



P U T U S A N

Nomor : 51/G/PTUN-BDG/1994

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa

Pengadilan Tata Usaha Negara di Bandung yang memeriksa dan mengadili sengketa Tata Usaha Negara pada peradilan tingkat pertama, telah memutuskan dengan pertimbangan-pertimbangan seperti tersebut dibawah ini, dalam perkara antara : -----

SUMITA CHANDRA, Warganegara Indonesia, pedagang,

beralamat di [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] B [REDACTED],

dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

H.M. HANAN,SH., Advokat dan Pengacara,
beralamat di Jalan Hayam Wuruk No. 120
Lt. III, Jakarta Barat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Maret 1994 ;
Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT ;

Lawan

CAMAT KEPALA KECAMATAN TELUK NAGA, dalam kedudukan

dan jabatannya selaku : CAMAT DAN ATAU

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) ;

berkedudukan di Teluk Naga, Jalan Raya
Tanjung Pasir Km. 12, Teluk Naga, Tangerang ; -----

Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT ;--

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ; -----

Telah membaca . . .



Telah membaca berkas perkara ; -----
Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;
Telah memeriksa surat-surat bukti dipersidangan ; -

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah menggugat Tergugat dengan surat gugatan tertanggal 15 Agustus 1994 yang diterima dan didaftarkan dalam register Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 15 Agustus 1994 No. 51/G/PTUN-BDG/1994, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

1. Bahwa Penggugat mempunyai hak milik syah atas sebidang tanah hak milik yang tersebut didalam Sertifikat Hak Milik No. 5, Gambar Situasi No. 475 tanggal 14 Oktober 1969, luas 87.100 M2, yang terletak di Desa Lemo, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Propinsi Jawa Barat, yang beserta ini dilampirkan photocopynya bertanda P.1. ; -----

Bahwa tanah tersebut berasal dibeli oleh Penggugat dari Chairil Wijaya sebagai penjual seperti yang tersebut didalam Akta Jual beli No. 38/5/VIII/TELUKNAGA/1988 tanggal 9 Pebruari 1988 yang telah dibuat oleh Ny. Umi Suskamdi Sutamto,SH., Notaris/PPAT di Tangerang, yang beserta ini dilampirkan photocopynya bertanda P.2. ; -----

Bahwa pada sebelumnya, tanah tersebut telah dibeli oleh Chairil Wijaya dari The Pit Nio seperti yang tersebut didalam Akta Jual Beli No. 202/12/I/1982 tanggal



1982 tanggal 12 Maret 1982 yang telah dibuat oleh dan didepan Camat Kepala Wilayah Kecamatan/PPAT Teluknaga (Tergugat), yang beserta ini dilampirkan photocopynya bertanda P.3. ; -----

2. bahwa kendati tanah tersebut adalah merupakan hak milik syah Penggugat dan atas tanah tersebut telah ada dan dibuatkan Akta-Akta Jual Beli yang tersebut didalam surat-surat bukti P-2 dan P-3 diatas, akan tetapi Tergugat dalam jabatannya telah membuat dua Akta Jual Beli yang sama tetapi berbeda Nomor persil/hak milik tanahnya, masing-masing No. 593.2/1482/JB/1984 tertanggal 31 Desember 1984 atas tanah hak milik No. C.449 dan atas tanah hak milik No. 5 (pada hal tanah yang dimaksud adalah sama), semuanya untuk hak dan kepentingan The Pit Nio dan Wishnu Soejanto yang beserta ini dilampirkan photocopynya bertanda P.4 dan P.5 ; -----

3. Bahwa perbuatan Tergugat tersebut adalah merupakan perbuatan melanggar oleh Penguasa (Onrechtmatige Overheidsdaad), dengan alasan ; -----

- a) Bahwa Tergugat telah membuat Akta Jual Beli atas tanah tersebut No. 593.2/1482/JB/1984 tertanggal 31 Desember 1984 (surat bukti P.4 dan P.5), padahal sebenarnya Tergugat juga pada sebelumnya telah lebih dahulu membuat Akta Jual Beli atas tanah yang sama dan tersebut didalam Akta Jual Beli No. 202/12/I/1982 tertanggal 12 Maret 1982 (surat bukti P.3) ; -----

- b) Bahwa Akta Jual beli No. 593.2/1482/JB/1984 ter -
tanggal . . .



tanggal 31 Desember 1984 (surat bukti P.4 dan P.5) itu merupakan perbuatan dari Badan atau pejabat tata Usaha Negara yang dapat menimbulkan hak bagi Wishnu Sujanto untuk memiliki tanah yang tersebut diatas, sedangkan pada sebenarnya tanah tersebut adalah hak milik syah Penggugat, yang oleh karenanya perbuatan Tergugat tersebut telah menyebabkan timbulnya kerugian bagi Penggugat ; -

4. Bahwa Penggugat baru memperoleh jawaban dan penegasan dari Tergugat adanya Akta-Akta Jual Beli tanah tersebut yang telah dibuat oleh dan didepan Tergugat tersebut dengan adanya surat dari tergugat kepada Penggugat atau kuasanya pada tanggal 22 Maret 1994 dan tanggal 16 mei 1994, yang beserta ini dilampirkan photocopynya bertanda P.8 dan P.7 ; -----
5. Bahwa Penggugat bermaksud, supaya Akta Jual Beli No. 593.2/1482/JB/1984 tanggal 31 Desember 1984 atas tanah hak milik No. C. 449 dan Akta Jual Beli No. 593.2/1482/JB/1984 tanggal 31 Desember 1984 atas tanah hak milik No. 5, yang telah dibuat oleh Tergugat dinyatakan batal demi hukum atau dibatalkan, atau setidaknya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum untuk berlaku ; -----

Atas dasar alasan-alasan yang tersebut diatas, maka beserta ini Penggugat mohon dengan hormat dan dengan segala kerendahan hati kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jawa Barat di Bandung, sudilah kiranya berkenan menerima permohonan dan gugatannya Penggugat ini, dan selanjutnya berkenan mengadili dan memberikan putusan

hukum . . .



hukum atas perkara ini, sebagai berikut : -----

- I. Menerima dan mengabulkan seluruh permohonan dan gugatannya Penggugat ini ; -----
- II. Menyatakan batal Akta Jual Beli No. 593.2/1482/JB/1984 tanggal 31 Desember 1984 atas tanah hak milik No. 5 Gambar Situasi No. 475 tanggal 14 Oktober 1969 ; -----
- III. Menyatakan batal Akta Jual Beli No. 593.2/1482/JB/1984 tanggal 31 Desember 1984 atas tanah hak milik No. C.449 ; -----
- IV. Menghukum Tergugat supaya membayar biaya perkara ini ; -----

ATAU SEMULA / SEBAGAI PENGGANTINYA ; -----

Mengadilli dan memberikan putusan hukum yang seadil-adilnya menurut peraturan perundang-undangan dan hukum yang dapat memenuhi rasa keadilan didalam masyarakat ; -----

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan kedua belah pihak datang menghadap di persidangan, Penggugat hadir kuasanya : PRIHAKASA,SH., dengan surat kuasa khusus tanggal 1 Maret 1994, sedangkan Tergugat hadir kuasanya : CUPI MUTIANI,SH., dengan surat kuasa khusus tanggal 5 Desember 1994 ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat atas gugatan Penggugat tersebut telah mengajukan jawaban dalam surat jawaban tertanggal 10 Januari 1995 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat sebagai-
mana tercantum . . .



mana tercantum dalam surat gugatannya adalah perbuatan melanggar hukum oleh Penguasa (Onrechtmatige Overheids Daad), karena Tergugat telah membuat akta jual beli atas tanah No. 593.2/1482/JB/1984 tanggal 31 Desember 1984 atas tanah hak milik No. 5 Gambar Situasi No. 475 tanggal 14 Oktober 1969, Akta Jual Beli No. 593.2/1482/JB/1984 tanggal 31 Desember 1984 atas tanah hak milik No. C.449 dan Akta Jual Beli No. 202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982 ; -----

Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara ini seharusnya ditujukan kepada Pengadilan dilingkungan Peradilan Umum, karena berdasarkan Undang-Undang No. 5 tahun 1986 kewenangan mengadili dan memeriksa sengketa-sengketa yang menyangkut Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata seperti masalah jual beli ada pada Peradilan dilingkungan Peradilan Umum ; -----

2. Bahwa Penggugat didalam surat gugatannya telah menyebutkan, bahwa Penggugat telah mengetahui Akta-Akta Jual Beli tanah sebagaimana tersebut dalam angka 1 diatas pada tanggal 22 Maret 1984 ; -----
bahwa gugatan Penggugat tersebut sudah Kadaluarsa karena sudah lampau waktu 90 hari, sedangkan untuk mengajukan gugatan menurut Undang-Undang No. 5 tahun 1986 adalah 90 hari sejak hari diterimanya/diketahui Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat ; -----

Berdasarkan uraian angka 1 dan 2 diatas Tergugat mengajukan eksepsi bahwa surat gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah tidak sah menurut hukum, oleh karena

itu sudilah . . .



itu sudilah kiranya Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa hal-hal yang telah diajukan dalam eksepsi, mohon dianggap juga termasuk didalam pokok perkara ;
2. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil Penggugat, kecuali diakuinya secara terang dan tegas ; -----
3. Bahwa menurut surat gugatan Penggugat, Tergugat telah membuat Akta Jual Beli No. 593.2/1482/JB/1984 tanggal 31 Desember 1984 atas tanah hak milik No. 5 Gambar Situasi No. 475 tanggal 14 Oktober 1969, Akta Jual Beli No. 593.2/1482/JB/1984 tanggal 31 Desember 1984 atas tanah hak milik No. C. 449 dan Akta Jual Beli No. 202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982 ; -----
bahwa Penggugat lebih lanjut mendalilkan, karena Tergugat telah membuat Akta-Akta Jual Beli tersebut diatas, maka perbuatan Tergugat tersebut merupakan perbuatan melanggar hukum oleh Penguasa (Onrecht matige Overheids Daad) yang oleh karenanya perbuatan Tergugat tersebut telah menyebabkan timbulnya kerugian bagi Penggugat ; -----
Dalil-dalil Penggugat tersebut tidak benar, karena Penggugat dalam kedudukannya selaku Camat/PPAT Kecamatan Teluknaga tidak pernah meregister atau Akta-Akta Jual Beli tersebut tidak pernah terdaftar dalam Register PPAT Kecamatan Teluknaga, bahkan berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap Nomor 596/PID/5/1993/PN/TNG tanggal 16 Desember 1993 Akta
Jual Beli . . .



Jual Beli Nomor 202/12/I/1982 tersebut dinyatakan palsu ; -----

Dengan demikian, Akta Jual Beli No. 593.2/1482/JB/1984 tanggal 31 Desember 1984 dan Akta Jual Beli Nomor 202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982 sebagaimana tersebut diatas tidak sah/batal menurut hukum. Karena itu Tergugat tidaklah dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melanggar hukum oleh Penguasa (Onrechtmatige Overheidsdaad) ; -----

4. Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 596/PID/5/1993/PN/TNG tanggal 16 Desember 1993 tersebut pada angka 3 diatas, dinyatakan pula bahwa Akta Jual Beli Nomor 38/5/VIII/Teluknaga/1988 adalah cacat hukum, karena dibuat sebagai lanjutan Jual Beli berdasarkan Akta Jual Beli No. 202/12/I/1982 yang dinyatakan palsu ; -----
Karena demikian, maka Akta Jual Beli Nomor 38/5/VIII/Teluknaga/1988 adalah tidak sah menurut hukum dan harus dibatalkan ; -----

5. Bahwa Tergugat tidak pernah menyatakan kepada Penggugat, bahwa Tergugat telah membuat Akta Jual Beli Nomor 593.2/1482/JB/1984 tanggal 31 Desember 1984 sebagaimana yang dimaksud dalam posita 4 surat gugatan Penggugat, yang benar, surat Tergugat kepada Penggugat/kuasanya tanggal 22 Maret 1994 tersebut menjelaskan bahwa Akta Jual Beli nomor 593.2/1482/JB/1984 tanggal 31 Desember 1984 keduanya tidak terdaftar dalam Register PPAT Kecamatan Teluknaga ; -----

Berdasarkan . . .



Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dengan ini Tergugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung agar memutuskan perkara ini sebagai berikut :-----

- I. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
 - II. Menyatakan tidak sah batal secara hukum Akta Jual Beli Nomor 593.2/1482/JB/1984 tanggal 31 Desember 1984 atas tanah Hak Milik Nomor 5 Gambar Situasi Nomor 475 tanggal 14 Oktober 1969, Akta Jual Beli Nomor 593.2/1482/JB/1984 tanggal 31 Desember 1984 atas tanah hak milik Nomor C.449, Akta Jual Beli Nomor 202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982 dan Akta Jual Beli Nomor 38/5/VIII/Teluknaga/1988 tanggal 9 Pebruari 1988 ; -----
 - III. Menghukum Pengugat untuk membayar biaya yang timbul, karena adanya perkara ini ; -----
 - IV. Memberikan Keputusan lain yang adil sesuai dengan rasa keadilan berdasarkan hukum ; -----
- Menimbang, bahwa Penggugat atas jawaban Tergugat, telah mengajukan repliknya tertanggal 17 Januari 1995 ;
- Menimbang, bahwa atas replik Penggugat tersebut, Tergugat juga telah mengajukan dupliknya tertanggal 7 Pebruari 1995 ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya kedua belah pihak telah mengajukan alat-alat bukti berupa surat-surat :--

Dari Pihak Penggugat :

Surat-surat bukti Penggugat : -----

1. P - 1 : Photocopy Sertifikat Hak Milik No. 5, Gambar Situasi No. 475,- tanggal 14 Oktober 1969, . . .



1969, luas 87.100 M2, terletak di Desa Lemo, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Propinsi Jawa Barat ; -----

2. P - 2 : Photocopy Akta Jual Beli No. 28/5/VIII/TELUKNAGA/1988,- tanggal 9 Pebruari 1988,- antara Sumita Chandra selaku Pembeli dan Chairil Wijaya selaku Penjual, dihadapan dan dibuat oleh Ny. Umi Suskamdi Sutanto,SH., Notaris/PPAT di Tangerang ; --
3. P - 3 : Photocopy Akta Jual Beli No. 202/12/I/1982, tanggal 12 Maret 1982, antara Chairil Wijaya selaku Pembeli dengan NY. The Pit Nio selaku Penjual, dihadapan dan dibuat oleh Camat Kepala Wilayah Kecamatan/PPAT Teluknaga ; -----
4. P - 4 : Photocopy Akta Jual Beli No. 593.2/1482/JB/1984, tanggal 31 Desember 1984, Tanah Hak milik No. C 449, antara Wishnu Soejanto selaku Pembeli dengan The Pit Nio selaku Penjual, dihadapan dan dibuat oleh Camat Kepala Wilayah kecamatan/PPAT Teluknaga ; -
5. P - 5 : Photocopy Akta Jual Beli No. 593.2/1482/JB/1984, tanggal 31 Desember 1984, Tanah Hak Milik No. 5, antara Wishu Soejanto selaku Pembeli dengan The Pit Nio selaku Penjual, dihadapan dan dibuat oleh Camat Kepala Wilayah Kecamatan/PPAT Teluknaga ; -----
6. P - 6 : Photocopy Surat Camat Kepala Wilayah Kecamatan/PPAT Teluknaga tanggal 22 Maret 1994,
No. 593.2/ . . .



No. 593.2/149.Kec.Tlg. ; -----

7. P - 7 : Photocopy Surat Camat Kepala Wilayah Kecamatan/PPAT Teluknaga tanggal 16 Mei 1994, No. 973/265.Kec.Tlg/94 ; -----
8. P - 8 : Photocopy Surat Kuasa tanggal 3 Juni 1982 No. 17 dibuat dihadapan Notaris/PPAT NY. Sitti Marjami Soepangat,SH. antara Chairil Widjaja selaku Pemberi kuasa dan Sumita Chandra selaku Penerima Kuasa ; -----
9. P - 9 : Photocopy Surat Kuasa tanggal 3 Juni 1982 No. 18 dibuat dihadapan Notaris/PPAT NY. Sitti Marjami Soepangat,SH. antara Chairil Widjaja dan Ny. The Pit Nio selaku Pemberi Kuasa dan Sumita Chandra selaku Penerima Kuasa ; -----

Dari Pihak Tergugat :

Surat-surat bukti dari Tergugat : -----

1. T - 1 : Photocopy Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 596/Pid/5/1993/PN/TNG ; -----
2. T - 2 : Photocopy Surat Camat Teluknaga tanggal 22 Maret 1994 No. 593.2/149.Kec.Tlg. Perihal Penjelasan Akta Jual Beli Tanah Hak Milik No. 5 Desa Lemo ; -----
3. T - 3 : Photocopy Surat Camat Teluknaga tanggal 16 Mei 1994 Nomor 973/265.Kec.Tlg/1994. Perihal Penjelasan Akta Jual Beli Tanah Hak Milik Nomor 5 Desa lemo kecamatan Teluknaga
- Menimbang, bahwa kedua belah pihak telah menyerahkan kesimpulan-kesimpulannya dalam perkara ini, masing-masing . . .



masing Penggugat tertanggal 16 Maret 1995, Tergugat tertanggal 16 Maret 1995 ; -----

Menimbang, bahwa akhirnya kedua-belah pihak menyatakan bahwa mereka tidak akan mengajukan apa-apa lagi dalam perkara ini, dan selanjutnya mohon putusan ; ----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat adalah seperti tersebut diatas ; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan eksepsi-eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. Bahwa gugatan Penggugat harusnya ditujukan kepada Pengadilan dilingkungan Peradilan Umum, karena berdasarkan Undang-Undang No. 5 tahun 1986 kewenangan mengadili dan memeriksa sengketa keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan perdata, ada pada Peradilan Umum ; -----
2. Bahwa gugatan Penggugat telah kadaluarsa karena Penggugat telah mengetahui akta jual beli pada tanggal 22 Maret 1994 ; -----

Menimbang, bahwa ternyata eksepsi-eksepsi Tergugat tersebut disangkal oleh Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi Tergugat tersebut, Pengadilan akan mempertimbangkan sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tentang kewenangan absolut . . .



ngan absolut telah diputus dan dibacakan pada persidangan tanggal 17 Pebruari 1995 eksepsi Tergugat telah ditolak dan dinyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berwenang memeriksa serta mengadili gugatan dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi tentang tenggang waktu, Pengadilan akan mempertimbangkan dalam pertimbangan dibawah ini : -----

Menimbang, bahwa Penggugat adalah pihak yang tidak dituju langsung pada objek sengketa dalam perkara ini yaitu bukan para pihak dalam akta-akta yang disengketa-kan sehingga ketentuan tentang tenggang waktu yang dapat diperlakukan adalah pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 juncto SEMA RI No. 2 tahun 1991 yang menentukan bahwa " Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara tetapi 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 ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat secara resmi baru mengetahui adanya keputusan tersebut adalah pada saat Penggugat menerima surat Tergugat tertanggal 16 Mei 1994 No. 973/265-Kec-Tlg/1994 yang diterima Penggugat pada tanggal 19 Mei 1994 (bukti P-7 dan T-3) ; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian gugatan Penggugat yang diajukan pada tanggal 15 Agustus 1994 menurut

menurut hukum . . .



menurut hukum harus dinyatakan dapat diterima untuk diperiksa dan eksepsi Tergugat dalam hal ini harus pula dinyatakan ditolak ; -----

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat menggugat Tergugat pada pokoknya adalah berdasarkan dalil-dalil sebagai berikut

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah seluas 87.100 M² terletak di Desa Lemo, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat, dengan bukti Sertifikat Hak Milik No. 5, Gambar Situasi No. 475 tanggal 14 Oktober 1969 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Tangerang (bukti P-1) ; -----
2. Bahwa tanah tersebut dibeli oleh Penggugat dari Chairil Wijaya pada tanggal 9 Pebruari 1988 berdasarkan akta jual beli No. 38/5/VIII/TELUKNAGA/1988 dibuat oleh dan dihadapan Ny. Umi Suskamdi Sutamto,SH., Notaris/PPAT di Tangerang (bukti P-2) ;
3. Bahwa Chairil Wijaya membeli tanah tersebut dari The Pit Nio berdasarkan akta jual beli No. 202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982 dibuat oleh dan dihadapan Camat/PPAT Teluknaga (bukti P-3) ; -----
4. Bahwa kemudian pada tanggal 31 Desember 1984 Tergugat telah menerbitkan dua akta jual beli atas tanah hak milik, Sertifikat Hak Milik No. 5 tersebut, kedua-duanya selaku pihak penjual dan pembeli adalah sama yakni The Pit Nio dan Wishnu Soejanto (bukti P-4 dan P-5) ; -----

5 Bahwa . . .



5. Bahwa perbuatan Tergugat menerbitkan akta bukti P-4 dan P-5 tersebut telah menimbulkan kerugian dipihak Penggugat dan tindakan tersebut adalah tindakan yang melawan hukum oleh Penguasa serta bertentangan dengan ketentuan yang berlaku ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat menyangkal akan dalil gugatan Penggugat, maka kebenaran gugatan Penggugat harus dibuktikan dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa sesuai dengan kewenangan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana diatur dan ditentukan pasal 107 Undang-Undang No. 5 tahun 1986, maka bukti-bukti yang dipertimbangkan adalah bukti yang relevan sedangkan yang tidak relevan dianggap telah dikesampingkan ; -----

Menimbang, bahwa dari gugatan Penggugat, jawaban Tergugat, Replik, Duplik maupun kesimpulan para pihak, Pengadilan telah berkesimpulan bahwa yang masih merupakan sengketa diantara para pihak dan merupakan inti pokok persengketaan adalah : -----

1. Dapatkah dibenarkan Tergugat menerbitkan dua akta jual beli tanah masing-masing ; -----

- No. 593.2/1482/JB/1984 tanggal 31 Desember 1984 atas tanah hak milik No. 5 ; -----

- No. 593.2/1482/JB/1984 tanggal 31 Desember 1984 atas tanah hak milik C. No. 449 ; -----

Dimana pihak penjual dan pembeli adalah sama pula yakni The Pit Nio dan Wishnu Soejanto ; -----

Menimbang, bahwa tanah tersebut dibeli oleh Penggugat dari Chairil Wijaya pada tanggal 9 Pebruari 1988

(bukti P-2) . . .



(bukti P-2) dan sebelumnya Chairil Wijaya membeli dari The Pit Nio pada tanggal 12 Maret 1982 (bukti P-3) ; --

Menimbang, bahwa ternyata diatas tanah tersebut telah pula diterbitkan dua buah akta jual beli oleh Tergugat (camat/PPAT Teluknaga) pada tanggal 31 Desember 1984 (P-4 ; P-5) masing-masing bernomor : -----

- 593.2/1482/JB/1984, atas Tanah Hak Milik No. 5 ; ----
- 593.2/1482/JB/1984, atas Tanah Hak Milik No. C 449 ;-

Menimbang, bahwa terhadap penerbitan dua akta jual beli bukti P-4 dan P-5 tersebut, Tergugat baik dalam jawaban, duplik dan kesimpulannya serta bukti P-6 dan 7 yaitu penjelasan dan penegasan Tergugat kepada Penggugat, telah dengan tegas menyatakan tidak pernah menerbitkan dan dalam register PPAT Kecamatan Teluknaga, kedua akta P-4 dan P-5 yang disengketakan tidak terdaftar ; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian telah jelas terbukti dan berdasarkan hukum bahwa akta jual beli bukti P-4 dan P-5 tersebut adalah tidak benar dan harus dinyatakan batal ; -----

Menimbang, bahwa terhadap dalil sangkalan Tergugat yang menyatakan bahwa akta jual beli antara Chairil Wijaya dan The Pit Nio tanggal 12 Maret 1982 No. 202/12/I/1982 (bukti P-3) oleh Pengadilan Negeri Tangerang dengan putusannya No. 596/Pid/5/1993/PN/TNG tanggal 16 Desember 1993 (bukti T-1)) dinyatakan palsu, Pengadilan Tata Usaha Negara berpendapat bahwa sejak diundangkannya Peraturan Pemerintah No. 7 tahun 1991 tentang penerapan Undang-Undang No. 5 tahun 1986, maka

segala . . .



segala sengketa Tata Usaha Negara diperiksa dan diputus oleh Pengadilan di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga dalil sangkalan Tergugat harus ditolak

Menimbang, bahwa terhadap akta jual beli No. 202/12/I/1982 tanggal 12 Maret 1982 (bukti P-3), telah ternyata tidak terbukti adanya putusan Pengadilan dalam lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan batal atau tidak sah dan demikian pula dari bukti-bukti yang diajukan para pihak tidak ada yang dapat mematahkan bukti akta jual beli tersebut, sehingga akta jual beli P-3 tersebut harus dinyatakan sah menurut hukum ; -

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Tergugat dalam jawaban, duplik dan kesimpulannya yang memohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung membatalkan akta jual beli P-3 dan P-2, menurut hemat Pengadilan haruslah ditolak karena dalam acara Peradilan Tata Usaha Negara tidak dikenal adanya gugatan rekonfensi sebagaimana dimaksud oleh Tergugat, walaupun tidak tegas dinyatakan Tergugat, namun isinya adalah merupakan gugatan rekonfensi atau gugatan balik ; -----

Menimbang, bahwa dari keseluruhan fakta dan pertimbangan-pertimbangan yang telah diuraikan diatas, telah ternyata bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan keseluruhan dalil-dalil gugatannya dan yang terbukti adalah berdasarkan hukum, maka oleh karena itu gugatan Penggugat dapat dikabulkan ; -----

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dikabulkan, maka Tergugat adalah pihak yang dikalahkan, kepadanya dibebankan untuk membayar biaya perkara menurut

hukum ; . . .



hukum ; -----

Mengingat pasal dari Undang-Undang No. 5 tahun 1986 serta ketentuan-ketentuan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI :

Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ; -----

DALAM POKOK PERKARA :

Mengabulkan gugatan Penggugat ; -----

Menyatakan batal keputusan yang dikeluarkan oleh Camat/PPAT Teluknaga Tangerang pada tanggal 31 Desember 1984 berupa : -----

1. Akta Jual Beli antara The Pit Nio dengan Wishnu Soejanto, No. 593.2/1482/JB/1984 tanggal 31-12-1984 atas tanah hak milik No. C. 449 ; -----
2. Akta Jual Beli antara The Pit Nio dengan Wishnu Soejanto, No. 593.2/1482/JB/1984 tanggal 31-12-1984 atas tanah hak milik No. 5 Gambar Situasi No. 475 tanggal 14 Oktober 1984 ; -----

Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 53.500,- (Lima puluh tiga ribu lima ratus rupiah) ; -----

Demikian diputuskan pada hari ini KAMIS tanggal 18 MEI 1995, dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim dengan LINTONG OLOAN SIAHAAN,SH. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung selaku Ketua Majelis dan DJALI HAMID,SH. serta I. SJAHNUR ANSJARI,SH. masing-masing selaku . . .



selaku Hakim Anggota, putusan mana pada hari itu juga diucapkan dan dibacakan pada sidang yang dibuka dan dinyatakan terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh Drs. PRIJONO Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan tanpa hadirnya Tergugat atau kuasanya ; -----

HAKIM ANGGOTA,

thel

HAKIM KETUA,

thel

DJALI HAMID, SH.

thel

LINTONG OLOAN SIAHAAN, SH.

T. SJAHNUR ANSJARI, SH.

PANITERA PENGGANTI,

thel.

Drs. PRIJONO.

Biaya-biaya perkara :

Materai	Rp.	1.000,-
Redaksi	Rp.	1.000,-
Panggilan	Rp.	36.500,-
<u>Administrasi Kepaniteraan ...</u>	<u>Rp.</u>	<u>15.000,-</u>
J u m l a h	Rp.	53.500,-
(Lima puluh tiga ribu lima ratus rupiah)		