



**PUTUSAN**  
**Nomor 132 PK/TUN/2019**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara tata usaha negara pada peninjauan kembali telah  
memutus dalam perkara:

1. **HIOE FON FON**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Tirta Kencana Nomor 23, RT/RW 006/010, Kelurahan Suka Asih, Kecamatan Bojongloa Kaler, Kota Bandung, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
2. **DIANA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Kuta Tembaga, RT/RW 006/003, Kelurahan Cibaduyut Wetan, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kota Bandung, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
3. **DEWIYANA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Taman Holis Indah B-4 Nomor 81, RT/RW 001/001, Kelurahan Cigondewah Kidul, Kecamatan Bandung Kulon, Kota Bandung, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
4. **DENIH TJAHYADI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Tirta Kencana Nomor 23, RT/RW 006/010, Kelurahan Suka Asih, Kecamatan Bojongloa Kaler, Kota Bandung, pekerjaan Wiraswasta;
5. **DONI TJAHYADI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Taman Holis Indah Blok 1-5 Nomor 27, RT/RW 008/005, Kelurahan Cigondewah Kidul, Kecamatan Bandung Kulon, Kota Bandung, pekerjaan Karyawan Swasta;  
Selaku Para Ahli waris dari Jap Tjaiy Ming/Yap Tjay Ming/Jap Tjaiy Ming;  
Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Eko Risanto, S.H., M.H., CLA., kewarganegaraan Indonesia, Advokat

Halaman 1 dari 9 halaman. Putusan Nomor 132 PK/TUN/2019



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

pada Mahapatih *Law Firm*, beralamat di Bandung,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 8 April  
2019;

**Para Pemohon Peninjauan Kembali;**

**Lawan**

**HERRU RACHMAD**, kewarganegaraan Indonesia, tempat  
tinggal di Jalan Gandawijaya Nomor 108, Kota Cimahi,  
pekerjaan Swasta;

**Termohon Peninjauan Kembali;**

**Dan**

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDUNG**,  
tempat kedudukan di Soekarno Hatta Nomor 586  
Bandung;
2. **LIE HANDY SIANATA**, kewarganegaraan Indonesia,  
tempat tinggal di Jalan Kopo Nomor 267, RT/RW  
011/006, Kelurahan Situ Saeur, Kecamatan Bojongloa  
Kaler, Kota Bandung, pekerjaan Wiraswasta;
3. **Hj. IMAS li (almarhumah)** diwakili oleh **H. HANHAN  
BURHANUDIN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat  
tinggal di Jalan Gempol Sari, RT/RW 004/001, Kelurahan  
Gempol Sari, Kecamatan Bandung Kulon, Kota Bandung,  
pekerjaan Swasta, dan kawan-kawan, selaku para ahli  
waris dari H. Muchtar Rosadi;

**Turut Termohon Peninjauan Kembali I, II, dan Para Turut  
Termohon Peninjauan Kembali III;**

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian  
tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan,  
Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk  
memberikan Putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;

Halaman 2 dari 9 halaman. Putusan Nomor 132 PK/TUN/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tergugat berupa:
  - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 94/Desa Gempol Sari, Kecamatan Bandung Kulon, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, terbit Sertipikat tanggal 28 Maret 1991, luas 10.480 m<sup>2</sup> Gambar Situasi Nomor 704/1991 tanggal 7 Januari 1991, tercatat atas nama Jap Tjaiy Ming;
  - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 178/Desa Gempol Sari, Kecamatan Bandung Kulon, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, terbit Sertipikat tanggal 3 November 1992 luas 4.775 m<sup>2</sup>, Gambar Situasi Nomor 6032/1992 tanggal 22 Agustus 1992 tercatat atas nama H. Muchtar Rosadi;
  - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 396/Desa Gempol Sari, Kecamatan Bandung Kulon, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, terbit Sertipikat tanggal 6 Januari 1997, luas 3.375 m<sup>2</sup>, Gambar Situasi Nomor 9273/1996 tanggal 4 November 1996 terakhir tercatat atas nama Lily Soemantry (d.h. Lie Kie Njam);
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tergugat berupa:
  - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 94/Desa Gempol Sari, Kecamatan Bandung Kulon, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, terbit Sertipikat tanggal 28 Maret 1991, luas 10.480 m<sup>2</sup>, Gambar Situasi Nomor 704/1991 tanggal 7 Januari 1991, tercatat atas nama Jap Tjaiy Ming;
  - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 178/Desa Gempol Sari, Kecamatan Bandung Kulon, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, terbit Sertipikat tanggal 3 November 1992 luas 4.775 m<sup>2</sup>, Gambar Situasi Nomor 6032/1992 tanggal 22 Agustus 1992 tercatat atas nama H. Muchtar Rosadi;
  - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 396/Desa Gempol Sari, Kecamatan Bandung Kulon, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, terbit Sertipikat tanggal 6 Januari 1997, luas 3.375 m<sup>2</sup>, Gambar Situasi Nomor 9273/1996 tanggal 4 November 1996 terakhir tercatat atas nama Lily Soemantry (d.h. Lie Kie Njam);

Halaman 3 dari 9 halaman. Putusan Nomor 132 PK/TUN/2019

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Atau:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka Peradilan yang baik Penggugat memohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, 2, dan 3, mengajukan eksepsi sebagai berikut;

Eksepsi Tergugat:

- Kedaluwarsa gugatan;
- Kewenangan mengadili;

Eksepsi Tergugat II Intervensi 1, 2:

- Kewenangan mengadili;
- Tenggang waktu diajukannya gugatan (kedaluwarsa);
- *Error in objecto* (gugatan salah objek);
- Gugatan *obscuur libel* (gugatan kabur/tidak jelas);

Eksepsi Tergugat II Intervensi 3:

- Kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;
- Gugatan Penggugat kedaluwarsa;
- Gugatan kabur/tidak jelas (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Putusan Nomor 95/G/2017/PTUN.BDG, tanggal 20 Februari 2018, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 110/B/2018/PT.TUN.JKT, tanggal 29 Juni 2018 dan di tingkat kasasi putusan tersebut dikuatkan oleh Mahkamah Agung terhadap permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I, II sedangkan terhadap permohonan kasasi Pemohon Kasasi III dinyatakan tidak diterima oleh Mahkamah Agung dengan putusan Nomor 556 K/TUN/2018, tanggal 30 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Peninjauan Kembali, Turut Termohon Peninjauan

Halaman 4 dari 9 halaman. Putusan Nomor 132 PK/TUN/2019

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kembali I, II, dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali III masing-masing pada tanggal 28 November 2018, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali diajukan permohonan peninjauan kembali disertai dengan alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut pada tanggal 22 Mei 2019;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali disertai dengan pengajuan *novum* sebagaimana Berita Acara Sumpah Nomor 95/G/2017/PTUN-BDG *juncto* Nomor 110/B/2018/PT.TUN.JKT., *juncto* Nomor 556 K/TUN/2018, tanggal 18 Juni 2019;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Peninjauan Kembali yang diterima tanggal 22 Mei 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali memohon kepada Mahkamah Agung untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan peninjauan kembali ini untuk seluruhnya;
2. Membatalkan putusan Kasasi Mahkamah Agung (MA) Nomor 556 K/TUN/2018, tanggal 30 Oktober 2018 *juncto* putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PTTUN) Jakarta Nomor 110/B/2018/PT.TUN.JKT. tanggal 29 Juni 2018 *juncto* putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Bandung Nomor 95/G/2017/PTUN-BDG., tanggal 20 Februari 2018;

Dalam Eksepsi;

Mengabulkan eksepsi Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II Intervensi-1;

Dalam Pokok Perkara;

1. Menolak gugatan Penggugat (Termohon) untuk seluruhnya;

Halaman 5 dari 9 halaman. Putusan Nomor 132 PK/TUN/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 8/Desa Margaasih Blok Haji Mulya, Kecamatan Batujajar, Kabupaten Bandung, terbit tanggal 22 Februari 1977 luas 18.740 m<sup>2</sup>, Gambar Situasi Nomor 23/1977 Persil 39a S.II Kohir 819 seb. atas nama Herru Rachmad (Termohon) tidak mempunyai kekuatan hukum dan dibatalkan;
3. Menghukum Termohon untuk membayar segala biaya yang timbul dari perkara ini;

Atau:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Memori Peninjauan Kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan Kontra Memori Peninjauan Kembali pada tanggal 28 Juni 2019 yang pada intinya agar menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan peninjauan kembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Menimbang, bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena putusan Mahkamah Agung di tingkat kasasi telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata di dalamnya dan *novum* yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali bersifat menentukan, dengan pertimbangan sebagai berikut;

- Bahwa walaupun terdapat tumpang tindih sertipikat objek sengketa dengan sertipikat Termohon Peninjauan Kembali/Penggugat yang terbit lebih dahulu, akan tetapi fisik tanah *a quo* tidak terbukti dikuasai oleh Termohon Peninjauan Kembali/Penggugat;
- Bahwa berdasarkan jawaban Tergugat (Herru Rachmad) dalam Perkara Perdata Nomor 59/Pdt.G/2019/PN.Blb, tanah pada sertipikat objek sengketa sedang diproses dan belum ada putusan yang berkekuatan hukum tetap (*vide bukti novum* PK-4);
- Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, sebelum Pengadilan

Halaman 6 dari 9 halaman. Putusan Nomor 132 PK/TUN/2019





Tata Usaha Negara mengadili sengketa *a quo* terlebih dahulu harus diputuskan oleh lingkungan Peradilan Umum oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Mahkamah Agung Nomor 556 K/TUN/2018, tanggal 30 Oktober 2018, tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Mahkamah Agung mengadili kembali perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung telah membaca dan mempelajari Kontra Memori Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali, tetapi tidak dapat melemahkan dalil Memori Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkan permohonan peninjauan kembali, Termohon Peninjauan Kembali sebagai pihak yang kalah dihukum membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan dan dalam peninjauan kembali;

Memperhatikan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

**MENGADILI:**

1. Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: **1. HIOE FON FON, 2. DIANA, 3. DEWIYANA, 4. DENIH TJAHYADI, dan 5. DONI TJAHYADI;**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 556 K/TUN/2018, tanggal 30 Oktober 2018;

## MENGADILI KEMBALI:

### Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, 2, dan 3;

### Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali membayar biaya perkara pada semua tingkat pengadilan, yang pada peninjauan kembali ditetapkan sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 3 Oktober 2019, oleh Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum., Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum., dan Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Michael Renaldy Zein, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum.

ttd.

Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S.

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum.

Halaman 8 dari 9 halaman. Putusan Nomor 132 PK/TUN/2019





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

Panitera Pengganti,

ttd.

Michael Renaldy Zein, S.H., M.H.

**Biaya-biaya:**

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi PK	<u>Rp2.484.000,00</u>
Jumlah	Rp2.500.000,00

Untuk salinan  
Mahkamah Agung RI  
atas nama Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. Ashadi, S.H.

NIP 19540924 198403 1 001

Halaman 9 dari 9 halaman. Putusan Nomor 132 PK/TUN/2019

**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)