011 ;-----

- Bahwa, saksi menyatakan kenal dengan Ahli Waris Djongkot Bin Naim ;-----
- Bahwa, saksi menyatakan mengetahui lokasi tanah yang menjadi objek sengketa dilihat dari PBB yang berada di RT. 002, RW. 012, yaitu atas nama Djongkot Naim ;-
- Bahwa, saksi menyatakan bahwa data Letter C di Kelurahan Jatiwaringin tidak ada yang ada adalah himpunan IPEDA ;-----

- Bahwa, saksi menyatakan himpunan IPEDA yang ada di Kelurahan Jatiwaringin tahun 1976 dan 1985 ;-----

Hal 155 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



- Bahwa, saksi menyatakan IPED Nomor :
1340 atas nama Amang ;-----
- Bahwa, IPEDA Letter C No. 579 atas nama
Djongkot Naim ;-----

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

Bahwa, Pihak Tergugat, Tergugat II Inttervensi 1 dan
Tergugat II Intervensi 2 menyatakan tidak akan menggunakan
haknya untuk mengajukan Saksi, walaupun telah diberikan
kesempatan oleh Majelis Hakim di persidangan ;

Bahwa, pada hari **JUM'AT**, tanggal **05 April 2013**,
Pengadilan / Majelis Hakim telah melakukan Sidang Pemeriksaan
Setempat di Lokasi objek sengketa yang terletak di Jalan Setia II,
RT. 002, RW. 012, Kelurahan Jatiwaringin, Kecamatan Pondok
Gede, Kota Bekasi, sekarang menjadi Jalan Melati II, RT. 002, RW.
012, Kelurahan Jatiwaringin, Kecamatan Pondok Gede, Kota
Bekasi, yakni fisik objek sengketa a quo guna melihat fakta
yuridis perihal letak serta posisi bidang tanah dimaksud ; dalam
sidang setempat mana diperoleh keterangan dan fakta-fakta
yang isi lengkapnya terlampir dalam Berita Acara Persidangan

Hal 156 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini ;

Bahwa, Para Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan **Kesimpulan** masing - masing tertanggal 25 April 2013 di persidangan, yang isi selengkapnya tertuang dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan perkara ini ;

Bahwa selanjutnya Para Pihak menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi, yang pada akhirnya mohon Putusan ;

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 Para Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam surat gugatannya tertanggal 6 Desember 2012 dan telah diperbaiki secara formal pada tanggal 3 Januari 2013;-----

Hal 157 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



Menimbang, bahwa dalam gugatannya Para Penggugat telah memohon agar objek sengketa a quo yang diterbitkan oleh Tergugat dinyatakan batal atau tidak sah yaitu: Sertipikat Hak Milik Nomor: 53/Desa Jatiwaringin, terbit tanggal 15 Agustus 1972, Gambar Situasi Nomor: 11/1972, tanggal 15 Agustus 1972, Seluas 3.940 M2 (tiga ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi), atas nama Suwandji, untuk selanjutnya disebut objek sengketa (vide bukti P-VIII = T.II.Int.I-I =T.II.Int.II-I);-----

Menimbang, bahwa atas gugatan para Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Jawaban tertulis tertanggal 17 Januari 2013 dan Tergugat II Intervensi 1 serta Tergugat II Intervensi 2 telah menyampaikan jawabannya tertanggal 14 Februari 2013 pada persidangan yang terbuka untuk umum yang masing-masing diuraikan atas eksepsi dan pokok sengketa, sehingga terhadap perbedaan pendapat berkaitan dengan Eksepsi Tergugat, dan Tergugat II Intervensi 1 serta Tergugat II Intervensi 2, Majelis Hakim mempertimbangkannya terlebih dahulu dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;-----

Hal 158 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



DALAM

EKSEPSI:-----

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 sebagaimana telah diuraikan dalam duduk duduk sengketa di atas, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut;-----

1. Kompetensi

Absolut;-----

2. Gugatan Diajukan Melebihi Tenggang

Waktu;-----

3. Penggugat Tidak

Berkwalitas;-----

4. Eksepsi Error In Persona Diskualifikasi In

Person;-----

5. Eksepsi Gugatan Penggugat Kadaluarsa (Telah Lewat

Waktu);-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil Eksepsi Tergugat tersebut, Para Penggugat telah menyanggahnya dalam Repliknya yang disampaikan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 22 Januari 2013 yang pada pokoknya

Hal 159 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



tetap pada dalil-dalil gugatannya semula yang selengkapnya terlampir didalam berkas perkara merupakan satu kesatuan dengan Putusan;-----

Menimbang, bahwa terhadap Replik para Penggugat tersebut, Tergugat juga telah membantahnya dalam Duplik tertanggal 31 Januari 2013, yang pada pokoknya menyatakan menolak atas Replik Para Penggugat tersebut dan tetap pada dalil-dalil Jawaban semula yang selengkapnya terlampir didalam berkas perkara dan merupakan satu kesatuan dengan Putusan;-----

Menimbang, bahwa berkaitan dengan dalil Eksepsi Tergugat sebagaimana di atur dalam ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur sebagai berikut;-----

- 1) Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan.;-----



2) Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa.;-----

3) Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa.;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, tentang eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya bersamaan dengan pertimbangan sebagai berikut:-----

Ad.1. Kompetensi

Absolut ;-----

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan eksepsi ini, Majelis Hakim akan berpedoman pada ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004, menegaskan bahwa:-----

“Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan

Hal 161 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tersebut tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;-----

Menimbang, bahwa dari ketentuan hukum tersebut diatas dan dihubungkan dengan Eksepsi tentang kompetensi absolut yang disampaikan baik oleh Tergugat maupun Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat Intervensi 2 dapat disimpulkan bahwa meskipun terdapat eksepsi kewenangan absolut, akan tetapi untuk mempertimbangkan mengenai eksepsi kewenangan absolut tersebut harus didukung alat-alat bukti demi untuk kesempurnaan dalam proses pemeriksaan sengketa ini;-----

Menimbang, bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tersebut, maka Majelis Hakim akan menguji apakah benar sengketa a quo merupakan kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan kompetensi absolut adalah wewenang Badan Pengadilan

Hal 162 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



dalam memeriksa jenis perkara tertentu yang secara mutlak tidak dapat diperiksa oleh Badan Pengadilan lain, misalnya antara Pengadilan Negeri dengan Pengadilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan apakah objek sengketa merupakan kompetensi absolut dari Pengadilan Negeri atau Pengadilan Tata Usaha Negara yang berkenaan dengan pembatalan Objek Sengketa, maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan menguraikan mengenai apa yang menjadi kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri berdasarkan pasal 50 Undang-Undang Nomor: 2 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor: 8 Tahun 2004 adalah perkara pidana dan perkara perdata, kewenangan mengadili Pengadilan Negeri dalam perkara perdata adalah meliputi semua sengketa tentang hak milik atau hak-hak yang timbul karenanya atau hak-hak keperdataan lainnya;-----

Menimbang, bahwa mengenai kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah sebagaimana yang telah diatur dalam Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009 yaitu dalam Pasal 47, Pasal 50, Pasal 1 angka 9 jo. Pasal 1 angka 10 dan Pasal 3 dengan pengecualian Pasal 2 dan Pasal 49;-----

Hal 163 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



Menimbang, yang menjadi objek sengketa dalam sengketa a quo adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 53/Desa Jatiwaringin, terbit tanggal 15 Agustus 1972, Gambar Situasi Nomor: 11/1972, tanggal 15 Agustus 1972, Seluas 3.940 M2 (tiga ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi) atas nama Suwandji, untuk selanjutnya disebut objek sengketa (vide bukti P-VIII = T.II.Int I-I=T.II.Int.II-I);-----

Menimbang, bahwa berkaitan dengan objek sengketa a quo tersebut Para Penggugat dalam gugatannya di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung menguraikan pada pokoknya menyatakan bahwa Penerbitan Objek sengketa a quo telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat dan telah melanggar Peraturan Perundang-undangan yang berlaku serta Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (vide gugatan Para Penggugat);-----

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) Undang-undang Nomor: 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan;-----

Hal 164 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



Pasal 53 ayat

(1):-----

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

Pasal 53 ayat

(2):-----

“Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan 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 Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik”;-----

Hal 165 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



Menimbang, bahwa setelah mencermati isi surat Gugatan Para Penggugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa apa yang didalilkan/dimohonkan oleh Para Penggugat bukanlah mengenai sengketa hak kepemilikan sebagaimana yang didalilkan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 dalam eksepsinya, akan tetapi Para Penggugat memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menyatakan batal/tidak sah objek sengketa a quo karena prosedur penerbitan Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik sehingga menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat;---

Menimbang, bahwa selanjutnya yang dimaksud sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu sebagai berikut;-----

“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara,

Hal 166 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9, Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi sebagai berikut:-----

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

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 9 Jo. Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) Undang-undang Nomor: 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, bila dihubungkan dengan objek sengketa dalam

Hal 167 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



perkara ini, maka Majelis Hakim berpendapat Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat adalah prosedur penerbitan objektum litis, sehingga dengan demikian objek sengketa a quo tersebut termasuk dalam hal pengertian Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat dijadikan sebagai Sengketa Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa dengan dinyatakannya objektum litis sebagai Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat dijadikan sebagai Sengketa Tata Usaha Negara, dengan demikian yang berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikannya adalah Pengadilan Tata Usaha Negara khususnya Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, sehingga dengan demikian eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tentang kompetensi Absolut tidak dapat dikabulkan dan haruslah ditolak;-----

**Ad.2. Tentang Tenggang
Waktu;**-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;-----

Hal 168 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 yang berbunyi “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan badan atau pejabat tata usaha Negara” ditujukan dan dimaksudkan sebagai orang atau pihak yang namanya tercantum dalam surat keputusan yang bersangkutan;-----

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini pihak yang dituju oleh surat keputusan yang menjadi objek sengketa a quo adalah Suwandji (pemegang objek sengketa) sedangkan Para Penggugat adalah pihak yang bukan dituju oleh surat keputusan a quo;-----

Menimbang, bahwa didalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 untuk orang atau badan hukum perdata yang tidak dituju oleh Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara tidak diatur tentang waktu untuk mengajukan gugatan apabila kepentingannya merasa dirugikan oleh terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara, akan tetapi merujuk pada

Hal 169 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, Perkara Nomor: 5.K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993 jo. Yurisprudensi Perkara Nomor: 41.K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994 jo. Yurisprudensi Perkara Nomor : 270.K/TUN/2001, tanggal 4 Mei 2002, yang pada pokoknya 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 mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut;-----

--

Menimbang, bahwa untuk membuktikan apakah gugatan Para Penggugat masih dalam tenggang waktu untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa para Penggugat mendalilkan baru mengetahui adanya objek sengketa a quo yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 53/Desa Jatiwaringin, terbit tanggal 15 Agustus 1972, Gambar Situasi Nomor: 11/1972, tanggal 15

Hal 170 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



Agustus 1972, Seluas 3.940 M2 (tiga ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi) atas nama Suwandji, pada tanggal 1 November 2012, pada saat Para Penggugat bermaksud untuk membuat serta mengurus Sertipikat Hak Milik atas tanah dan bangunan milik Para Penggugat dan selaku ahli waris Almarhum Djongkot bin Naim berdasarkan Girik C.1200 (Vide bukti P-2);-----

Menimbang, bahwa sedangkan Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 dalam jawaban dan tanggapannya mendalilkan yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

--

- Bahwa tanggal 3 November 2009 sebelum mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Bekasi, Para Penggugat telah mengajukan Permohonan Pemblokiran atas Sertipikat Hak Milik Nomor 53/Jatiwaringin, Gambar Situasi Nomor: 11/1972, tanggal 15 Agustus 1972, Luas 3.940 M2 (Tiga ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi), terakhir tertulis atas nama Suwandji, dengan demikian Para Penggugat telah mengetahui keberadaan Sertipikat Hak Milik Nomor 53/Jatiwaringin, Gambar Situasi Nomor: 11/1972, tanggal 15 Agustus 1972, Luas 3.940 M2 terakhir tertulis atas nama Suwandji;-----

Hal 171 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



- Bahwa tanggal 14 April 2010 tanah a quo telah digugat oleh Para Penggugat di Pengadilan Negeri Bekasi dan telah diputus berdasarkan Putusan Nomor 147/G/2010/PN.PN Bks, tanggal 15 Maret 2011 jo. Putusan Nomor 219/Pdt/2011/PT Bdg, tanggal 19 Agustus 2012 jo. Nomor 36/Akta.K/2011, tanggal 06 Desember 2011, yang mana Permohonan Kasasi Para Penggugat ditolak dengan alasan tidak memenuhi syarat administrasi, dengan demikian Putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap, jadi Para Penggugat sangat mengada-ada dan berbohong besar bahwa Para Penggugat baru mengetahui pada tanggal 1 November 2012 adanya penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 53/Jatiwaringin, Gambar Situasi Nomor: 11/1972, tanggal 15 Agustus 1972, Luas 3.940 M2 terakhir tertulis atas nama Suwandji;-----
- Para Penggugat telah mengetahui tentang adanya Sertipikat Hak Milik Nomor 53/Jatiwaringin sejak tahun 2006 dan Para Penggugat telah mengakui di dalam persidangan perkara perdata (vide halaman 4 angka 5 Putusan Nomor 147/PDT/G/2010/PN.Bks 15 Maret 2011 dalam perkara antara Para Penggugat melawan Tergugat-Tergugat II Intervensi I-Tergugat II Intervensi II) sebagaimana dikutip:-----
-

Hal 172 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



“bahwa pada tahun 2006 salah satu ahli waris yang bernama Nombong bin Djongkot ketika masih hidup datang ke Kantor Pertanahan Kota Bekasi untuk mengajukan permohonan Sertipikat Hak atas Tanah milik Almarhum Djongkot bin Nain dengan bukti-bukti kepemilikan Girik C.1200 Persil 21. Akan tetapi permohonan tersebut ditolak oleh Kantor Pertanahan Kota Bekasi (Tergugat IV) dengan alasan diatas tanah tersebut telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 53 atas nama Djongkot bin Tain (Tergugat VIII) dan Muniati bin Djasrun (Tergugat IX) sejak tanggal 15 Agustus 1972”;-----

- Bahwa dengan demikian pengakuan Para Penggugat tersebut yang diucapkan di dalam persidangan perkara perdata Nomor 147/Pdt/G/2010/PN.Bks merupakan pengakuan yang nilai pembuktiannya/kekuatan mengikat dan menentukan, karena telah memenuhi unsur Pasal 1925 KUH Perdata jo. Pasal 174 HIR:-----

Selanjutnya berdasarkan Pasal 100 huruf d Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha
Hal 173 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



Negara dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara) pengakuan Para Pihak adalah bukti;-----

- Bahwa berdasarkan Pengakuan Para Penggugat dalam Replik Para Penggugat dalam persidangan 22 Januari 2013 pada halaman 9 angka 2 "...yaitu dengan adanya Permohonan Pemblokiran atas Sertipikat Hak Milik Nomor 53/Jatiwaringin, Gambar Situasi Nomor: 11/1972, tanggal 15 Agustus 1972, luas 3.940 M2, karena berdasarkan fakta dan kebenarannya permohonan pemblokiran dengan Nomor Surat: 164/SJ-K/IV/2010, tanggal 21 April 2010 dari Kantor Advokat Sri Joeliastoeti, S.H.,M.H & Rekan yang merupakan Advokat yang ditunjuk oknum Tergugat untuk menjadi Kuasa Hukum Para Penggugat, terbukti bahwa Para Penggugat mengetahui mengenai adanya Sertipikat Hak Milik Nomor 53/Jatiwaringin, Gambar Situasi Nomor: 11/1972, tanggal 15 Agustus 1972, luas 3.940 M2 pada 21 April 2010;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil masing-masing para pihak yang bersengketa, Majelis Hakim akan

Hal 174 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



berpedoman pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 5.K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993 jo. Yurisprudensi Perkara Nomor: 41.K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994, jo. Yurisprudensi Perkara Nomor: 270.K/TUN/2001, tanggal 4 Mei 2002 yang mengatur mengenai ketentuan tenggang waktu yang berlaku bagi pihak ketiga yang bukan dituju langsung oleh alamat yang dituju dari suatu keputusan:-----

Menimbang, bahwa bila dilihat dari bukti P-1, berupa Surat dari Sacim tertanggal 3 Desember 2009, yang ditujukan kepada Tergugat, terhadap bukti tersebut Majelis Hakim memperoleh fakta hukum bahwa Sacim yang mengajukan permohonan pemblokiran kepada Tergugat dimana Sacim bukanlah ahli waris dari Jongkot Bin Naim, sedangkan mengenai keabsahan dari surat kuasa dari para ahli waris Jongkot Bin Naim (In cassu Para Penggugat) yang memberikan kuasa pada Sacim, terhadap bukti a quo Majelis Hakim tidak dapat mengakui keabsahan surat kuasa tersebut, hal ini dikarenakan surat kuasa yang diajukan sebagai bukti oleh Tergugat dalam sengketa ini adalah fotocopy dari fotocopy, sehingga Majelis Hakim berpendapat terhadap surat kuasa tidaklah mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna untuk dijadikan bahan pertimbangan dalam mengambil putusan (Vide bukti

Hal 175 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



T-1);

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Para Penggugat sebagai pihak yang tidak dituju langsung oleh keputusan Tergugat berupa objek sengketa a quo, maka perhitungan tenggang waktu mengajukan gugatan dihitung secara kasuistis dapat dibenarkan untuk memperoleh kekeluasaan tenggang waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 adalah dihitung sejak ia mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 dan berdasarkan Surat tertanggal 3 Desember 2009 tentang Permohonan Pemblokiran atas Sertipikat Hak Milik Nomor 53/Jatiwaringin, atas nama Jongkot bin Naim di Kelurahan Jatiwaringin, Pondok Gede Kota Bekasi dari Sacim bertindak selaku penerima Kuasa dari para ahli waris Jongkot bin Naim tanggal 2 Desember 2009 (vide bukti T-1) serta berdasarkan Putusan Nomor 147/G/2010/PN.PN Bks, tanggal 15 Maret 2011 jo. Putusan Nomor 219/Pdt/2011/PT Bdg, tanggal 19 Agustus 2012 jo. Nomor 36/Akta.K/2011, tanggal 06 Desember 2011, maka Majelis Hakim berpendapat hal tersebut merupakan serangkaian upaya

Hal 176 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



hukum dari Para Penggugat untuk menemukan kepastian hukum dari permasalahan objek sengketa a quo;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat juga telah mengajukan upaya hukum bantahan terhadap penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bekasi Nomor: 17 Eks/2010/PN.BKS, tanggal 30 April 2012 jo. Berita Acara Sita Eksekusi Nomor: 17/Eks/2010/PN.BKS, tertanggal 03 Mei 2012 jo. Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 17/Eks/2010/PN.BKS, tertanggal 30 April 2012 dan terhadap upaya hukum bantahan tersebut telah diputus di Pengadilan Negeri Bekasi dalam Perkara Perdata Nomor: 158/PDT/BTH/2012/PN.Bks tertanggal 28 Nopember 2012 (vide bukti T.8), maka Majelis Hakim juga melihat hal tersebut juga merupakan serangkaian upaya hukum dari Para Penggugat untuk menemukan kepastian hukum dari permasalahan objek sengketa a quo;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan dari serangkaian upaya hukum yang ditempuh oleh Para Penggugat yang mana terhadap hasil upaya hukum terakhir berupa upaya hukum bantahan serta telah diputus di Pengadilan Negeri Bekasi dalam Perkara Perdata Nomor: 158/PDT/BTH/2012/PN.Bks tertanggal 28 Nopember 2012, maka Majelis Hakim berpendapat secara kasuistis Para Penggugat telah

Hal 177 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



mengetahui benar-benar kepentingannya dirugikan, yaitu semenjak adanya Putusan Pengadilan Negeri Bekasi dalam Perkara Perdata Nomor: 158/PDT/BTH/2012/PN.Bks tertanggal 28 Nopember 2012 tersebut atau setidaknya tidaknya pada tanggal 1 November 2012 sebagaimana dalil Para

Penggugat;-----

Menimbang, bahwa dihitung dari adanya Putusan Pengadilan Negeri Bekasi dalam Perkara Perdata Nomor: 158/PDT/BTH/2012/PN.Bks tertanggal 28 Nopember 2012 dihubungkan dengan gugatan Para Penggugat tertanggal 6 Desember 2012 yang telah didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dalam Register Perkara Nomor: 115/G/2012/PTUN-BDG serta telah diperbaiki secara formal pada tanggal 3 Januari 2013, Maka Majelis Hakim berpendapat Gugatan Para Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan demikian eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi 2 mengenai tenggang waktu haruslah di tolak;-----

Hal 178 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



Ad.3. Eksepsi Para Penggugat Tidak Berkwalitas dan Eksepsi Error In Persona Diskualifikasi In Person-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, tentang Eksepsi Para Penggugat tidak berkwalitas yang menyatakan pada pokoknya bahwa berdasarkan Putusan Nomor 147/G/2010/PN.PN.Bks, tanggal 15 Maret 2011 jo. Putusan No. 219/Pdt/2011/PT Bdg, tanggal 19 Agustus 2012 jo. Nomor 36/Akta.K/2011, tanggal 06 Desember 2011, secara perdata tanah a quo telah dibuktikan bukanlah milik Para Penggugat dan yang pada intinya telah mempertimbangkan bahwa Djongkot bin Nain (Alm) dan Djongkat bin Tain (Tergugat VIII) adalah 2 (dua) individu yang berbeda dan dalam hal ini Para Penggugat hanya memiliki hubungan mewaris dengan Djongkot bin Nain (Alm), yaitu berdasarkan bukti surat dan keterangan saksi yang diajukan oleh Para Penggugat (vide halaman 50 Putusan Perkara Nomor 147/Pdt.G/2010/PN.Bks, tanggal 15 Maret 2011, sedangkan asal usul penerbitan Sertipikat Hak Miliki Nomor 53/Jatiwaringin oleh Kantor Pertanahan Kota Bekasi adalah dari Djongkat bin Tain dan Muniati bin Djasrun dan sama sekali tidak ada kaitannya dengan

Hal 179 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



Djongkot bin

Nain;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, tentang Eksepsi Para Penggugat tidak berkwalitas dan Eksepsi Error In Persona Diskualifikasi in Person yang pada pokoknya mempermasalahkan tidak terdapat kepentingan Para Penggugat yang dirugikan dan tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat sehingga Para Penggugat tidak memiliki persona standi in judicio di depan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, sehubungan dengan diterbitkannya objek sengketa a quo, berdasarkan hal tersebut menurut Majelis Hakim dikarenakan tentang eksepsi yang inti permasalahannya sama yaitu mengenai kepentingan dan kualitas Para Penggugat menggugat atau persona standi in judicio, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya secara bersamaan dengan pertimbangan sebagai berikut;--

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Esksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tersebut, Majelis Hakim merujuk pada ketentuan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara

Hal 180 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



menyebutkan:-----

“Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha
Negara menurut Undang-Undang
ini:-----

e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas
dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan
ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang
berlaku:-----

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Pengadilan
Negeri Bekasi Nomor 147/G/2010/PN. Bks, tanggal 15 Maret
2011 jo. Putusan Nomor 219/Pdt/2011/PT Bdg, tanggal 19
Agustus 2012 jo. Nomor 36/Akta.K/2011, tanggal 06
Desember 2011 (vide bukti T-3, T-4, T-5, T.II.Int.II-9,
T.II.Int.II-10, dan T.II.Int.II-11) adalah merupakan Putusan
terhadap gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang
diajukan oleh Para Penggugat yang pada pokoknya
mempermasalahkan tentang ahli waris dan kepemilikan
dari tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa a
quo (vide bukti P-VIII = T.II.Int I-I=T.II.Int.II-I), maka Majelis
Hakim berpendapat bahwa hal tersebut adalah wewenang

Hal 181 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



dari Pengadilan Negeri khususnya Pengadilan Negeri Bekasi;-----

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini Para Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penerbitan Objek sengketa a quo telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat karena telah melanggar Peraturan Perundang-undangan yang berlaku serta Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (vide gugatan Penggugat);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas berkaitan dengan wewenang atau kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara adalah mencari dan menguji kebenaran materil berkaitan dengan Prosedur Penerbitan objek sengketa maka dalam hal ini Majelis Hakim akan mencari dan menguji kebenaran materil berkaitan dengan Prosedur Penerbitan objek sengketa a quo yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 53/Desa Jatiwaringin, terbit tanggal 15 Agustus 1972, Gambar Situasi Nomor: 11/1972, tanggal 15 Agustus 1972, Seluas 3.940 M2 (tiga ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi) atas nama Suwandji (vide bukti P-VIII = T.II.Int I-I=T.II.Int.II-

Hal 182 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



l);-----

Menimbang, bahwa dikarenakan dalam sengketa ini Majelis Hakim tidak menguji pokok sengketa berkaitan dengan kepemilikan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 147/G/2010/PN. Bks, tanggal 15 Maret 2011 jo. Putusan Nomor 219/Pdt/2011/PT Bdg, tanggal 19 Agustus 2012 jo. Nomor 36/Akta.K/2011, tanggal 06 Desember 2011 (vide bukti T-3, T-4, T-5, T.II.Int.II-9, T.II.Int.II-10, dan T.II.Int.II-11) yang merupakan wewenang dari Pengadilan Negeri, tetapi pengujian dilakukan sebatas pada wewenang atau kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara yaitu mencari dan menguji kebenaran materil berkaitan dengan Prosedur Penerbitan objek sengketa a quo yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 53/Desa Jatiwaringin, terbit tanggal 15 Agustus 1972, Gambar Situasi Nomor: 11/1972, tanggal 15 Agustus 1972, Seluas 3.940 M2 (tiga ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi) atas nama Suwandji, sehingga berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa a quo bukanlah merupakan objek sengketa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan Tata Usaha Negara

Hal 183 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



khususnya Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung
berwenang mengadili Perkara a quo;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya berkaitan dengan
kepentingan Para Penggugat yang dirugikan atau berkaitan
dengan persona standi in judicio menggugat di Pengadilan
Tata Usaha Negara Bandung;-----

Menimbang, bahwa adanya kepentingan merupakan
salah satu syarat yang esensial untuk dapat dijadikan
alasan pengajuan suatu gugatan di Pengadilan Tata Usaha
Negara, sehingga Para Penggugat harus dapat
menunjukkan bahwa Keputusan Tata usaha Negara yang
digugatnya itu merugikan dirinya secara langsung, yang
mana rumusan tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 53
ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 jo. Undang-
Undang Nomor 51 Tahun 2009, menyebutkan sebagai
berikut;-----

“Orang atau badan hukum perdata yang merasa
kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha
negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada
pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar
keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu
dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai

Hal 184 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



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

Menimbang, bahwa dalam posita gugatan Para Penggugat dijelaskan mengenai kerugian yang dialami akibat tindakan Tergugat menerbitkan obyek sengketa a quo karena para Penggugat merasa sebagai pemilik tanah yang sah secara hukum atas tanah yang menjadi objek sengketa a quo dimana karena telah diterbitkannya objektum litis oleh Tergugat, sehingga Para Penggugat tidak dapat memanfaatkan dan mengambil keuntungan dari tanah dan bangunan milik Para Penggugat serta berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Penggugat yang berkaitan dengan Penetapan IPEDA dan Wajib Pajak atas nama Djongkot bin Naim dan Para Penggugat (vide bukti P-I, P-II, P-IX, P-X, P-XI, P-XII, P-XIII, P-XIV, P-XV, P-XVI, P-XXI, P-XXII, P-XIII, P-XXIV, dan P-XXV) merupakan bukti yang menunjukkan adanya keterkaitan atau hubungan antara Para Pengugat dengan objek sengketa a quo serta fakta hukum dalam persidangan baik Penggugat, Tergugat, dan para Tergugat Intervensi merujuk dilokasi yang sama;-----

Menimbang, bahwa dengan terbukti adanya keterkaitan antara Para Penggugat dengan objek sengketa a quo dan adanya kepentingan Para Penggugat yang

Hal 185 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



dirugikan maka dengan mengacu pada asas dalam hukum Acara (Point d'interet point d'action) yang hanya berkepentinganlah yang dapat mengajukan gugatan dan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 dan perubahan terakhir Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 unsur-unsurnya telah terpenuhi, Para Pengugat mempunyai hak gugat;-----

Menimbang, bahwa dengan berwenangnya Pengadilan Tata Usaha Negara khususnya Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung mengadili sengketa a quo dan Para Pengugat mempunyai hak gugat, maka Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, tentang Eksepsi Para Pengugat tidak berkwalitas dan Eksepsi Error In Persona Diskualifikasi In Person tidak diterima dan haruslah ditolak;-----

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya eksepsi dari Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, sebagaimana telah diuraikan di atas, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketa sebagai

Hal 186 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



berikut;-----

DALAM

POKOK

SENKETA;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah:---

“Sertipikat Hak Milik Nomor: 53/Desa Jatiwaringin, terbit tanggal 15 Agustus 1972, Gambar Situasi Nomor: 11/1972, tanggal 15 Agustus 1972, Seluas 3.940 M2 (tiga ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi) atas nama Suwandji” (vide bukti P-VIII =

T.II.Int

I-I=T.II.Int.II-

I);-----

Menimbang, bahwa yang menjadi tuntutan Para Penggugat dalam gugatannya yang pada pokoknya adalah mohon dinyatakan batal atau tidak sah Objek sengketa tersebut dengan alasan Penerbitan Objek sengketa a quo tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Azas-azas Umum Pemerintahan yang Baik;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat dalam Jawabannya yang pada pokoknya telah menyangkal seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat dan menyatakan penerbitan objek sengketa a quo tersebut telah

Hal 187 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan tidak melanggar Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat dengan diberi tanda P-I sampai dengan P-XXV, serta telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi pada persidangan yang terbuka untuk umum, bernama 1). H. Abdul Shomad, 2). H. Abdul Shomat, dan Sukarso;-----

Menimbang, bahwa untuk menyangkal dalil-dalil gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan bukti-bukti surat yang untuk Tergugat diberi tanda T -1 sampai dengan T-22, akan tetapi Tergugat tidak menghadirkan saksi-saksi dipersidangan, meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan untuk mengajukannya;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil tanggapan dan dupliknya, Tergugat II Intervensi I telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T.II Int I-I sampai dengan T II Int 1-5 dan Tergugat II Intervensi 2, telah mengajukan Bukti surat yang diberi tanda bukti T.II.Int II-I sampai dengan T.II.Int.2-19, dan tidak menghadirkan saksi-saksi

Hal 188 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



walaupun telah diberikan kesempatan untuk mengajukan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 107 Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 juncto Undang-undang Nomor : 9 Tahun 2004 dan setelah Majelis Hakim mempelajari Gugatan, Replik, serta Kesimpulan Para Penggugat dan Jawaban, Duplik serta Kesimpulan dari Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 maupun keterangan saksi-saksi dan dihubungkan dengan bukti-bukti yang relevan sedangkan yang tidak relevan dikesampingkan akan tetapi tetap merupakan satu kesatuan dalam berkas perkara ini, maka telah terungkap fakta-fakta hukum sebagai berikut;-----

- a. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari Almarhum Djongkot bin Naim (vide bukti P-IV, bukti P-V, bukti T-3, bukti T.II.Int.II-9);-----
- b. Bahwa Djongkot bin Naim telah meninggal dunia pada tanggal 18 April 1957 (vide bukti P-XX);-----
- c. Bahwa Para Penggugat telah mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Bekasi, Hal 189 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



tertanggal 14 April 2010 dan terhadap gugatan tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Bekasi dalam Perkara Perdata Nomor : 147/PDT.G/2010/PN.Bks (vide bukti T-3);-----

d. Bahwa terhadap Putusan Perkara Perdata Nomor : 147/PDT.G/2010/PN.Bks, Para Penggugat telah mengajukan Banding ke Pengadilan Tinggi Bandung, dan telah diputus dalam putusan Nomor : 219/PDT/2011/PT.BDG. Jo Nomor : 147/Pdt.G/2010/PN.Bks, tertanggal 19 Agustus 2011 (vide bukti T-4);-----

e. Bahwa terhadap Putusan Banding, Para Penggugat telah mengajukan upaya hukum Kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia dan atas permohonan kasasi dari Para Penggugat tersebut telah terbit Penetapan No: 147/Pdt.G/2010/PN.Bks. jo No. 219/PDT/2011/PT.Bdg. jo No. 36 Akta.K/2011/ PN.Bks (vide bukti T.5 = T.II.Int.II-11);--

f. Bahwa terhadap tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa a quo telah terjadi beberapa peralihan berdasarkan yaitu sebagai berikut:-----

1. Akta Jual Beli Nomor: 20/Pd.Gede/1970, tertanggal 29 September 1970 antara Muniati bin Djasrun dengan M. Nasrul Nurdin Abubakar Saut (vide bukti T-15);-----

Hal 190 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



2. Akta Jual Beli Nomor: 21/Pd.Gede/1970, tertanggal 29 September 1970 antara Djongkat bin Tain dengan M. Nasrul Nurdin Abubakar Saut (vide bukti T-16);-----
3. Akta Jual Beli Nomor: 1236/310 PDG/1983, tertanggal 24 Nopember 1983 antara Tuan Amir Rasyid (A. Rasyid) dengan Tuan Eddy Nyoman (vide bukti T-20);-----
4. Akta Jual Beli Nomor: 7/2/1994, tertanggal 22 Februari 1994 antara Tuan Eddy Nyoman dengan Tuan Suwandji;-----
- g. Bahwa tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa a quo telah dilelang serta terakhir telah beralih atas nama Ong Shari Jessica sebagai pemenang lelang (vide bukti T.II.Int.II-4, T.II.Int.II-5, dan T.II.Int.II-6);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, permasalahan Pokok yang harus dipertimbangkan adalah “ Apakah keseluruhan Objek sengketa tersebut diterbitkan berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan atau telah sesuai dengan azas-azas Umum Pemerintahan yang Baik?;-----

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan permasalahan tersebut, Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan mengenai kewenangan Badan Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan Objek Sengketa a quo yaitu

Hal 191 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Kantor Pertanahan Kota

Bekasi;-----

Menimbang, bahwa tentang penerbitan Sertifikat Tanah telah diatur dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria khususnya bagian ke I, tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 19 ayat 1, yang menyebutkan: "bahwa untuk menjamin Kepastian hukum oleh Pemerintah dilakukan Pendaftaran Tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan

Pemerintah";-----

Menimbang, bahwa sebagai pelaksanaan Ketentuan pasal 19 ayat 1, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, tentang Undang-Undang Pokok Agraria tersebut telah diterbitkan Peraturan Pemerintah No: 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, dimana pada ketentuan Pasal 1, menyatakan : Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Jawatan Pendaftaran Tanah menurut ketentuan- ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini dan mulai tanggal yang ditetapkan oleh Menteri Agraria untuk masing-masing daerah; -----

Menimbang, bahwa sebagai pelaksanaannya dilapangan telah ditentukan dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri No 6

Hal 192 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak atas Tanah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri No: 5 Tahun 1973, tentang Ketentuan-ketentuan mengenai tata cara pemberian hak atas tanah yang sekarang telah dirubah dan diperbaharui dengan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997;-----

Menimbang, bahwa masalah pertanahan tersebut adalah termasuk bidang pemerintahan dan berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor: 15 Tahun 1984 khususnya pasal 3 Butir 8, berada dibawah kewenangan Departemen Dalam Negeri dan dilaksanakan oleh Direktorat Jenderal Agraria dan kemudian berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor: 26 tahun 1988, menjadi organisasi non Departemen dengan nama Badan Pertanahan Nasional yang mempunyai Aparat pelaksanaan di Propinsi yaitu Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan di Kabupaten/Kotamadya sebagai Kantor Badan Pertanahan Kabupaten/Kotamadya yang sekarang disebut Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut maka nyatalah bahwa Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota

Hal 193 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bekasi adalah Badan/Pejabat sebagai perpanjangan tangan dari Badan Pertanahan Nasional yang berwenang melaksanakan urusan pemerintahan dalam bidang pertanahan, sehingga Tergugat berwenang menerbitkan Sertipikat yang menjadi objek sengketa a quo;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguji prosedur penerbitan objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 53/Desa Jatiwaringin, terbit tanggal 15 Agustus 1972, Gambar Situasi Nomor : 11/1972, tanggal 15 Agustus 1972, Seluas 3.940 M2 (tiga ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi), terakhir tercatat atas nama Suwandji;-----

Menimbang, bahwa dari segi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara maka Majelis Hakim tidak akan melakukan Pengujian terhadap sengketa para Pihak dari segi kepemilikan oleh karena hal tersebut bukan merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara akan tetapi Majelis Hakim akan menguji berdasarkan tolak ukur pengujian sebagaimana diatur dalam pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-undang Nomor: 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-undang nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Hal 194 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



Menimbang, Bahwa berdasarkan Ketentuan pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat dinyatakan batal atau tidak sah apabila;-----

- 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 (AAUPB);-----

Menimbang, Bahwa sebelum mempertimbangkan dari segi Azas-azas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan Apakah Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa tersebut secara prosedural bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku?;-----

Menimbang, bahwa untuk menguji objek sengketa a quo apakah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, maka Majelis Hakim didalam menilai mengenai berdasar tidaknya gugatan in casu dilakukan secara Ex Tunc

Hal 195 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



yaitu dengan mengingat dan memperhatikan bahwa objek sengketa a quo diterbitkan oleh Tergugat 15 Agustus 1972 serta keadaan fakta-fakta, kerangka kebijaksanaan dan hukum yang ada pada saat itu yaitu dengan mengingat dan memperhatikan Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah;-----

Menimbang, bahwa berkaitan dengan prosedur penerbitan objek sengketa a quo berdasarkan ketentuan sebagaimana diatur Pasal 19 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yaitu:-----

Pasal

19:-----

1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;-----

2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:-----

a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;-----

Hal 196 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;-----

c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 3 ayat (2), (3) dan (4) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, tentang Pendaftaran tanah, mengatur hal sebagai berikut:-----

(2) Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan:-----

a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan,;-----

b. penetapan batas-batasnya;-----

3) Pekerjaan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini dijalankan oleh suatu panitia yang dibentuk oleh Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya dan yang terdiri atas seorang pegawai Jawatan Pendaftaran Tanah sebagai ketua dan dua orang anggota Pemerintah Desa atau lebih sebagai anggota (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Panitia).

Hal 197 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



Jika Menteri Agraria memandangnya perlu maka keanggotaan Panitia dapat ditambah dengan seorang pejabat dari Jawatan Agraria, Pamong Praja dan Kepolisian Negara. Di dalam menjalankan pekerjaan itu Panitia memperhatikan keterangan-keterangan yang diberikan oleh yang berkepentingan;-----

- 4) Hasil penyelidikan riwayat dan penunjukan batas tanah yang bersangkutan ditulis dalam daftar-isian yang bentuknya ditetapkan oleh Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah dan ditanda tangani oleh anggota-anggota Panitia serta oleh yang berkepentingan atau wakilnya;-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam dalil gugatannya menyatakan bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa a quo telah melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, tentang Pendaftaran tanah;-----

Menimbang, bahwa Tergugat dalam dalil jawabannya membantah dalil-dalil Para Penggugat dan menyatakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa a quo telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang

Hal 198 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pendaftaran tanah serta objek sengketa a quo yang diterbitkan oleh Tergugat juga telah sesuai dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik:-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dalil-dalil jawaban Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 serta untuk menguatkan dalil-dalil jawaban dan tanggapannya, dikaitkan dengan prosedur penerbitan objek sengketa a quo sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 3, Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah telah mengajukan bukti-bukti yaitu sebagai berikut;-----

- Surat pemblokiran objek sengketa oleh Sacim tertanggal 3 Desember 2009 (Vide bukti T-1 bukti sesuai dengan aslinya, dimana terhadap bukti tersebut dilampirkan Surat Kuasa Para Penggugat kepada Sacim (Vide bukti T-1 bukti fotocopy dari fotocopy); ----
- Buku Tanah berupa Fotocopy sesuai dengan asli (vide bukti T-10);-----
- Surat Pernyataan Djongkot bin Tain tertanggal 1 Mei 1972 tentang Peralihan tanah sebagaimana dimaksud dalam objek

Hal 199 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG

Disclaimer

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



sengketa a quo kepada M. Nasrul Nurdin. A. Rasyid berupa Fotocopy sesuai dengan asli (Vide Bukti T-11);-----

- Surat Pernyataan Muniati bin Djasrun tahun 1972 tentang Peralihan tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa a quo kepada M. Nasrul Nurdin. A. Rasyid berupa Fotocopy sesuai dengan asli (Vide Bukti T-12);-----
- Surat Permohonan untuk mendapat Izin Hak Untuk Peraturan Menteri Agraria No.14/1961 berupa fotocopy sesuai dengan asli (vide bukti T-13);-----
- Surat Pengumuman tertanggal 1 Mei 1972 tentang permohonan konversi Tanah Bekas Milik Adat dari Kantor Pendaftaran Tanah Kabupaten Bekasi atas nama Muniati bin Djasnun dan atas nama nama Pemohon M. Nasrul Nurdin. A. Rasyid berupa photocopy sesuai dengan asli (T-14);-----
- Akta Jual Beli Nomor: 20/Pd.Gede/1970, tertanggal 29 September 1970 antara Muniati bin Djasrun dengan M. Nasrul Nurdin. Abubakar Saut berupa photocopy dari photocopy (vide bukti T-15);-----
- Akta Jual Beli Nomor: 21/Pd.Gede/1970, tertanggal 29 September 1970 antara Djongkat bin Tain dengan M. Nasrul

Hal 200 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



Nurdin. Abubakar Saut berupa photocopy dari photocopy (vide bukti

T-16);-----

- Surat Keterangan tertanggal 17 Juli 1972 berupa photocopy dari photocopy (vide bukti

T-17);-----

- Surat Keterangan tertanggal 17 Juli 1972 berupa photocopy dari photocopy (vide bukti

T-18);-----

- Surat Pengumuman tertanggal 1 Mei 1972 tentang permohonan konversi Tanah Bekas Milik Adat dari Kantor Pendaftaran Tanah Kabupaten Bekasi atas nama Djongkat bin Tain dan atas nama nama Pemohon M. Nasrul Nurdin. A. Rasyid berupa photocopy dari photocopy (vide bukti

T-19);-----

- Akta Jual Beli Nomor: 1236/310 PDG/1983, tertanggal 24 Nopember 1983 antara Tuan Amir Rasyid (A. Rasyid) dengan Tuan Eddy Nyoman berupa photocopy dari photocopy (vide bukti

T-20);-----

Hal 201 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



- Akta Jual Beli Nomor: 7/2/1994, tertanggal 22 Februari 1994 antara Tuan Eddy Nyoman dengan Tuan Suwandji berupa photocopy dari photocopy (vide bukti T-21);---
- Surat tertanggal 1 Mei 1972 dari M. Nasrul Nurdin A. Rasyid yang diajukan kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang pokoknya berisi tanah yang semula atas nama Djongkat bin Tain di konversi menjadi Hak Milik berupa Photocopy dari photocopy (vide bukti T-22);-----
- Sertipikat Hak Milik Nomor: 53/Desa Jatiwaringin, terbit tanggal 15 Agustus 1972, Gambar Situasi Nomor: 11/1972, tanggal 15 Agustus 1972, Seluas 3.940 M2 (tiga ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi) atas nama Suwandji (vide bukti T, T.Int.1-1, dan T.II.Int 2-1);-----
- Surat Keterangan pendaftaran Tanah Nomor: 120-187/BPN/2009, tertanggal 3 Agustus 2009 berupa photocopy dari photocopy (vide bukti T.II.Int 2-3);-----

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 301 Rbg, 1888 BW yang pada pokoknya menyatakan Kekuatan Pembuktian dari surat atau alat bukti tertulis terletak pada aslinya sehingga salinan suatu akta mempunyai kekuatan

Hal 202 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



pembuktian sepanjang sesuai dengan aslinya. Hakim berwenang untuk memerintahkan kepada pihak yang bersangkutan membawa akta aslinya dimuka sidang. Apabila akta aslinya sudah tidak ada lagi, maka kekuatan pembuktiannya diserahkan kepada hakim (Pasal 302 Rbg, 1889 BW);-----

Menimbang, bahwa selanjutnya merujuk pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 3609 K/Pdt/1985, tanggal 9 Desember 1987 dimana surat - surat bukti yang hanya berupa photocopy dan tidak ada aslinya haruslah dikesampingkan;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan Persidangan Pemeriksaan Setempat pada hari Jum'at, tanggal 05 April 2013, yang dihadiri oleh Para pihak dan atas pertanyaan Majelis Hakim, Para Pihak telah menunjuk lokasi yang sama terhadap tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa a quo, namun atas pertanyaan Majelis Hakim Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tidak bisa menunjukkan batas-batas yang pasti dan yang sebenarnya sebagaimana didalilkannya;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memerintahkan pada Kuasa hukum Tergugat dipersidangan untuk dapat

Hal 203 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



mengajukan bukti berkaitan dengan Warkah dan data-data tahun 1976, beserta girik dari tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa a quo, namun Kuasa Hukum Tergugat tidak pernah memenuhi perintah Majelis Hakim tersebut dan Tergugat tidak pernah mengajukan bukti-bukti sebagaimana diperintahkan oleh Majelis Hakim, sehingga Majelis Hakim tidak melihat adanya kelengkapan data fisik dan data yuridis dari syarat formal atau prosedural yang harus di laksanakan oleh Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa a quo seperti pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah, pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut, pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Sebelum sebidang tanah diukur terlebih dulu diadakan: penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan penetapan batas-batasnya, serta prosedur-prosedur lainnya yang harus dilalui setelah proses tersebut berdasarkan ketentuan Perundang-undangan sebagaimana telah disebutkan di atas;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati tentang prosedur penerbitan objek sengketa a quo berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat beserta penilaian pembuktian yang mana terhadap bukti berupa photocopy dari photocopy menurut ketentuan BW adalah pembuktian yang tidak sempurna dan selanjutnya berdasarkan hasil sidang

Hal 204 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemeriksaan setempat tertanggal 5 April 2013, serta merujuk pada ketentuan Pasal 19 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960, Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, serta Pasal 3 ayat (2), (3), dan (4), Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, tentang Pendaftaran tanah sebagaimana telah disebutkan di atas, maka Majelis Hakim menilai berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat tersebut belum cukup mendukung kelengkapan data fisik dan data yuridis sebagai persyaratan formal dan prosedural untuk diterbitkannya objek sengketa a quo, sehingga Majelis Hakim berpendapat objek sengketa a quo adalah cacat prosedur;---

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai apakah Tergugat dalam menerbitkan objekum litis bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik, khususnya Asas Kecermatan? ;

Menimbang, bahwa menurut pendapat Indroharto, SH dalam bukunya yang berjudul : Usaha Memahami Undang-undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II, (Jakarta : Pustaka Sinar Harapan - Indonesia 2003), halaman 177 - 184, menguraikan mengenai Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik, khususnya Asas

Hal 205 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



Kecermatan ;-----

Menimbang, bahwa, yang dimaksud Asas Kecermatan Formal, yaitu : Asas yang menghendaki semua fakta-fakta dan masalah-masalah yang relevan diinventarisasi dan diperiksa, untuk memperoleh gambaran yang jelas mengenai semua fakta-fakta yang relevan maupun semua kepentingan yang tersangkut termasuk kepentingan pihak ketiga dipertimbangkan dalam mengambil keputusan; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pendapat tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat sebelum menerbitkan objek sengketa tersebut tidak terlebih dahulu mengumpulkan data-data yang relevan maupun kepentingan yang tersangkut termasuk kepentingan pihak ketiga karena diatas tanah yang akan diterbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi 1 kemudian terakhir atas nama Tergugat II Intervensi 2, ternyata terbit diatas tanah milik adat Para Penggugat yang oleh Para Penggugat belum pernah dialihkan ataupun diperjual belikan kepada pihak lain, dan Tergugat juga telah tidak melakukan penyelidikan riwayat tanah terlebih dahulu, sehingga Surat Keputusan Tergugat a quo juga melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik

Hal 206 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



khususnya : asas kecermatan formal ;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat dan berkesimpulan menurut hukum, bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa secara prosedural dan substansial melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan juga Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), khususnya Asas Kecermatan Formal, sehingga penerbitan objek sengketa a quo mengandung cacad yuridis oleh karenanya terhadap objek sengketa tersebut haruslah dinyatakan batal dan cukup beralasan hukum kepada Tergugat diwajibkan untuk mencabut dan mencoret dari daftar buku tanah dan terhadap gugatan Para Penggugat patut untuk dikabulkan seluruhnya;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam Pemeriksaan Persidangan tanpa tergantung pada fakta dan hal-hal yang diajukan oleh para pihak, maka sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Pengadilan bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap alat-alat

Hal 207 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti yang diajukan oleh para pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketanya hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkaranya;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat dikabulkan, maka merujuk pada ketentuan yuridis Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara terhadap biaya perkara yang timbul dalam sengketa a quo haruslah dibebankan kepada pihak Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 secara tanggung renteng yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;-----

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

M E N G A D I L I

Hal 208 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



I. DALAM

EKSEPSI ;-----

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

II. DALAM POKOK

SENGKETA ;-----

--

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 53/Desa Jatiwaringin, terbit tanggal 15 Agustus 1972, Gambar Situasi Nomor: 11/1972, tanggal 15 Agustus 1972, seluas 3.940 M2 (tiga ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi) atas nama Suwandji;-----
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari daftar buku tanah yang berada pada Kantor Pertanahan Kota Bekasi Sertipikat Hak Milik Nomor: 53/Desa Jatiwaringin, terbit tanggal 15 Agustus 1972, Gambar Situasi Hal 209 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



Nomor: 11/1972, tanggal 15 Agustus 1972, seluas 3.940 M2
(tiga ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi) atas
nama Suwandji;-----

4. Menghukum Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II
Intervensi 2 dihukum untuk membayar biaya perkara yang
timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 1.764.000,- (Satu juta
tujuh ratus enam puluh empat ribu rupiah) secara tanggung
renteng;-----

Demikian diputus dalam Rapat Permusyawaratan Majelis
Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari Senin,
tanggal 20 Mei 2013 oleh

FARI RUSTANDI,

S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis **EDI FIRMANSYAH, S.H.**,
dan **SUSILOWATI SIAHAAN, S.H.**, masing-masing sebagai

Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang
terlebih dahulu dinyatakan terbuka untuk umum pada hari

Rabu, tanggal **22 Mei 2013** oleh Majelis Hakim tersebut di
atas, dengan dibantu oleh **ROI SUTARYAT, Sm.,Hk.**, Panitera

Pengganti Pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dan
dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum

Tergugat Intervensi 1 dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 2
serta tanpa dihadiri oleh Tergugat atau Kuasanya ;-

Hal 210 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG



HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM

KETUA MAJELIS,

ttd

ttd

EDI FIRMANSYAH, S.H.,

FARI RUSTANDI, S.H.,

ttd

SUSILOWATI SIAHAAN, S.H,

PANITER

A PENGGANTI,

ttd

ROI

SUTARYAT, Sm.Hk.

PERINCIAN BIAYA PERKARA NOMOR : 115/G/2012/PTUN-BDG:

- Pendaftaran gugatan : Rp. 30.000,-
 - ATK : Rp. 125.000,-
 - Panggilan : Rp 95.000,-
 - Pemeriksaan Setempat : Rp. 1.500.000,-
 - Redaksi : Rp 5.000,-
 - Leges : Rp 3.000,-
 - Materai Penetapan : Rp. -----,-
 - Materai Putusan : Rp 6.000,-
- J U M L A H** : Rp. 1.764.000,- (Satu juta tujuh ratus enam puluh empat ribu rupiah) ;-----

Hal 211 dari 212 hal. Put. No. 115/G/2012/PTUN-BDG