



P U T U S A N

NOMOR : 28/G/2010/PTUN-BDG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada Tingkat Pertama dengan Acara Biasa telah memberikan Putusan seperti tersebut dibawah ini, dalam sengketa antara :

RITJUN TASMAN Warganegara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Jalan Arema, Nomor 82, Rt. 007, Rw. 002, Kelurahan Bojong Rawalumbu, Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi ;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

1. **ADI** **WARMAN,SH,MH,MBA** ;

2. **UNTUNG** **SUGIARTO,SH** ;

3. **M. ARIFSYAH** **MATONDANG,SH** ;

kesemuanya Warganegara Indonesia, Pekerjaan Advokat, pada Law Office Adi Warman & Partners, yang beralamat Kantor di Gedung Istana Pasar Baru, lantai 2-01A, Jalan Pintu Air Raya Nomor 58- 64, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :

Hal. 1 dari 79 hal. Put. 28/G/2010/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

296/SKK/AW/II/2010, tanggal 16 Pebruari 2010 ;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**

M E L A W A N

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BEKASI**, berkedudukan di

Jalan Chairil Anwar Nomor 25, Bekasi Timur,

Kota Bekasi ; -----

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

1. **SAIKUN,SH** ;

2. **JUMALIANTO,A.Ptnh,MM** ;

3. **LABI RANGGINA,SH** ;

4. **SITI MUHIROH,SH** ;

kesemuanya Warganegara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Bekasi, yang memilih domisili dan beralamat Kantor di Jalan Chairil Anwar Nomor 25 Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 1477.32.75/600/III/2010, tanggal 31
Maret 2010 ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

2. **KIMMY DEWI HIMAWAN** Warganegara Indonesia, Pekerjaan Ibu
Rumah Tangga, tempat tinggal di Jalan Dr.
Susilo III, Nomor 24, Rt. 010, Rw. 004,
Kelurahan Grogol, Kecamatan Grogol, Jakarta
Barat ;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

1. **R. ASTUTI SITANGGANG,SH,MH** ;

2. **ANSELMUS BONA PARULIAN SITANGGANG,SH** ;

keduanya Warganegara Indonesia, Pekerjaan
Advokat, pada Kantor Hukum Astuti, Anselmus &
Partners, yang beralamat Kantor di Jalan KH.
Wahid Hasyim Nomor 12 D 2-3 Floor Jakarta
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :
02/AAK/IV/10, tanggal 1 April 2010 ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**
INTERVENSI;

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung :

Hal. 3 dari 79 hal. Put. 28/G/2010/PTUN-BDG



- Telah membaca dan memeriksa berkas perkara ;

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 28/Pen.MH/2010/PTUN-BDG, tanggal 4 Maret 2010, tentang Susunan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini ;

- Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor : 28/Pen.PP/2010/PTUN-BDG, tanggal 4 Maret 2010, tentang Hari Pemeriksaan Persiapan ;

- Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor : 28/Pen.HS/2010/PTUN-BDG, tanggal 18 Maret 2010, tentang Hari Persidangan ;

- Telah membaca Putusan Sela Nomor : 28/G/2010/PTUN-BDG, tanggal 15 April 2010, tentang Masuknya Tergugat II Intervensi atas nama Kimmy Dewi Himawan sebagai Pihak dalam perkara Nomor 28/G/2010/PTUN-BDG, dengan mendudukannya sebagai Tergugat II Intervensi ;

- Telah memeriksa Alat Bukti Surat yang diajukan oleh Para Pihak di persidangan ;

- Telah mendengar keterangan Para Pihak dan Saksi yang diajukan di persidangan ;



TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Bahwa, Penggugat telah menggugat Tergugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 24 Pebruari 2010, yang diterima dan terdaftar didalam Register Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 24 Pebruari 2010 dengan Nomor : 28/G/2010/PTUN-BDG, terhadap gugatan tersebut telah dilakukan perbaikan formal tanggal 18 Maret 2010 yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

Adapun duduk permasalahannya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa, sebagai obyek sengketa Tata Usaha Negara ini adalah, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 8758/Kel. Bojong Rawalumbu, terbit tanggal 22 Desember 1997, Gambar Situasi No. 16.754/1997, tanggal 29 November 1997, Luas 2.325 m² (dua ribu tiga ratus dua puluh lima meter persegi), atas nama Kimmy Dewi Himawan, (selanjutnya disebut SHGB No. 8758/Kel. Bojong Rawalumbu) ;

2. Bahwa, SHGB No. 8758/Kel. Bojong Rawalumbu, yang diterbitkan oleh Tergugat merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat **konkrit, individual** dan **final**, sehingga memenuhi unsur dari pasal 1 angka 9 Undang - Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu :

Hal. 5 dari 79 hal. Put. 28/G/2010/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konkret : SHGB No. 8758/Kel. Bojong Rawalumbu, yang diterbitkan Tergugat mengenai bukti kepemilikan atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Bojong Rawalumbu Kota Bekasi ; -----

Individual : SHGB No. 8758/Kel. Bojong Rawalumbu, yang diterbitkan Tergugat tersebut tidak ditujukan untuk umum, tetapi ditujukan kenama tertentu sebagaimana tercantum dalam SHGB No. 8758/Kel. Bojong Rawalumbu tersebut ; -----

Final : SHGB No. 8758/Kel. Bojong Rawalumbu, yang diterbitkan oleh Tergugat sudah definitif dan karenanya menimbulkan akibat hukum terhadap Penggugat, berupa pengakuan Tergugat atas tanah yang telah dihuni dan digarap oleh Penggugat selama kurang lebih 16 tahun menjadi Hak Guna Bangunan atas nama orang lain, yaitu **Kimmy Dewi Himawan** ; -----

Dengan demikian, berdasarkan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara (*selanjutnya disebut UUPTUN*), Penggugat dapat mengajukan gugatan terhadap SHGB No. 8758/Kel. Bojong Rawalumbu, yang diterbitkan oleh Tergugat. Untuk jelasnya Penggugat kutip bunyi pasal 53 ayat (1) UUPTUN yaitu, sebagai berikut : -----



"(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*" ;

3. Bahwa, keberadaan SHGB Nomor 8758/Kel. Bojong Rawalumbu, tersebut diatas baru diketahui oleh Penggugat sebagai pihak ketiga (pihak yang tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara tersebut) pada tanggal 4 Pebruari 2010, melalui surat tanpa nomor dari Notaris/PPAT Naning Retnosari,SH. yang ditujukan kepada Penggugat tertanggal 4 Pebruari 2010, oleh karena, itu gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, angka V tentang Tenggang waktu (pasal 55) butir 3 juncto pasal 55 UUPUN, adapun bunyinya sebagai berikut :

"Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55

Hal. 7 dari 79 hal. Put. 28/G/2010/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut” ;

4. Bahwa, **Penggugat** sejak tahun 1993, sampai saat ini tinggal/menghuni dan menggarap tanah yang terletak di jalan Raya Narogong KM. 5,5 Nomor 1A dan 1B, Kelurahan Bojong Rawalumbu, Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi (selanjutnya disebut tanah a-quo) ;

5. Bahwa, pada tanggal 29 September 1993, Penggugat dengan Kimmy Dewi Himawan (selaku Kuasa dari Lie Tiang Sin, Lie Hok Nio, Lie Ie Kim, Lie Kim Nio, Lie Win Nio, Lie Giok Hwa, Lie Tiang Pang dan Lie Tiang An (seluruhnya selaku Ahli Waris Lie Kam Sui) melakukan jual beli tanah bekas *Hak Millik Adat Kohir Nomor : C-2464, Persil 77*, yang dituangkan kedalam Akta Perjanjian Nomor 87, tanggal 29 September 1993, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Ny. Hj. S. Kamariah Suparwo,SH. dimana Penggugat bertindak selaku Pembeli dan Kimmy Dewi Himawan selaku Kuasa Penjual (selanjutnya disebut Akta Nomor : 87) dan Penggugat telah membayar sebagian uang muka sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) ;



Sebelah Selatan : Pekarangan pecahan ;

Sebelah Barat : Jalan ;

8. Bahwa, APHW Nomor : 11, yang dibuat dihadapan Camat Tambun adalah *cacat hukum dan tidak sah*, karena Camat Tambun melakukan pengesahan perjanjian peralihan hak atas tanah -ic.- APHW Nomor : 11, adalah di luar wilayah kerja Camat Tambun selaku PPAT karena, letak tanah tersebut berada di Kecamatan Perwakilan Bantar Gebang. Berdasarkan Peraturan Pernerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, Camat selaku PPAT karena jabatannya hanya diperkenankan melakukan pengesahan Akta Peralihan Hak Atas Tanah yang meliputi wilayah Kecamatannya (wilayah kerjanya selaku pejabat pemerintahan) tidak boleh di luar wilayah kerjanya ;

9. Bahwa, berdasarkan uraian dalam butir 8 tersebut di atas, terbukti APHW Nomor 11, cacat hukum maka segala turunan dari APHW Nomor : 11, tersebut juga cacat hukum, adapun turunan - turunannya adalah sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 182, tertanggal 20 Desember 1988 ; -----
 - b. Akta Perjanjian Nomor : 87, tanggal 29 September 1993, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Ny. Hj. S. Kamariah Suparwo,SH ; -----
 - c. Surat Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi Jawa Barat Nomor : 520.1 - 76/F, Perihal : Permohonan Hak Milik atas nama Kimmy Dewi Himawan ; -----
 - d. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 426/HGB/BPN/97, tertanggal 7 Juli 1997 ; -----
 - e. SHGB Nomor : 8758/Kel. Bojong Rawalumbu, atas nama Kimmy Dewi Himawan ; -----
10. Bahwa, berdasarkan APJB Nomor : 182 dan APHW Nomor : 11, yang terbukti cacat hukum dan untuk meyakinkan dimana letak tanah obyek APJB Nomor : 182 dan APHW Nomor : 11, maka Penggugat pada tanggal 9 September 2009, membuat Surat Permohonan Data Letter C kepada Kelurahan Bojong Rawalumbu dan selanjutnya Lurah Bojong Rawalumbu mengeluarkan Surat Nomor : 973/299 - Kl.Br1/IX/2009, tanggal 14 September 2009, Perihal Data Letter C (Selanjutnya disebut Surat Nomor : 973) yang isinya sebagai berikut :
-

Hal. 11 dari 79 hal. Put. 28/G/2010/PTUN-BDG

Disclaimer

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



"Dengan ini kami informasikan bahwa, berdasarkan data salinan buku Letter C/Kohir yang terdapat di Kantor Kelurahan Bojong Rawalumbu, sebagai berikut : ---

1. Letter C Nomor : 554 Persil 99, atas nama Lie Ben Tong dengan luas $\pm 0,170$ Hektar yang terletak di Blok Atas Kelurahan Bojong Rawalumbu ; -----

2. Letter C Nomor : 554 dan C Nomor : 2464, Persil 77, tidak ditemukan pada salinan buku Letter C Desa/Kelurahan Bojong Rawalumbu tersebut" (disalin sesuai aslinya) ;

Sehingga dengan demikian, berdasarkan Surat Nomor : 973, tersebut di atas, maka terbukti tanah yang menjadi obyek waris dalam APHW Nomor : 11 yaitu, tanah Letter C Nomor : 554 dan juga obyek APJB Nomor : 182 yaitu, C No. 2464, Persil 77, adalah tidak ditemukan atau tidak ada di Kelurahan Bojong Rawalumbu atau dengan kata lain tanah tersebut adalah *FIKTIF*, disamping itu juga terbukti bahwa, obyek APHW Nomor : 11, yang menjadi dasar dibuatnya APJB Nomor : 182, adalah tidak sama, sehingga dengan demikian tanah a-quo yang dikuasai, dihuni dan digarap Penggugat adalah bukan tanah yang dimaksud dalam APHW Nomor : 11 dan APJB Nomor : 182 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa, ternyata APJB Nomor : 182 dan APHW Nomor : 11, tersebut di atas (yang sudah terbukti cacat hukum karena mempunyai obyek tanah yang berbeda dan tanah keduanya fiktif), digunakan sebagai dasar/persyaratan oleh Kimmy Dewi Himawan dalam mengajukan permohonan SHGB Nomor : 8758/Kel. Bojong Rawalumbu, kepada Tergugat. Hal ini dapat dibuktikan dengan adanya surat dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi Jawa Barat Nomor : 520.1 - 76/F, Perihal : Permohonan Hak Milik atas nama Kimmy Dewi Himawan, atas tanah seluas 2.325 m², terletak di Kelurahan Bojong Rawalumbu, Kecamatan Bekasi Timur, Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi, tertanggal 22 Juli 1994, yang ditujukan kepada Yth. Bapak Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional dan ditembuskan kepada Tergugat (selanjutnya disebut Surat Nomor : 520.1 - 761F), kemudian Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional berdasarkan surat tersebut menerbitkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 426/HGB/BPN/97, tertanggal 7 Juli 1997 (selanjutnya disebut Surat Nomor : 426), sehingga terbukti juga Surat Nomor : 520.1 - 76/F dan Surat Nomor : 426, tersebut cacat hukum dan kemudian berdasarkan bukti-bukti yang terbukti cacat hukum tersebut di atas, ANEHNYA Tergugat menerbitkan SHGB Nomor : 8758/Kel. Bojong Rawalumbu, atas nama Kimmy Dewi Himawan ;

Hal. 13 dari 79 hal. Put. 28/G/2010/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa, ternyata ada perbedaan tentang status obyek jual beli pada APJB Nomor : 182 yang obyek jual belinya tanah hak milik Letter C Nomor : 2464, Persil 77, dengan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 426/HGB/BPN/97, tanggal 7 Juli 1997, yang diterbitkan berdasarkan Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No. 520.1 - 76/F, tertanggal 22 Juli 1994, Perihal : Permohonan Hak Milik atas nama Kimmy Dewi Himawan yang dalam pertimbangannya huruf b berbunyi sebagai berikut :

“b. Bahwa tanah dimohon berdasarkan hasil pemeriksaan tanah yang dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah “A” Nomor : 520.1- 330/05/94, tanggal 16 Juni 1994, adalah tanah yang dikuasai langsung oleh Negara” (disalin sesuai aslinya) ;

Sehingga dengan demikian, jelas bahwa SHGB Nomor : 8758/Kel. Bojong Rawalumbu, adalah cacat hukum karena dalam proses pembuatannya melampirkan persyaratan yang tidak benar (cacat hukum) dan obyek tanahnya fiktif (bukan tanah a-quo) dengan kata lain SHGB Nomor 8758/Kel. Bojong Rawalumbu, tidak memiliki obyek tanah, oleh karena itu SHGB tersebut tidak memiliki kekuatan pelaksana ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa, berdasarkan hal tersebut di atas jelas bahwa tanah yang menjadi objek : -----

a. Akta Perjanjian Nomor : 87, tanggal 29 September 1993, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Ny. Hj. S. Kamariah Suparwo,SH ;

b. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 182, tertanggal 20 Desember 1988 ; -----

c. Akta Pembagian Harta Warisan Nomor : II/BS/AK.01/I/82, tertanggal 4 Januari 1982 ;

d. Surat Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi Jawa Barat Nomor : 520.1 -76/F, Perihal : Permohonan Hak Milik atas nama Kimmy Dewi Himawan ; -----

e. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 426/HGB/BPN/97, tertanggal 7 Juli 1997 ;

f. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 8758/Kel. Bojong Rawalumbu, atas nama Kimmy Dewi Himawan ;

Adalah NIHIL atau FIKTIF, atau dengan kata lain tidak sama dengan tanah a quo yang dikuasai, didiami dan digarap selama kurang lebih 16 tahun sampai saat ini oleh Penggugat yaitu, tanah yang terletak di jalan Raya

Hal. 15 dari 79 hal. Put. 28/G/2010/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Narogong KM. 5,5 Nomor : 1A, dan 1B, Kelurahan Bojong Rawalumbu, Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi, Jawa Barat ;

14. Bahwa, atas kesalahan dan kekurang-cermatan Tergugat dalam memeriksa persyaratan dan objek tanah dalam penerbitan SHGB Nomor : 8758/Kel. Bojong Rawalumbu, atas nama Kimmy Dewi Himawan, dan ternyata SHGB tersebut telah disalah gunakan oleh Kimmy Dewi Himawan untuk menunjuk dan mengakui tanah a quo yang telah dikuasai secara fisik, didiami dan digarap oleh Penggugat selama kurang lebih 16 tahun sejak tahun 1993 sampai gugatan ini didaftarkan ; -----

15. Bahwa, dengan adanya orang lain yang mengaku memiliki tanah a quo dengan menggunakan alas hak SHGB Nomor : 8758/Kel. Bojong Rawalumbu, yang diterbitkan oleh Tergugat, maka Penggugat merasa dirugikan dan merasa terganggu atas klaim dan pengakuan tersebut karena Penggugat telah menguasai, mendiami dan menggarap tanah a quo selama 16 tahun sampai saat ini tanpa ada yang mengganggu ; -----

16. Bahwa, berdasarkan hal-hal yang telah terurai di atas, maka tindakan **Tergugat** yang telah menerbitkan SHGB Nomor : 8758/Kel. Bojong Rawalumbu, atas nama Kimmy Dewi Himawan, jelas bertentangan dengan :



- Hak Penggugat sebagai pihak yang menguasai, menggarap dan mendiami tanah yang terletak di jalan Raya Narogong KM. 5,5 Nomor : 1A dan 1B, Kelurahan Bojong Rawalumbu, Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi selama kurang lebih 16 tahun sejak tahun 1993 sampai gugatan ini didaftarkan (saat ini) ; -----

- Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, khususnya Asas Kecermatan (Principle of Carefullness), yaitu Pejabat Tata Usaha Negara dalam mengeluarkan suatu Keputusan Tata Usaha Negara harus terlebih dahulu meneliti seluruh persyaratan dan bukti-bukti yang relevan dalam penerbitan keputusan tersebut. Demikian juga halnya dengan Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara dalam menerbitkan SHGB Nomor : 8758/Kel. Bojong Rawalumbu, atas nama Kimmy Dewi Himawan, telah bertentangan dengan asas kecermatan sebagaimana tersebut di atas karena :

a. Dalam proses pengajuan penerbitan SHGB Nomor : 8758/Bojong Rawalumbu, Kimmy Dewi Himawan melampirkan persyaratan yang tidak benar (cacat hukum) karena obyek tanahnya berbeda yaitu, APHW Nomor : 11, obyek tanahnya adalah tanah Letter C Nomor : 554, sedangkan APJ8 Nomor : 182, obyek tanahnya adalah tanah Letter C Nomor : 2464, Persil 77, demikian juga halnya dengan dokumen-dokumen lainnya yang merupakan turunan

Hal. 17 dari 79 hal. Put. 28/G/2010/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari APHW Nomor : 11 dan APJB Nomor : 182 ;

-
- b. SHGB Nomor 8758/Kel. Bojong Rawalumbu, atas nama Kimmy Dewi Himawan yang penerbitannya diantaranya berdasarkan APHW Nomor : 11 dan APJB Nomor : 182, yang berdasarkan surat Lurah Bojong Rawalumbu Nomor : 973/299 - K1.Br1/IX/2009, tanggal 14 September 2009, Perihal Data Letter C, menerangkan obyek tanah APHW Nomor : 11 dan APJB Nomor : 182, tidak ada di kelurahan Bojong Rawalumbu, sehingga dengan demikian obyek tanah SHGB Nomor : 8758/Kel Bojong Rawalumbu, juga tidak ada di daerah Bojong Rawalumbu dan juga bukan tanah a quo ;
-

Sehingga, berdasarkan hal tersebut di atas terbukti Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa SHGB Nomor : 8758/Kel. Bojong Rawalumbu, atas nama Kimmy Dewi Himawan telah melanggar Asas- Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas Kecermatan ;

17. Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut di atas, terbukti secara sah dan meyakinkan alasan-alasan yang dikemukakan dalam gugatan ini memenuhi syarat Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam pasal 53 ayat (2) huruf b UUPN, yang berbunyi sebagai berikut :
-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Alasan- alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah :

b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas- Asas Umum Pemerintahan Yang Baik” ;

Maka, berdasarkan hal - hal yang telah terurai tersebut di atas, **Penggugat** mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, berkenan memeriksa dan memutus dengan Amar sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 8758/Kel. Bojong Rawalumbu, terbit tanggal 22 Desember 1997, Gambar Situasi Nomor : 16754/1997, tanggal 29 Nopember 1997, Luas 2.325 m² (dua ribu tiga ratus dua puluh lima meter persegi), atas nama Kimmy Dewi Himawan ;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari buku tanah yang tersedia untuk itu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 8758/Kel. Bojong Rawalumbu, terbit tanggal 22 Desember 1997, Gambar Situasi Nomor

Hal. 19 dari 79 hal. Put. 28/G/2010/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16754/1997, tanggal 29 Nopember 1997, Luas 2.325 m² (dua ribu tiga ratus dua puluh lima meter persegi), atas nama Kimmy Dewi Himawan ;

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

Bahwa, atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan Jawabannya sebagaimana yang disampaikan pada persidangan tanggal 8 April 2010, yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa, Tergugat menolak dengan keras seluruh dalil - dalil Penggugat kecuali terhadap hal - hal yang diakui secara tegas ;

2. **Gugatan telah lewat waktu :**

Bahwa, pernyataan Penggugat halaman 3 yang menyatakan :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"jika keberadaan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 8758/Kel. Bojong Rawalumbu, baru diketahui oleh Penggugat sebagai pihak ketiga (pihak yang tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara tersebut) pada tanggal 4 Pebruari 2010, melalui surat tanpa nomor dari Notaris/PPAT Naning Retnosari, SH. yang ditujukan kepada Penggugat", sehingga Penggugat mendalilkan bahwa, berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991, Point V ayat 3 menyebutkan, jika Penggugat tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara akan tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2004, dihitung secara kasuistis sejak Penggugat merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut merupakan pernyataan isapan jempol ;

Bahwa, sebenarnya Penggugat mulai merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara ketika :

- Penggugat membuat laporan ke Polisi Resort Metropolitan Bekasi Nomor Pol. : LP/1151/K/V/2004/SPK/Restro Bks, tanggal 19 Mei 2004 dan saat itu Tergugat diminta untuk menjadi Saksi atas terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 8758/Kel. Bojong Rawa lumbu ;

Hal. 21 dari 79 hal. Put. 28/G/2010/PTUN-BDG



- Penggugat mengajukan permohonan fotokopi SK Nomor :
426/HGB/BPK/1997, tanggal 7 Juli 1997, kepada Tergugat
untuk dijadikan NOVUM Peninjauan Kembali atas Putusan
Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor :
35.K/Pdt/2000, dengan demikian pada saat itu Penggugat
selaku Pihak Ketiga yang tidak dituju oleh Putusan
Tata Usaha Negara sudah merasa kepentingannya
dirugikan ;

Berkenaan dengan hal-hal tersebut di atas, maka dengan
ini Tergugat mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim
yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan
gugatan Penggugat telah lewat waktu dan sudah sepatutnya
untuk
ditolak ;-----

3. **Gugatan Kurang Pihak :**

Bahwa, lahirnya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor :
8758/Kel. Bojong Rawalumbu, berdasarkan Surat Keputusan
Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional
Nomor : 426/HGB/BPN/1997, tanggal 7 Juli 1997, Tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama KIMMY DEWI HIMAWAN, atas tanah di Kabupaten Bekasi (sekarang Kota Bekasi) Propinsi Jawa Barat. Oleh karena itu, seharusnya gugatan juga ditujukan pada Kepala Badan Pertanahan Nasional selaku Pejabat yang menerbitkan Surat Keputusan dimaksud sebagai Keputusan Tata Usaha Negara yang menyebabkan lahirnya Sertipikat HakGuna Bangunan Nomor : 8758/Kel. Bojong Rawalumbu ;

Berkenaan dengan hal tersebut di atas maka, dengan ini Tergugat mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak dan menolak gugatan Penggugat ; -----

4. Kompetensi Absolut :

Bahwa, beberapa dalil gugatan Penggugat pada intinya berkaitan dengan gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas kepemilikan hak atas tanah yaitu, keberadaan Girik C. 554 dan 2464, oleh karena itu yang menjadi pokok dalam perselisihan (*Objectum Litis*) adalah Hak yang menjadi objek perkara dengan demikian, perkara a quo harus diperiksa oleh Hakim biasa (Pengadilan Negeri), hal ini dapat dibuktikan sebagai berikut :

Hal. 23 dari 79 hal. Put. 28/G/2010/PTUN-BDG



- Dalil Penggugat halaman 4 yang berbunyi :

“.....bahwa APHW Nomor : 11, yang dibuat dihadapan Camat Tambun adalah cacat hukum dan tidak sah, karena Camat Tambun melakukan pengesahan perjanjian peralihan hak atas tanah -ic- APHW Nomor : 11, adalah di luar wilayah kerja Camat Tambun selaku PPAT.....” ;

Untuk menyatakan suatu perjanjian Cacat Hukum atau tidak sah haruslah diuji terlebih dihadapan Majelis Hakim biasa (Pengadilan Negeri) bukan Majelis Hakim Peradilan Tata Usaha Negara ;

- Dalil Penggugat halaman 5 yang berbunyi :

“.....temyata APJB Nomor : 182 dan APHW Nomor : 11, tersebut di atas (yang sudah terbukti cacat hukum karena mempunyai objek tanah yang berbeda dan tanah keduanya fiktif, digunakan sebagai dasar/persyaratan oleh Kimmy Dewi Himawan dalam mengajukan permohonan SHGB Nomor : 8758/Kel. Bojong Rawalumbu, kepada Tergugat” ;

Untuk menyatakan suatu Akta Otentik Cacat Hukum atau tidak sah harus diuji dihadapan Majelis Hakim biasa (Pengadilan Negeri), bukan Majelis Hakim Peradilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara dan sangat terlalu dini jika Penggugat menyatakan: terbukti APJB Nomor : 182 dan APHW Nomor : 11, cacat hukum ; -----

- Hampir semua dalil -dalil gugatan Penggugat berkaitan dengan gugatan perbuatan melawan hukum atas kepemilikan hak atas tanah oleh karena itu tidak perlu kiranya Tergugat menjelaskan satu persatu kepada Penggugat berkaitan dengan isi gugatannya ;

Berkenaan dengan hal tersebut di atas maka dengan ini Tergugat mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan kewenangan untuk mengadili perkara a quo adalah Pengadilan biasa dan menolak gugatan Penggugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa, apa yang menjadi Eksepsi juga merupakan satu kesatuan yang tidak terpisah dalam pokok perkara ;-----

2. Bahwa, Tergugat menolak dengan keras semua dalil -dalil Penggugat kecuali yang diakui secara tegas ;

Hal. 25 dari 79 hal. Put. 28/G/2010/PTUN-BDG



3. Bahwa, berdasarkan pasal 53 ayat (2) Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2004 menyebutkan hanya ada 2 (dua) dasar gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara yaitu :

a. Keputusan Tata Usaha Negara bertentangan dengan peraturan Perundangan yang berlaku ;

b. Keputusan Tata Usaha Negara bertentangan dengan Azas - Azas Umum Pemerintahan Yang Baik ;

4. Bahwa, setelah Tergugat mempelajari secara seksama dalil -dalil Penggugat ternyata tidak ada satu dalil -pun yang membuktikan jika penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 8758/Kel. Bojong Rawalumbu, bertentangan dengan peraturan perundangan dan Azas - Azas Umum Pemerintahan yang baik, sebagaimana dimaksud pasal 53 ayat (2) Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2004, hal ini dapat dibuktikan Tergugat karena penerbitan Sertipikat dimaksud **tidak didasarkan** pada bukti -bukti kepemilikan berupa bekas tanah milik adat Girik C. Nomor : 2464, Persil 77, maupun C.554, Persil 77, sebagaimana yang di dalilkan oleh Penggugat akan tetapi didasarkan pada bukti - bukti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lain yang akan diungkapkan oleh Tergugat pada acara pembuktian dalam persidangan berikutnya, dengan demikian tidak perlu kiranya Tergugat menanggapi terlalu dalam gugatan Penggugat yang tidak mendasar tersebut ;

-
5. Bahwa, dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat kurang cermat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 8758/Kel. Bojong Rawalumbu, merupakan pernyataan yang sangat tergesa - gesa seharusnya Penggugat lebih cermat dan teliti dalam mengajukan gugatan ;

-
6. Dengan ini kami sampaikan kepada yang terhormat Majelis Hakim bahwa, penerbitan sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 8758/Kel. Bojong Rawalumbu, Gambar Situasi Nomor : 16754/1997, tanggal 29 Nopember 1997, Luas 2.325 m², atas nama KIMMY DEWI HIMAWAN, telah sesuai dengan Peraturan perundangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan Asas - Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (*Algemene Behoorlijk Bestuur Principle of Good Administration*) karena telah sesuai dengan :

- Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 ;

- Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang sekarang telah diubah menjadi Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 ;

Hal. 27 dari 79 hal. Put. 28/G/2010/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Keputusan Presiden Nomor 44 Tahun 1993 ;

- Kerputusan Presiden Nomor 96/M Tahun 1993 ;

- Peraturan Menteri Agraria Nomor 10 Tahun 1965 ;

- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 ;

- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 ;

- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1975 ;

- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2
Tahun 1992 ; -----

Berdasarkan semua dalil - dalil jawaban sebagaimana dikemukakan di atas, maka Tergugat mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan Putusan sebagai berikut :

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

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



3. Menyatakan gugatan telah lewat waktu ;

4. Menyatakan gugatan kurang pihak ;

Bahwa pada Pemeriksaan Persiapan maupun pada persidangan yang terbuka umum, Majelis Hakim selain memanggil pihak Penggugat dan pihak Tergugat juga telah memanggil pihak ketiga selaku pemegang setipikat objek sengketa yaitu saudara **KIMMY DEWI HIMAWAN** yang dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya yang bernama **R. ASTUTI SITANGGANG,SH.MH** dan **ANSELMUS B. P. SITANGGANG,SH**, yang keduanya berkewarganegara Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum **ASTUTI, ANSELMUS & PARTNERS**, beralamat Kantor di Jalan K.H. Wahid Hasyim, Nomor : 12 D 2-3 Jakarta dan telah mengajukan permohonan dengan suratnya tertanggal 15 April 2010 untuk masuk dan turut serta sebagai pihak dalam perkara ini ;

Bahwa berdasarkan permohonan tersebut Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor : 28/G/2010/PTUN-BDG, tanggal 15 April 2010, yang mengabulkan permohonan **KIMMY DEWI HIMAWAN** tersebut untuk masuk dan turut serta sebagai pihak dalam perkara ini dengan mendudukannya sebagai Tergugat II Intervensi ; -----

Hal. 29 dari 79 hal. Put. 28/G/2010/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya sebagaimana yang disampaikan pada persidangan tanggal 22 April 2010, yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali yang diakui dengan tegas ;

DALAM EKSEPSI :

I. Gugatan Penggugat Lewat Waktu :

1. Bahwa, pasal 53 ayat (1) Undang - undang Nomor 5 Tahun 1986 (selanjutnya disebut Undang- Undang PTUN) mengatur yakni :

"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" ;



Juncto pasal 55 Undang- Undang PTUN, yakni :

"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara" ;

maka, gugatan terhadap Keputusan Tata Usaha Negara diajukan dalam tenggang waktu 90 hari ;

2. Bahwa, lebih lanjut mengenai Tenggang Waktu diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 2 Tahun 1991 :

Yakni : *"Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut"* ;

2.1 Bahwa, objek gugatan a quo adalah, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 8758/Kelurahan Bojong Rawalumbu yang diterbitkan Tergugat pada tanggal 22 Desember

Hal. 31 dari 79 hal. Put. 28/G/2010/PTUN-BDG



1997 ;

2.2 Bahwa, Penggugat mengetahui keberadaan Sertipikat Hak Guna Bangunan dimaksud pada tanggal :

- 19 Februari 1998 : sebagaimana pemberitahuan dan teguran kami kepada Penggugat untuk melakukan pembayaran harga Jual Beli ;-

- 5 Mei 1998 : pada saat Tergugat II Intervensi mengajukan gugatan Nomor : 77/Pdt.G/1998/PN.BKS atau setidak - tidaknya pada :

- 28 Agustus 1998 : pada saat Putusan Nomor : 77/Pdt.G/1998/PN.BKS, dibacakan di persidangan yang dihadiri Penggugat ;- -----

Berdasarkan uraian diatas, selama objek gugatan a quo pada Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 8758/Kelurahan Bojong Rawalumbu, maka gugatan a quo telah lewat tenggang waktu, maka patut dan pantas gugatan a quo ditolak atau setidak - tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

II. Kompetensi Absolut :



1. Bahwa, sekalipun Penggugat mendalilkan objek gugatan a quo adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 8758/Kelurahan Bojong Rawalumbu, dalam Posita gugatannya Penggugat mendalilkan pada pokoknya tentang :

a. Cacat Hukum Akta Pembagian Harta Warisan Nomor : 11/BS/AK.01/I/82, dan Akta Pengikatan Jual Beli tanggal 20 Desember 1988 Nomor : 182, yang kemudian didalilkan Penggugat sebagai cacat hukum Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 8758/Kelurahan Bojong Rawalumbu ;

b. Penggugat ditipu oleh Tergugat II Intervensi karena tanah yang dijual oleh Kimmy Dewi Himawan tidak ada/nihil ;

2. Bahwa, Akta Pembagian Harta Warisan Nomor : 11/BS/AK.01/I/82 dan Akta Pengikatan Jual Beli tanggal 20 Desember 1988 No. 182, bukan produk/Keputusan Tata Usaha Negara melainkan terbit atas hubungan privat Penggugat dan Tergugat II Intervensi sehingga patut dan pantas merupakan yuridiksi Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara ;

Hal. 33 dari 79 hal. Put. 28/G/2010/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.1 Bahwa, Akta Pembagian Harta Warisan Nomor : 11/BS/AK.01/I/82 dan Akta Pengikatan Jual Beli tanggal 20 Desember 1988 Nomor : 182, telah dinyatakan sah dan berkekuatan hukum oleh Pengadilan Negeri Bekasi dibawah rol Nomor : 77/Pdt.G/1998/PN.BKS dan telah berkekuatan hukum tetap dengan telah dilaluinya seluruh upaya hukum hingga Peninjauan Kembali pada Mahkamah Agung Republik Indonesia dibawah rol Nomor : 35/PK/Pdt/2005 ; -----

2.2 Bahwa, dengan dalilnya tersebut, Penggugat telah mengabaikan Putusan Peradilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan berupaya mengabaikan dan membatalkannya dengan membatalkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 8758/Kelurahan Bojong Rawalumbu, dalam gugatan a quo, sehingga merupakan bukti yang cukup atas itikad buruk ; -----

3. Bahwa, sebagaimana dalil Penggugat mengajukan gugatan a quo karena ditipu oleh Tergugat II Intervensi karena tanah yang dijual oleh Kimmy Dewi Himawan tidak ada/nihil, telah dilaporkan Penggugat di Kepolisian Resort Metro Bekasi dibawah Laporan No. Pol: LP/1151/K/V/2004/SPK/Restro Bks, tanggal 19 Mei 2004, dimana Kepolisian Resort Metro Bekasi telah mengeluarkan Surat Perintah Penghentian Penyidikan No. SP.Sidik/06/II/2010/Restro Bks, pada tanggal 15 Pebruari 2010, karena tidak cukup bukti ;



 3.1 Bahwa, Penggugat tidak pernah membeli bidang tanah yang dibuktikan dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 8758/Kelurahan Bojong Rawalumbu, karena Penggugat tidak melaksanakan kewajibannya yang diatur dalam Akta Pengikatan Jual Beli tanggal 20 Desember 1988, Nomor : 182 dan telah mendapat Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;

 3.2 Bahwa, jelas dan nyata, materi gugatan Penggugat diatas menyangkut hukum privat dan bukan merupakan keputusan/produk hukum Tata Usaha Negara selain atas materi diatas telah terbit Putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;

 Berdasarkan uraian diatas, jelas dan nyata selain Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili a quo perkara, jelas dan nyata Penggugat beritikad tidak baik, sehingga patut dan pantas Pengadilan Tata Usaha Negara menolak gugatan a quo atau setidaknya tidak menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

Hal. 35 dari 79 hal. Put. 28/G/2010/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa, dalil Tergugat II Intervensi dalam Eksepsi adalah satu kesatuan dengan bagian Pokok Perkara sehingga tidak dapat dipisahkan ; -----

2. Bahwa, Tergugat II Intervensi adalah *pemilik* Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 8758/Kelurahan Bojong Rawalumbu, Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi, terbit tanggal 22 Desember 1997, Gambar Situasi Nomor : 16754/1997, tanggal 29 Nopember 1997, Luas 2.325 m², atas nama Kimmy Dewi Himawan (selanjutnya disebut SHGB No. 8758/Bojong Rawalumbu) ; -----

2.1 Bahwa, benar Tergugat II Intervensi membeli tanah tersebut dari Tuan Lie Tiang Sin, Tuan Lie Hok Nio, Tuan Lie Ie Kim, Nyonya Lie Kim Nio, Nyonya Lie Win Nio, Nyonya Lie Giok Hwa, Tuan Lie Tiang Pang dan Tuan Lie Tiang An sebagaimana yang termuat dalam. Akta Pengikatan Jual Beli tanggal 20 Desember 1988, Nomor : 182 (selanjutnya disebut APJB Nomor : 182) yang dibuat di hadapan Notaris Nyonya Hajah Siti Kamariah Suparwo,S.H ; -----

2.2 Bahwa, benar *telah terjadi hubungan hukum bersyarat* berdasarkan pasal 2 Perjanjian *untuk Melakukan Jual - Beli* Nomor : 87, tanggal 29 September 1993 (selanjutnya disebut AJB Nomor : 87), antara Tergugat II Intervensi selaku Penjual dan Penggugat selaku Pembeli, dimana jual beli akan dilakukan setelah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat hak atas tanah dimaksud terbit atas nama Tergugat II Intervensi dan terbukti Penggugat tidak melakukan kewajiban tersebut sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor : 77/Pdt.G/1998/PN.BKS, tanggal 28 Agustus 1998 juncto Nomor : 612/Pdt/PT.Bdg, tanggal 25 Maret 1999 Juncto Nomor : 35 K/Pdt/2000, tanggal 30 Juli 2003 ;

2.3 Bahwa, pada saat Tergugat II Intervensi menerima uang muka sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dari Penggugat tanggal 29 September 1993, Tergugat II Intervensi menyerahkan bidang tanah dimaksud kepada Penggugat, sehingga jelas dan nyata Penggugat bukanlah Penggarap dan telah dihukum oleh Pengadilan Negeri Bekasi dalam Rol Nomor : 77/Pdt.G/1998/PN.BKS, tanggal 28 Agustus 1998, untuk *menyerahkan bidang tanah* dimaksud kepada Tergugat II Intervensi ; -----

3. Bahwa, Penggugat tidak membayar sisa/harga jual beli sesuai dengan kewajibannya, sehingga Tergugat II Intervensi mengajukan Gugatan Ingkar Janji di Pengadilan Negeri Bekasi yang terdaftar di bawah rol Nomor : 77/Pdt.G/ 1998/PN.Bks.; -----

3.1 Bahwa, pada tanggal 28 Agustus 1998, Pengadilan Negeri Bekasi mengeluarkan Putusan atas perkara dimaksud dengan Amar Putusan sebagai berikut : -----

Hal. 37 dari 79 hal. Put. 28/G/2010/PTUN-BDG



M E N G A D I L I

Dalam **Kompensi** :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;

2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan
ingkaran janji (Wanprestasi) ;

3. Menyatakan batal demi hukum atau setidaknya
menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum
perjanjian untuk melakukan jual beli Nomor 87,
tahun 1997, tanggal 29 September 1997, antara
Penggugat dan Tergugat ;

4. Menyatakan batal demi hukum atau setidaknya
menyatakan tidak mempunyai kekuatan seluruh
tindakan hukum Tergugat kepada pihak ketiga atas
dan mengenai bidang tanah dimaksud ;

5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (CB) yang
telah dilaksanakan dengan Berita Acara, Sita
Jaminan tertanggal 24 Agustus 1998 dan tanggal 26
Agustus 1998, No. 26/CB/1998/77/Pdt.G/1998/PN.Bks ;



6. Menghukum Penggugat mengembalikan uang panjar kepada Tergugat sebesar Rp. 50.000.000, - (lima puluh juta rupiah) dan menghukum Tergugat atau pihak lain yang mendapat hak dari Tergugat untuk menyerahkan bidang tanah yang terletak dan setempat dikenal Jl. Raya Narogong Km. 5,5 No. 1A Desa Bojong, Rawalumbu, Kecamatan Bekasi Timur, Kabupaten Bekasi yang diuraikan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 8758 tahun 1997, Desa Bojong, Rawalumbu, Kecamatan Bekasi Timur, Kabupaten Bekasi dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat ;

7. Menolak gugatan selebihnya ;

8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang besarnya Rp. 348.000, - (tiga ratus empat puluh delapan ribu rupiah) ;

Dalam Rekonpensi :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya nihil ;

Hal. 39 dari 79 hal. Put. 28/G/2010/PTUN-BDG



3.2 Bahwa, atas Putusan tersebut, Penggugat mengajukan Banding ke Pengadilan Tinggi Bandung yang terdaftar di bawah rol Nomor : 612/Pdt/ 1998/PT.Bdg, pada tanggal 25 Maret 1999 ;

3.3 Bahwa, atas Putusan Banding yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi, Penggugat mengajukan Kasasi ke Mahkamah Agung RI yang terdaftar di bawah rol Nomor : 35 K/Pdt/2000 ;

3.4 Bahwa, atas Putusan Kasasi tertanggal 30 Juli 2003, yang menguatkan Putusan Yudex Factie, Penggugat mengajukan Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung RI yang terdaftar di bawah rol Nomor : 35/PK/Pdt/2005 dan pada tanggal 30 Mei 2005, Mahkamah Agung RI menguatkan Putusan Putusan sebelumnya ;

3.5 Bahwa, dengan demikian, Tergugat II Intervensi adalah Pemilik Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 8758/Kelurahan Bojong Rawalumbu, Kota Bekasi, terbit tanggal 22 Desember 1997, Gambar Situasi Nomor 16754/1997, tanggal 29 Nopernber 1997, Luas 2.325 m², atas nama Kimmy Dewi Himawan, yakni obyek Gugatan dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dihukum mengembalikan bidang tanah obyek
Gugatan a quo kepada Tergugat II Intervensi ;

4. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak dalil Peggugat yang menyatakan objek gugatan a quo telah dihuni dan digarap oleh Peggugat selama kurang lebih 16 tahun, sehingga menimbulkan akibat hukum terhadap Peggugat ;

4.1 Bahwa, oleh karena Peggugat tidak melaksanakan Pembelian, Peggugat tidak memiliki hak dan dasar hukum menguasai bidang tanah dimaksud dan telah mendapat teguran dalam surat Somasi Nomor : 65/PR/11/1998, tanggal 19 Pebruari 1998 dan Surat Nomor : 89/PR//II/98, pada tanggal 26 Pebruari 1998 ;-

4.2 Oleh karena Peggugat tidak secara sadar hukum dan sukarela menyerahkan bidang tanah dimaksud, pada tanggal 6 Mei 2004, Pengadilan Negeri Bekasi telah mengirimkan Surat Panggilan *Tegoran/Aanmaning* Nomor : 29/Eks/2004/PN.BKS, guna melaksanakan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor : 77/Pdt.G/1998/PN.BKS, tanggal 28 Agustus 1998 Juncto Nomor : 612/Pdt/PT.Bdg, tanggal 25 Maret 1999 Juncto Nomor : 35 K/Pdt/2000, tanggal 30 Juli 2003 ;

5. Bahwa, Peggugat masih mau menikmati bidang tanah yang

Hal. 41 dari 79 hal. Put. 28/G/2010/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukan haknya dan tanpa bayar, Penggugat mengajukan
 Perlawanan terhadap Eksekusi Putusan Nomor:
 77/Pdt.G/1998/PN.BKS, tanggal 28 Agustus 1998, (Penetapan
 Nomor: 29/EKS/2004/PN.BKS) dan terdaftar dibawah rol
 Nomor : 343/Pdt.B.th/2004/PN.BKS dan telah diputus pada
 tanggal 15 Maret 2005, yang Amarnya :

M E N G A D I L

I -----
Dalam Provisi :

- Menolak Provisi Pelawan ;

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Terlawan ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menerima dan mengabulkan Perlawanan Pelawan ;

- Menyatakan Pelawan sebagai Pelawan yang benar ;



- Menyatakan perbuatan Terlawan tidak memberitahukan tentang adanya perubahan jenis tanah kepada Pelawan merupakan perbuatan melawan hukum ; -----

- Menyatakan mempunyai kekuatan hukum Akta Perjanjian Nomor : 87, tanggal 9 September 1993, Notaris Ny. Hj. Kamariah Suparwo,SH. antara Pelawan dan Terlawan ;

- Menghukum Pelawan untuk membayar sisa pembayaran kepada Terlawan sebesar Rp. 700.000.000, - (tujuh ratus juta rupiah) ;

- Menangguhkan Penetapan Nomor : 29/Eks/2004/PN.BKS, tanggal 27 April 2004, sampai gugatan Pelawan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap ; -----

- Membebankan biaya perkara kepada Terlawan sebesar Rp. 190.000,- (seratus sembilan puluh ribu rupiah) ;

- Menghukum Turut Terlawan tunduk pada Putusan ini ;

5.1 Bahwa, Penggugat mengajukan Banding yang terdaftar di bawah rol Nomor : 293/Pdt/2005/PT.Bdg. dan telah di putus pada tanggal 19 Oktober 2006 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi ;

Hal. 43 dari 79 hal. Put. 28/G/2010/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5.2 Bahwa, atas Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tersebut, Tergugat II Intervensi mengajukan Kasasi dibawah Nomor : K/Pdt/2006, tanggal 30 Mei 2007, dan telah berkekuatan hukum tetap :

MENGADILI

- Mengabulkan permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi/Terlawan : Kimmy Dewi Himawan tersebut ;

- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung Nomor : 293/Pdt/2005/PT.Bdg tanggal 19 Januari 2006 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor : 343/Pdt.Bth/2004/PN.Bks, tanggal 15 Maret 2005 ;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Provisi :

- Menolak Provisi Pelawan ;

Dalam Eksepsi :



- Menolak Eksepsi Terlawan ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak Perlawanan Pelawan seluruhnya ;

- Menyatakan Pelawan bukan Pelawan yang benar/baik ;

- Menghukum Termohon Kasasi/Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat Kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

5.3 Bahwa, dengan adanya Putusan Mahkamah Agung terhadap Gugatan Wanprestasi dari Tergugat II Intervensi yang telah berkekuatan hukum tetap, Surat Panggilan Tegoran/Aanmaning kepada Penggugat dan adanya Putusan Mahkamah Agung terhadap Perlawanan dari Penggugat yang memutuskan bahwa, Penggugat bukan Pelawan yang benar/baik, maka telah terbukti dan dinyatakan secara hukum bahwa Penggugat memiliki itikad yang tidak baik/buruk ;

Hal. 45 dari 79 hal. Put. 28/G/2010/PTUN-BDG



6. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak dalil Penggugat dalam Gugatan pada butir 3 yang menyatakan kepentingan Penggugat dirugikan sehingga dapat mengajukan Gugatan dan Penggugat baru mengetahui adanya SHGB Nomor : 8758/Kel. Bojong Rawalumbu, atas nama Kimmy Dewi Himawan ;

6.1 Bahwa, sebagaimana dimaksud pada butir 2.1 sampai dengan 2.2 APJB Nomor : 182 dan AJB Nomor : 87, telah dibuat berdasarkan adanya hubungan hukum yang sesuai dengan ketentuan hukum ;

6.2 Bahwa, adanya hubungan hukum bersyarat berdasarkan pasal 2 AJB Nomor : 87, antara Tergugat II Intervensi selaku Penjual dan Penggugat selaku Pembeli, dimana jual beli akan dilakukan setelah Sertipikat hak atas tanah dimaksud terbit atas nama Tergugat II Intervensi ;

6.3 Bahwa, pada tanggal 22 Desember 1997 telah terbit SHGB Nomor : 8758/Kel. Bojong Rawalumbu atas nama Kimmy Dewi Himawan dan Tergugat II Intervensi meminta Penggugat untuk melakukan kewajibannya yakni, membayar sisa harga pembelian tanah dan melakukan Jual Beli, akan tetapi Penggugat tidak melakukan kewajiban tersebut dan juga menguasai tanah milik Tergugat II Intervensi dalam jangka waktu yang sangat



lama tanpa melakukan pembayaran ;

6.4 Bahwa, Tergugat II Intervensi mempertanyakan adanya kepentingan yang merugikan Penggugat dikarenakan Tergugat II Intervensi memiliki hak sesuai hukum yang berlaku untuk memperoleh objek gugatan yakni, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 8758/Kelurahan Bojong Rawalumbu, dimana diperolehnya hak atas objek gugatan tersebut oleh Tergugat II Intervensi tidak merugikan kepentingan Penggugat ;

6.5 Bahwa, berdasarkan butir 2.2 dan adanya ketentuan AJB Nomor : 87, sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, Tergugat II Intervensi berhak atas terbitnya SHGB Nomor : 8758/Kel. Bojong Rawalumbu, sehingga secara hukum, tidak ada kepentingan pihak lain yang dirugikan termasuk Penggugat ;

6.6 Bahwa, dengan adanya ketentuan pasal 2 AJB Nomor : 87 diatas, pemberitahuan Tergugat II Intervensi kepada Penggugat untuk menyelesaikan sisa harga pembelian tanah, adanya Gugatan Wanprestasi yang diajukan Tergugat II Intervensi terhadap Penggugat, maka secara logika hukum, Penggugat telah lama mengetahui terbitnya SHGB Nomor : 8758/Kel. Bojong Rawalumbu, atas nama Kimmy Dewi Himawan ;

Hal. 47 dari 79 hal. Put. 28/G/2010/PTUN-BDG



6.7 Bahwa, pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 (selanjutnya disebut Undang-Undang PTUN)

mengatur yakni : -----

"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"

; -----

Juncto pasal 55 Undang-Undang PTUN, yakni :

"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara" ;

Juncto angka V tentang Tenggang Waktu pada pasal 55 Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 2 Tahun 1991, :

"Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya



dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut" ;

6.8 Bahwa, berdasarkan syarat - syarat untuk mengajukan Gugatan dalam Pengadilan Tata Usaha Negara. sesuai dengan Undang- Undang PTUN, maka patut dan pantas, Gugatan Penggugat ditolak ;

7. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak dalil Penggugat dalam Gugatan pada butir 8 dan 11 yang menyatakan Akta Pembagian Harta Warisan Nomor : 11/BS/AK.01/I/82 (selanjutnya disebut APHW Nomor : 11) dan APJB Nomor : 182, adalah cacat hukum dan tidak sah ;

7.1 Bahwa, pasal 1 butir 3 Undang- Undang PTUN mengatur yakni : -----

"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" ; -----

7.2 Bahwa, APHW Nomor : 11, yang dibuat oleh Camat Tambun selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) merupakan

Hal. 49 dari 79 hal. Put. 28/G/2010/PTUN-BDG



Keputusan Tata Usaha Negara karena memenuhi unsur - unsur :

- Konkret, yaitu APHW Nomor : 11, diterbitkan oleh Camat Tambun mengenai pembagian harta warisan dari Pewaris dan Ahli Waris ;
- Individual, yaitu APHW Nomor : 11, diterbitkan oleh Camat Tambun ditujukan pada para Ahli Waris, bukan ditujukan untuk umum ;
- Final, yaitu APHW Nomor : 11, merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat definitif ;

7.3 Bahwa, seharusnya Penggugat terlebih dahulu mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara terhadap objek Gugatan yaitu, APHW Nomor : 11, yang menjadi dasar terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 8758/Kel. Bojong Rawalumbu, atas nama Kimmy Dewi Himawan, akan tetapi Gugatan dimaksud tidak dapat dilaksanakan karena adanya pengaturan mengenai tenggang waktu pengajuan Gugatan PTUN ;

7.4 Bahwa, terhadap turunan - turunan dari APHW Nomor : 11, yakni :

- Surat Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi Jawa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat Nomor : 520.1 - 76/F, Perihal : Permohonan Hak
Milik, atas nama Kimmy Dewi Himawan ;

- Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan
Pertanahan Nasional Nomor : 426/HGB/BPN/97,
tertanggal 7 Juli 1997 ;

Penggugat seharusnya terlebih dahulu mengajukan
Gugatan Tata Usaha Negara sehingga Penggugat dapat
menyatakan cacat hukum ;

7.5 Bahwa, pasal 1 butir 4 Undang- Undang PTUN mengatur
yakni : -----

*"Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang
timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang
atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat
Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah,
sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha
Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan
peraturan perundang-undangan yang berlaku"* ; -----

dan menurut Prof. R. Soebekti, hukum perdata adalah
segala hukum pokok yang mengatur
kepentingan -kepentingan perseorangan (hukum privat) ;

7.6 Bahwa, APJB Nomor : 182, adalah suatu Akte yang
mengatur adanya kepentingan untuk melakukan hubungan

Hal. 51 dari 79 hal. Put. 28/G/2010/PTUN-BDG



hukum Jual Beli antara Tergugat II Intervensi dengan Tuan Lie Tiang Sin, Tuan Lie Hok Nio, Tuan Lie Ie Kim, Nyonya Lie Kim Nio, Nyonya Lie Win Nio, Nyonya Lie Giok Hwa, Tuan Lie Tiang Pang dan Tuan Lie Tiang Aa yang merupakan perbuatan *perdata* ; -----

7.7 Bahwa, pembuktian APJB Nomor : 182, adalah cacat hukum dan tidak sah merupakan pembuktian yang harus dilakukan di ruang lingkup hukum perdata, dikarenakan pembuktian tersebut berkaitan dengan Hak Privat seseorang untuk memiliki hak atas tanah dan bukan karena adanya sengketa Tata Usaha Negara ;

7.8 Bahwa, hubungan hukum Jual Beli dimaksud diatas merupakan perbuatan perdata sehingga dalil -dalil gugatan Penggugat mengenai terbitnya APJB Nomor : 182, berkaitan dalil -dalil untuk melakukan gugatan perbuatan melawan hukum atas kepemilikan hak atas tanah yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang bukan merupakan ruang lingkup Hukum Tata Usaha Negara ;

7.9 Bahwa, dalil -dalil Gugatan Penggugat bertentangan dengan Kompetensi Absolut dalam Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga patut dan pantas, Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung menyatakan tidak berwenang mengadili perkara a- quo ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian diatas, dengan ini Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, memberi Putusan sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi ;

2. Menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

2. Menyatakan Gugatan tidak dapat diterima karena tidak ada kepentingan yang dirugikan dan adanya itikad buruk dari Penggugat ;

3. Menyatakan sah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 8758/Kelurahan Bojong Rawalumbu, terbit tanggal 22 Desember 1997, Gambar Situasi Nomor 16754/1997, tanggal 29 Nopernber 1997, Luas 2.325 m², atas nama Kimmy Dewi

Hal. 53 dari 79 hal. Put. 28/G/2010/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Himawan ; -----

4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Bahwa, atas Jawaban Tergugat, dan Tergugat II Intervensi tersebut, pihak Penggugat telah mengajukan Repliknya sebagaimana yang disampaikan pada persidangan tanggal 15 April 2010, dan tanggal 29 April 2010, yang pada pokoknya Penggugat menyatakan berketetapan pada dalil- dalil gugatannya serta menolak semua dalil- dalil Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;

Bahwa, atas Replik Penggugat tersebut pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Dupliknya yang masing- masing disampaikan pada persidangan tanggal 29 April 2010, dan tanggal 6 Mei 2010, yang pada pokoknya baik Tergugat maupun Tergugat II Intervensi menyatakan berketetapan pada dalil- dalil Jawabannya serta menolak semua dalil- dalil gugatan Penggugat ;

Bahwa, terhadap Replik Penggugat dan Duplik Tergugat serta Tergugat II Intervensi sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan dan guna mempersingkat uraian Putusan, dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Putusan ini ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, untuk mendukung dalil- dalil gugatannya pihak Penggugat pada persidangan tanggal 6 Mei 2010 telah mengajukan Alat Bukti Surat berupa photocopy yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup yang diberi tanda bukti P - 1 sampai dengan P - 10, dengan rincian sebagai berikut :

P - 1 : Sertipikat Hak Guna Bangunan, Nomor : 8758/Kel. Bojong Rawalumbu, terbit tanggal 22 Desember 1997, Gambar Situasi Nomor : 16754/1997, tanggal 29 Nopember 1997, Luas 2.325 m², atas nama Kimmy Dewi Himawan ;

P - 2 : Surat Pemberitahuan dari Notaris Naning Retnosari,SH, kepada Ritjun Tasman, tertanggal 4 Pebruari 2010 ;

P - 3 : Akta Perjanjian Nomor : 87, tanggal 29 September 1993 ; -----

P - 4 : Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 182, tanggal 20 Desember 1988 ; -----

P - 5 : Akta Pembagian Harta Warisan Nomor : 11/BS/AK.01/I/82, tanggal 4 Januari 1982 ;

Hal. 55 dari 79 hal. Put. 28/G/2010/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P - 6 : Akta Jual Beli Nomor : 960/8.Bks.r/1994, tanggal 13
Mei 1994 ; -----

P - 7 : Surat Lurah Bojong Rawalumbu Nomor : 973/299-
Kl.BrI/IX/2009, tanggal 14 September 2009, Perihal
Data Letter C Desa/Kel. ;

P - 8 : Buku Letter C, Nomor 554, Persil 99, atas nama Lie
Ben Tong, Luas 0,170 Hektar, beserta peta lokasinya
;

P - 9 : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan
Propinsi Jawa Barat, Nomor : 520.1- 76/F, tanggal 22
Juli 1994, Perihal : Permohonan Hak Milik atas nama
Kimmy Dewi Himawan, atas tanah seluas 2.325 m²,
terletak di Kelurahan Bojong Rawalumbu, Kecamatan
Bekasi Timur, Kabupaten Daerah Tingkat II Bekasi ;

P - 10 : Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan
Pertanahan Nasional, Nomor : 426/HGB/BPN/97,
tanggal 7 Juli 1997, Tentang Pemberian Hak Guna
Bangunan Atas Nama Kimmy Dewi Himawan, Atas Tanah
Di Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat ;

Bahwa, untuk mendukung dalil- dalil Jawabannya pihak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat pada persidangan hari tanggal 6 Mei 2010 telah mengajukan Alat Bukti Surat berupa photocopy yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup yang diberi tanda bukti T - 1 sampai dengan T - 6, dengan rincian sebagai berikut :

T - 1 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Ny. Kimmy Dewi Himawan ; -----

T - 2 : Surat Permohonan Sertipikat, tanggal 11 Oktober 1997, atas nama Kimmy Dewi Himawan ;-----

T - 3 : Surat Kuasa, tanggal 3 Desember 1997, dari Pemberi Kuasa Ny. Kimmy Dewi Himawan kepada Penerima Kuasa Dadang Djamsari ; -----

T - 4 : Surat Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Nomor : 426/HGB/BPN/97, tanggal 7 Juli 1997, Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama Kimmy Dewi Himawan Atas Tanah Di Kabupaten Bekasi Propinsi Jawa Barat ; -----

T - 5 : Surat Setoran Penerimaan Negara Bukan Pajak (SSBP), tanggal 10 September 1997 ; -----

T - 6 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan, Nomor : 8758/Kel. Bojong Rawalumbu, terbit tanggal 22 Desember 1997,

Hal. 57 dari 79 hal. Put. 28/G/2010/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gambar Situasi Nomor 16754/1997, tanggal 29
Nopember 1997, Luas 2.325 m², atas nama Kimmy Dewi
Himawan ;

Bahwa, untuk mendukung dalil- dalil Jawabannya pihak
Tergugat II Intervensi pada persidangan tanggal 20 Mei 2010
dan tanggal 27 Mei 2010, telah mengajukan Alat Bukti Surat
berupa photocopy yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup
yang diberi tanda bukti T II Int - 1 sampai dengan T II Int
- 16, dengan rincian sebagai berikut : -----

T II Int - 1 : Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 182,
tanggal 20 Desember 1988 ; -----

T II Int - 2 : Akta Perjanjian Nomor : 87, tanggal 29
September 1993 ; -----

T II Int - 3 : Akta Jual Beli Nomor : 960/8/BKS.T/1994,
tanggal 13 Mei 1994 ; -----

T II Int - 4 : Sertipikat Hak Guna Bangunan, Nomor :
8758/Kel. Bojong Rawalumbu, terbit tanggal 22
Desember 1997, Gambar Situasi Nomor 16754/1997,
tanggal 29 Nopember 1997, Luas 2.325 m², atas nama
Kimmy Dewi Himawan ;

T II Int - 5 : Penetapan Nomor :
26/CB/1998/77/Pdt.G/1998/PN.Bks, tanggal 11 Agustus
1998 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T II Int – 6 : Berita Acara Sita Jaminan Nomor :
26/CB/1998/77/PDT.G/1998/PN.BKS, tanggal 26 Agustus
1998 ;

T II Int – 7 : Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor :
77/Pdt.G/1998/PN.Bks, tanggal 28 Agustus 1998 ;

T II int – 8 : Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor :
612/Pdt/1998/PT.Bdg, tanggal 25 Maret 1999 ;

T II Int – 9 : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
Nomor : 35 K/Pdt/2000, tanggal 30 Juli 2003 ;

T II Int – 10 : Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bekasi
Nomor : 29/EKS/2004/PN.BKS, tanggal 27 April 2004 ;

T II Int – 11 : Surat Panggilan Teguran/Aanmaning,
Nomor : 29/EKS/2004/PN.BKS, tanggal 6 Mei 2004 ;

Hal. 59 dari 79 hal. Put. 28/G/2010/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T II Int - 12 : Surat Panggilan I No.Pol. :
S.Pgl/2761/VII/2004/Restro Bks, tanggal 27
Juli 2004 ;

T II Int - 13 : Berita Acara Penyerahan Uang Nomor :
01/Eks.Con./2004/PN.Bks, tanggal 10 September
2004 ;

T II Int - 14 : Putusan Pengadilan Negeri Bekasi, Nomor :
343/PDT.BTH/2004/PN.BKS, tanggal 15 Maret 2005 ;

T II Int - 15 : Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bekasi
Nomor : 29/EKS/2004/PN.BKS, tanggal 11 Juni 2009 ;

T II Int - 16 : Surat Perintah Penghentian Penyidikan,
Nomor : SP.Sidik/06/II/2010/Restro Bks, tanggal 15
Pebruari 2010 ;

Bahwa, untuk menguatkan dalil- dalil gugatannya
Penggugat selain mengajukan alat bukti surat pada
persidangan tanggal 27 Mei 2010 juga telah mengajukan seorang
saksi untuk didengar keterangannya, yakni :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

IRWAN DARMAWANTO, BE

Pria, Tempat/tanggal Lahir Jakarta, 24 Mei 1953, Pekerjaan Karyawan Swasta, Agama Katholik, Bertempat tinggal di Jalan Cendana Raya, Nomor 51, Rt. 004, Rw. 006, Kelurahan Jaka Sampurna, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi ;

Yang menerangkan dibawah sumpah, pada pokoknya antara lain sebagai berikut : -----

- Bahwa, Saksi adalah Pensiunan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi Banten tahun 2009 ; -----

- Bahwa, Saksi pernah bekerja di Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi tahun 1996 ; -----

- Bahwa, menurut Saksi dalam penerbitan Obyek Sengketa telah terjadi kekeliruan karena tanah yang dimohonkan Sertipikat oleh Tergugat II Intervensi adalah Tanah Milik Adat dan oleh BPN dijadikan Tanah Negara ;

- Bahwa, seharusnya permohonan Tergugat II Intervensi tersebut ditolak oleh BPN ; -----

- Bahwa, Saksi mengetahui permasalahan ini berdasarkan data yang diperlihatkan dari Kelurahan dan dari Pihak Penggugat ;

Hal. 61 dari 79 hal. Put. 28/G/2010/PTUN-BDG



Bahwa, Majelis Hakim juga telah memberi kesempatan kepada pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk mengajukan Saksi, namun baik Kuasa Tergugat maupun Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi menyatakan tidak mengajukan Saksi ; -----

Bahwa, pada hari *Jum'at*, tanggal *4 Juni 2010*, Majelis Hakim bersama sama dengan Pihak Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi telah melakukan Pemeriksaan Setempat di Lokasi objek sengketa yang terletak di Kelurahan Bojong Rawalumbu, Kecamatan Bekasi Timur Kota Bekasi Propinsi Jawa Barat, yakni fisik objek sengketa a quo guna melihat fakta yuridis serta letak /posisi bidang tanah dimaksud, dalam sidang setempat mana diperoleh keterangan dan fakta- fakta yang isi lengkapnya terlampir dalam berita acara persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini ; -----

Bahwa, Pihak Penggugat, Pihak Tergugat dan Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulan secara tertulis sebagaimana yang disampaikan pada persidangan tanggal *08 Juli 2010*, guna mempersingkat uraian Putusan ini, Kesimpulan para pihak tersebut sebagaimana terlampir dalam Berita Acara persidangan dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini, ; -----

Bahwa, pada akhirnya Para Pihak menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara ini dan selanjutnya mohon *Putusan* ;

Bahwa, segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

DALAM _____ **EKSEPSI:**

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Jawabannya masing-masing disampaikan pada persidangan tanggal 7 April 2010 dan 22 April 2010;

Menimbang, bahwa didalam Jawaban tersebut, baik Tergugat maupun Tergugat II Intervensi selain mengajukan Jawaban terhadap pokok perkaranya juga mengajukan Eksepsi;

Hal. 63 dari 79 hal. Put. 28/G/2010/PTUN-BDG

Disclaimer

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



 Menimbang, bahwa adapun Eksepsi- Eksepsi yang diajukan
 oleh Tergugat antara lain sebagai berikut :

 1. **Gugatan** **Telah** **Lewat** **Waktu ;**

 Bahwa, dalil Penggugat yang menyatakan kepentingannya
 dirugikan dan baru mengetahui terbitnya Sertipikat Hak Guna
 Bangunan Nomor: 8758/Kel. Bojong Rawalumbu, terbit tanggal
 22 Desember 1997, Gambar Situasi Nomor: 16754/1997, tanggal
 29 Nopember 1997, Luas 2.325 m² (dua ribu tiga ratus dua
 puluh lima meter persegi), atas nama Kimmy Dewi Himawan,
 pada saat Penggugat menerima surat tanpa nomor dari
 Notaris/PPAT Naning Retnosari,SH pada tanggal 4 Pebruari
 2010, adalah tidak benar. Karena, Penggugat telah
 mengetahui dan kepentingannya dirugikan atas terbitnya
 Sertipikat a quo ketika :

 - Penggugat membuat Laporan ke Polisi Resort Metropolitan
 Bekasi No.Pol. LP/1151/K/V/2004/SPK/Restro Bks, tanggal
 19 Mei 2004 dan Tergugat diminta untuk menjadi Saksi atas
 terbitnya Sertipikat a quo ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penggugat mengajukan permohonan photocopy Surat Keputusan Nomor: 426/HGB/BPN/97, tanggal 7 Juli 1997, kepada Tergugat untuk dijadikan Novum Peninjauan Kembali atas Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 35K/Pdt/2000 ;

2. **Gugatan Kurang Pihak ;**

Bahwa, terbitnya obyek sengketa a quo, berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 426/HGB/BPN/1997, tanggal 7 Juli 1997, Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama Kimmy Dewi Himawan Atas Tanah di Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa-Barat. Oleh karena itu, seharusnya Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional yang menerbitkan Surat Keputusan dimaksud yang menyebabkan terbitnya Sertipikat a quo, turut dijadikan Tergugat dalam sengketa ini ;

3. **Kewenangan Mengadili ;**

Bahwa, dalil gugatan Penggugat pada pokoknya berkaitan dengan gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas kepemilikan Hak

Hal. 65 dari 79 hal. Put. 28/G/2010/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas Tanah, yaitu keberadaan Girik C.554 dan Girik C.2464. Oleh karena itu, yang menjadi pokok permasalahan adalah Hak Privat seseorang, yaitu tentang siapa yang berhak atas sebidang tanah yang menjadi Obyek Sengketa. Dengan demikian, Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo ;

Menimbang, bahwa adapun Eksepsi- Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi adalah sebagai berikut;

1. **Gugatan** **Telah** **Lewat** **Waktu**;

Bahwa, obyek sengketa dalam perkara ini adalah, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 8758/Kel. Bojong Rawalumbu, terbit tanggal 22 Desember 1997. Dengan demikian, sepanjang yang menjadi obyek sengketa adalah Sertipikat a quo, maka Penggugat telah mengetahui keberadaan Sertipikat dimaksud pada :

- Tanggal 19 Pebruari 1998, ketika Tergugat II Intervensi melakukan Pemberitahuan dan teguran kepada Penggugat untuk melakukan pembayaran harga jual- beli, atau ;- -
- Tanggal 5 Mei 1998, pada saat Tergugat II Intervensi mengajukan gugatan terhadap Penggugat di Pengadilan Negeri Bakasi dengan Register Perkara Nomor

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

77/Pdt.G/1998/PN.BKS, atau ;

- Tanggal 28 Agustus 1998, ketika Penggugat menghadiri
Pembacaan Putusan Perkara Nomor 77/Pdt.G/1998/PN.BKS, di
Pengadilan Negeri Bekasi ; -----

2. **Kewenangan Mengadili** ;

Bahwa, dalil gugatan Penggugat yang menyatakan terbitnya
Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 8758/Kel. Rawalumbu,
didasarkan atas cacad hukumnya Akta Pembagian Harta Warisan
Nomor: 11/BS/AK.01/I/82 dan Akta Pengikatan Jual Beli
Nomor: 182, tanggal 20 Desember 1988 serta Penggugat merasa
ditipu oleh Tergugat II Intervensi, karena tanah yang
dijual oleh Tergugat II Intervensi tidak ada atau nihil,
adalah merupakan hubungan hukum privat antara Penggugat
dengan Tergugat II Intervensi. Dengan demikian, Pengadilan
Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa, memutus
dan menyelesaikan sengketa a quo ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi- Eksepsi yang
diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah
dibantah oleh Penggugat sebagaimana tertuang dalam Repliknya
yang masing- masing disampaikan pada persidangan tanggal 15
April 2010 dan 29 April 2010 ;

Hal. 67 dari 79 hal. Put. 28/G/2010/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan Eksepsi-
Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II
Intervensi, Majelis Hakim perlu mengemukakan fakta-fakta
hukum yang terungkap dipersidangan yang didasarkan pada
Gugatan, Jawaban, Replik, Duplik dan Bukti- Bukti serta Saksi
yang diajukan Para Pihak yang antara lain sebagai berikut;

1. Obyek sengketa yaitu, Sertipikat Hak Guna Bangunan
Nomor : 8758/Kel. Bojong Rawalumbu, terbit tanggal 22
Desember 1997, Gambar Situasi No. 16754/1997, tanggal 29
November 1997, Luas 2.325 m² (dua ribu tiga ratus dua
puluh lima meter persegi), atas nama Kimmy Dewi Himawan
(Bukti Surat P-1 sama dengan Bukti Surat T II Int- 4).
Dengan demikian, sampai dengan gugatan ini diajukan di
Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada
tanggal 24 Pebruari 2010, Sertipikat a quo eksistensi
hukumnya sudah ada kurang lebih 12 (dua belas) tahun
berjalan; -----

2. Bahwa, bidang tanah yang sekarang dilekatkan Sertipikat
dan menjadi Obyek Sengketa yang terdaftar di Kepaniteraan
Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 24 Pebruari 2010
yaitu, tanah yang terletak di Kelurahan Bojong Rawalumbu,
Kecamatan Bekasi Timur, Kota Bekasi, Luas 2.325 m² (dua



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ribu tiga ratus dua puluh lima meter persegi) dengan
batas- batas :

Utara : Gang ;

Timur : Tanah Milik Adat ;

Selatan : Jalan Raya Narogong ;

Barat : Jalan Raya Narogong ;

Pernah menjadi sengketa Perdata di Peradilan Umum dan terhadap sengketa tersebut telah mempunyai Putusan Pengadilan Yang Berkekuatan Hukum Tetap (Vide Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor: 77/Pdt.G/1998/PN- BKS, tanggal 28 Agustus 1998 Juncto Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 612/Pdt/1998/PT.Bdg, tanggal 25 Maret 1999 Juncto Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 35K/Pdt/2000, tanggal 30 Juli 2003 (Bukti Surat T-II.Int- 7, T-II.Int- 8, T-II. Int- 9). Dan, nama- nama Para Pihak dalam perkara a quo sama dengan nama- nama Para Pihak dalam sengketa Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara

Hal. 69 dari 79 hal. Put. 28/G/2010/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bandung dengan Register Perkara Nomor: 28/G/2010/PTUN-BDG, juga telah tertera Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 8758/Kel. Bojong Rawalumbu, terbit tanggal 22 Desember 1997, Gambar Situasi Nomor: 16754/1997, tanggal 29 Nopember 1997, Luas 2.325 m² (dua ribu tiga ratus dua puluh lima meter persegi), atas nama Kimmy Dewi Himawan (Bukti Surat P-1 sama dengan Bukti Surat T-II. Int- 4); -----

3. Bahwa, terhadap bidang tanah yang tercantum dalam Surat Keputusan Obyek Sengketa (Bukti Surat P-1 sama dengan Bukti Surat T-II. Int- 4), telah dilaksanakan Sita Jaminan sesuai Penetapan Nomor: 26/CB/1998/77/Pdt.G/1998/PN.BKS, tanggal 11 Agustus 1998, berdasarkan Permohonan Kimmy Dewi Himawan (In Casu Penggugat) melawan Ritjun Tasman (In Casu Tergugat). Dalam Penetapan a quo telah tercantum Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 8758/Kel. Bojong Rawalumbu, terbit tanggal 22 Desember 1997, Gambar Situasi No. 16754/1997, tanggal 29 Nopember 1997 (Bukti Surat T-II. Int- 5) ;

4. Bahwa, dalam gugatan Perlawanan yang diajukan oleh Ritjun Tasman sebagai Pelawan melawan: 1. Kimmy Dewi Himawan sebagai Terlawan dan 2. Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi sebagai Turut Terlawan, sebagaimana terurai dalam Putusan Nomor: 343/PDT.BTH/2004/PN.BKS, tanggal 8 Maret



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2005, sudah mencantumkan secara jelas keberadaan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 8758/Kel. Bojong Rawalumbu, terbit tanggal 22 Desember 1997, Gambar Situasi Nomor: 16754/1997, tanggal 29 Nopember 1997 (Bukti Surat T-II. Int- 14) ; -----

5. Bahwa, baik terhadap Putusan Perdata maupun Putusan Perlawanan a quo, Kimmy Dewi Himawan (In Casu Tergugat II Intervensi) telah mengajukan Permohonan Eksekusi terhadap bidang tanah yang tercantum dalam Surat Keputusan Obyek Sengketa (Bukti Surat P-1 sama dengan Bukti Surat T-II. Int- 4) sebagaimana terurai dalam Penetapan Nomor: 29/EKS/2004/PN.BKS, tanggal 27 April 2004 dan Penetapan Nomor: 29/EKS/2004/PN.BKS, tanggal 11 Juni 2009, telah tertera Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 8758/Kel. Bojong Rawalumbu, terbit tanggal 22 Desember 1997, Gambar Situasi Nomor: 16754/1997, tanggal 29 Nopember 1997 (Bukti Surat T- II. Int- 10 dan Bukti Surat T- II. Int- 15) ;

--

Menimbang, bahwa atas dasar fakta- fakta hukum yang terungkap dipersidangan sebagaimana diuraikan diatas menurut hemat Majelis Hakim, berkaitan dengan Eksepsi- Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan Eksepsi yang berkaitan dengan tenggang waktu pengajuan gugatan, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut ;

Hal. 71 dari 79 hal. Put. 28/G/2010/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan sengketa Tata Usaha Negara diatur dalam Ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi: *“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkananya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”*. Dalam Penjelasan pasal a quo dinyatakan: *“Bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat”*;

Menimbang, bahwa Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara tidak mengatur mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan bagi Pihak Ketiga yang tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang berakibat merugikan kepentingannya. Namun demikian, bagi Pihak Ketiga tersebut tidak berarti secara hukum dapat mengajukan gugatan kapanpun sesuai dengan yang dikehendakinya. Jika demikian halnya, akan berakibat tidak ada Kepastian Hukum dan akan merugikan hak-hak serta kepentingan pihak yang dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa secara kepatutan dan untuk memenuhi tuntutan rasa keadilan bagi Pihak Ketiga yang kemungkinan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terkena dampak yang merugikan dari diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan Tata Usaha Negara masih memberi kesempatan untuk pengajuan gugatan dengan cara menghitung tenggang waktu sembilan puluh hari sebagaimana diatur dalam Ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu dihitung sejak Penggugat (Pihak Ketiga) tersebut merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut ;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan hal tersebut, demi tegaknya Kepastian Hukum dan perlindungan terhadap hak-hak atau kepentingan Pihak yang dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara, maka terhadap Pihak Ketiga yang tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara tersebut yang akan mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, harus dapat membuktikan secara nyata dan logis sejak kapan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya ; -----

Menimbang, bahwa untuk mencari kebenaran materil dalam Pemeriksaan sengketa a quo, sesuai permohonan Penggugat, Majelis Hakim beserta Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat pada hari Jum'at, tanggal 4 Juni 2010, ke lokasi tanah, yang pada pokoknya Para Pihak telah menunjuk pada bidang dan batas-batas tanah yang sama sebagaimana yang

Hal. 73 dari 79 hal. Put. 28/G/2010/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tercantum dalam Surat Keputusan Obyek Sengketa (Bukti Surat P-1 sama dengan Bukti Surat T-II. Int- 4) ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti Surat T-II.Int- 7, berupa Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor: 77/Pdt.G/1998/PN.Bks, tanggal 28 Agustus 1998, Bukti Surat T-II. Int- 8, berupa Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 612/Pdt/1998/PT.Bdg, tanggal 25 Maret 1999 dan Bukti Surat T-II. Int- 9, berupa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 35K/Pdt/2000, tanggal 30 Juli 2003, Kimmy Dewi Himawan dan Ritjun Tasman adalah berkapasitas sebagai Para Pihak dalam perkara-perkara a quo. Dan, dalam sengketa Tata Usaha Negara dengan Register Perkara Nomor: 28/G/2010/PTUN-BDG, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 24 Pebruari 2010, Kimmy Dewi Himawan dan Ritjun Tasman juga berkapasitas sebagai Para Pihak dalam sengketa a quo; -----

Menimbang, bahwa meskipun dalam Perkara- Perkara Perdata yang dipermasalahkan adalah mengenai hubungan hukum privat antara Kimmy Dewi Himawan dengan Ritjun Tasman, akan tetapi dalam Putusan- Putusan Perdata a quo, telah menguraikan keberadaan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 8758/Kel. Bojong Rawalumbu, terbit tanggal 22 Desember 1997, Gambar Situasi Nomor: 16754/1997, tanggal 29 Nopember 1997, Luas 2.325 m² (dua ribu tiga ratus dua puluh lima meter persegi), atas nama Kimmy Dewi Himawan (Bukti Surat T-II. Int- 7, T-II. Int- 8 dan T-II. Int- 9);



Menimbang, bahwa sesuai pengakuan Penggugat sebagaimana yang disampaikan pada Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan pada tanggal 4 Juni 2010, Penggugat mengakui pernah digugat oleh Tergugat II Intervensi secara perdata di Pengadilan Negeri Bekasi dan Penggugat telah mengajukan gugatan Perlawanan atas Putusan perkara perdata tersebut ;

Menimbang, bahwa didasari oleh fakta- fakta hukum sebagaimana tersebut diatas, maka tidak logis apabila Penggugat mendalilkan baru mengetahui terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 8758/Kel. Bojong Rawalumbu (Obyek Sengketa), pada saat menerima Surat tanpa nomor dari Notaris/PPAT Naning Retnosari,SH, tertanggal 4 Pebruari 2010, yang ditujukan kepada Penggugat. Sedangkan, antara Kimmy Dewi Himawan (In Casu Tergugat II Intervensi) dengan Ritjun Tasman (In Casu Penggugat) terbukti telah terlibat dalam Perkara- Perkara Perdata tersebut dan terhadap perkaranya sudah Berkekuatan Hukum Tetap serta secara hukum Putusan- Putusan Perdata a quo telah menguatkan keabsahan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 8758/Kel. Bojong Rawalumbu, yang dijadikan obyek gugatan dalam sengketa Tata Usaha Negara a quo, sehingga dengan didaftarkannya gugatan Penggugat di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara

Hal. 75 dari 79 hal. Put. 28/G/2010/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bandung pada tanggal 24 Pebruari 2010, tidak memenuhi tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Ketentuan pasal 55 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; ---

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan- pertimbangan hukum tersebut diatas, maka Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Pengajuan gugatan oleh Penggugat telah lewat waktu beralasan hukum dan diterima oleh Pengadilan. Dengan demikian, gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima ; -----

Menimbang, bahwa dengan diterimanya Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan pengajuan gugatan oleh Penggugat telah lewat waktu, maka terhadap Eksepsi- Eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi; -----

DALAM POKOK SENKETA :

Menimbang, bahwa dengan telah dinyatakan gugatan Penggugat tidak diterima, maka terhadap pokok sengketanya tidak ada relevansinya untuk dipertimbangkan dan sesuai Ketentuan pasal 110 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan disebutkan dalam Amar Putusan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan, maka sesuai ketentuan Pasal 107 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian dan beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap Alat- Alat Bukti yang diajukan oleh Para Pihak menjadi bahan pertimbangan dan untuk mengadili dan memutus sengketanya Hakim mempertimbangkan Alat- Alat Bukti yang relevan dan terhadap Alat Bukti selebihnya tetap dilampirkan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkaranya ;

Menimbang, bahwa terhadap Alat Bukti yang tidak disebutkan secara tegas dalam Pertimbangan Hukum ini yang relevan dianggap telah dipertimbangkan, sedangkan yang tidak relevan dikesampingkan namun tetap satu kesatuan dalam berkas perkara ; -----

Mengingat Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara beserta Peraturan Perundang- undangan dan ketentuan hukum lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini ;

M E N G A D I L I

Hal. 77 dari 79 hal. Put. 28/G/2010/PTUN-BDG

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

: -----

DALAM **EKSEPSI** :

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi
Tentang Tenggang Waktu ; -----

DALAM **POKOK** **SENKETA** :

- Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Diterima ;

- Menghukum Penggugat Untuk Membayar Biaya Perkara Sejumlah
Rp. 910.000,- (sembilan ratus sepuluh ribu rupiah) ;

--

Demikian diputus dalam Rapat Permusyawaratan Majelis
Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, pada hari *Kamis*
tanggal *22 Juli 2010*, oleh **IRHAMTO,SH** selaku Ketua Majelis
Hakim, **SETYOBUDI,SH** dan **ANDRY ASANI,SH.MH**, selaku Hakim-Hakim
Anggota. Putusan diucapkan dalam Persidangan yang terbuka
untuk umum pada hari *Kamis* tanggal *29 Juli 2010*, oleh Majelis
Hakim tersebut diatas, dengan dibantu oleh **ENDANG SUMITRA,SH**
Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung,
dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, tanpa dihadiri
oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi maupun Kuasa



Hakim Anggota,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Hakim Ketua Majelis,

putusan.mahkamahagung.go.id

t t d

Hukumnya ; ----- t t d -----

SETYOBUDI, SH

I R H A M T O, SH

t t d

ANDRY ASANI, SH MH

Panitera Pengganti,

t t d

ENDANG SUMITRA,SH.

Perincian Biaya Perkara :

- | | | |
|-------------------------|-------|------------------|
| 1. Pendaftaran Gugatan | : Rp. | 30.000,- |
| 2. Panggilan | : Rp. | 110.000,- |
| 3. Pemeriksaan Setempat | : Rp. | 750.000,- |
| 4. Redaksi | : Rp. | 5.000,- |
| 5. Leges | : Rp. | 3.000,- |
| 6. Materai Penetapan | : Rp. | 6.000,- |
| 7. Materai Putusan | : Rp. | <u>6.000,-</u> + |

Jumlah : Rp. 910.000,- (Sembilan ratus sepuluh ribu rupiah)

Hal. 79 dari 79 hal. Put. 28/G/2010/PTUN-BDG