



P U T U S A

N

**NOMOR : 55/G/2011/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 yang bersidang di gedung yang telah disediakan untuk itu di Jalan Diponegoro No. 34 Bandung, telah menjatuhkan Putusan dalam perkara antara

- 1 Nama : TITI SUTINI  
Kewarganegaraan : Indonesia  
n  
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga  
Tempat Tinggal : Kampung Pasirkaliki Barat RT 08 RW  
15 Kelurahan Sadang Serang Kecamatan  
Coblong Kota Bandung
- 2 Nama : HALIM  
Kewarganegaraan : Indonesia  
n  
Pekerjaan : Wiraswasta  
Tempat Tinggal : Jln Kenangan I No.39 RT.12- RW12  
Kelurahan Ulak Surung Kec.Lubuk  
Linggau Palembang
- 3 Nama : MILAN  
Kewarganegaraan : Indonesia  
n  
Pekerjaan : Wiraswasta  
Tempat Tinggal : Jln Kenangan I No. 39 RT.12- RW 12  
Kel. Ulak Surung Kec Lubuk Linggau  
Palembang
- 4 Nama : MERRY

Halaman 1 dari 136 Halaman Putusan Perkara  
No.55/G/2011/PTUN- BDG



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

Kewarganegaraan : Indonesia

n  
Pekerjaan : Wiraswasta

Tempat Tinggal : Jln Kenangan I No. 39 RT.123 RW.12  
Kel. Ulak Surung Kec.Lubuk Linggau  
Palembang

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya  
bernama :BOAZ O PANGARIBUAN,SH Kewarganegaraan  
Indonesia,Pekerjaan Advokat Pengacara Pada kantor  
PRADJAMANGALA LAW OFFICE & CONSULTANTS berdasarkan  
surat kuasa Tanggal 2 Mei 2011 beralamat di Gedung  
Propelat F1.3 Room 316,318,319 Jln R.E Martadinata  
No. 86

Bandung ; - - - - -

- - - - - Selanjutnya di sebut sebagai

Penggugat ; - - - - -

**M E L A W A N**

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDUNG  
Berkedudukan di Jalan SOEKARNO HATTA NO. 586  
Bandung ; - - - -

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Bernama :

- - - - -

1.ISPRIYADI NURHANTARA,SH. : Kepala Seksi  
Sengketa, Konflik  
dan Perkara pada  
Kantor Pertanahan  
Kota  
Bandung;- - - - -

2. METY RATNA KANDIA,SH : Kepala Sub Seksi  
Perkara Pertanahan  
pada



Kantor           Pertanahan  
Kota

Bandung ;-----  
-----

3. H.IYEP SOFYAN,SH

: Staf           Sub           Seksi  
Perkara           Pertanahan  
pada                   Kantor  
Pertanahan           pada  
Kantor           Pertanahan  
Kota Bandung.

4. H.ULOH SAEFULLOH,SH

: Staf           Sub           Seksi  
Perkara           Pertanahan  
pada                   Kantor  
Pertanahan           Kota  
Bandung;-

5.DANNY HERSUBIANTO,SH

:           Staf           Sub           Seksi  
Perkara           Pertanahan  
pada                   Kantor  
Pertanahan           Kota  
Bandung;-

6.HIDAYAT

: Staf           Sub           Seksi  
Perkara           Pertanahan  
pada                   Kantor  
Pertanahan           Kota  
Bandung;-

7.IKA KARTIKA,SH

: Staf           Sub           Seksi  
Perkara           Pertanahan  
pada                   Kantor  
Pertanahan           Kota  
Bandung ; - -----  
-----

Ketujuhnya Berkewarganegaraan           Indonesia,  
Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil           pada Kantor

Halaman 3 dari 136 Halaman Putusan Perkara  
No.55/G/2011/PTUN- BDG



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

Pertanahan Kota Bandung Berkedudukan di  
Jalan SOEKARNO HATTA No. 586 Bandung,  
Berdasarkan Surat Kuasa Nomor  
581/14.32.73/VI/2011 Tertanggal 22 Agustus  
2011 ; - - - - -

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat :  
- - - - -

1 Nama : LAW MEI LIN  
Kewarganegaraan : Indonesia  
n  
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga  
Tempat Tinggal : Jln Sulaksana Baru III A No. 8  
Bandung

Dalam hal ini memberi kuasa  
kepada ; - - - - -

SAUT TARULI TUA  
PANGGABEAN,SH,MH ; - - - - -

YUYU  
WAHYUDIN,SH ; - - - - -

HAMONANGAN PANGGABEAN,SH

\* ; - - - - -

Ketiganya berkewarganegaraan Indonesia,  
Pekerjaan Advokat, pada Kantor Hukum ROELY  
PANGGABEAN,SH,MH & Rekan Beralamat di jalan  
Veteran No. 14 Bandung Berdasarkan surat  
Kuasa Nomer 618/SKK/RP/2011 Tertanggal 22  
Agustus  
2011 ; - - - - -

Selanjutnya di sebut sebagai Tergugat II  
Intervensi ; - - - - -



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

2 Nama : BENNY SUSANTO

Kewarganegar : Indonesia

aa

Pekerjaan : Wiraswasta

Tempat : Jln Sulaksana Baru III A No 8 Bandung

Tinggal

Dalam hal ini memberi kuasa  
kepada ; - - - - -

SAUT TARULI TUA  
PANGGABEAN,SH,MH ; - - - - -

YUYU  
WAHYUDIN,SH;- - - - -

HAMONANGAN PANGGABEAN,SH  
\* ; - - - - -

Ketiganya berkewarganegaraan Indonesia,  
Pekerjaan Advokat, pada Kantor Hukum ROELY  
PANGGABEAN,SH,MH & Rekan Beralamat di jalan  
Veteran No. 14 Bandung Berdasarkan surat  
Kuasa Nomer 619/SKK/RP/2011 Tertanggal 22  
Agustus  
2011 ; - - - - -

Selanjutnya di sebut sebagai Tergugat III  
Intervensi ; - - - - -

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut :

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha  
Negara Bandung Nomor : **55/Pen.MH/2011/PTUN-BDG** tanggal **8  
Juni 2011** tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang  
memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa  
ini ; - - - - -

Halaman 5 dari 136 Halaman Putusan Perkara  
No.55/G/2011/PTUN- BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor : 55/Pen.PP/2011/PTUN-BDG tanggal 15 Juni 2011 tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan ;-----
- Telah membaca Penetapan Ketua Majellis Hakim Nomor 55/Pen.HS/2011/PTUN-BDG tanggal 20 Juli 2011 Tentang Penetapan Hari Persidangan ;-----
- Telah dilaksanakan Pemeriksaan Setempat yang diajukan oleh Pihak Kuasa Hukum Para Penggugat Pada Hari Jumat Tanggal 12 Agustus 2011 ;-----
- Telah membaca surat Permohonan dari Pemohon Intervensi NY LAW MEI LIN dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya SAUT TARULI TUA PANGGABEAN,SH,MH,DKK Tertanggal 22 Agustus 2011 Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 618/SKK//RP/2011 Tertanggal 22 Agustus 2011;-----
- Telah membaca Putusan Sela Perkara Nomor : 55/G-Int/2011/PTUN-2011 Tertanggal 24 Agustus 2011 yang diajukan oleh NY LAUW MEI LIN dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya SAUT TARULI TUA PANGGABEAN,SH,MH,DKK Tertanggal 22 Agustus 2011 Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 618/SKK//RP/2011 Tertanggal 22 Agustus 2011;-----
- Telah membaca surat Permohonan dari Pemohon Intervensi BENNY SUSANTO (dh. PHAN BOEN TJAY ) dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya SAUT TARULI TUA PANGGABEAN,SH,MH,DKK Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 619/SKK//RP/2011 Tertanggal 22 Agustus 2011;-----

#### 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)



- 
- Telah membaca Putusan Sela Perkara Nomor : 55/G-Int/2011/PTUN-2011 Tertanggal 6 September 2011 yang diajukan oleh BENNY SUSANTO ( dh. PHAN BOEN TJAY ) dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya SAUT TARULI TUA PANGGABEAN,SH,MH,DKK Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 618/SKK//RP/2011 Tertanggal 22 Agustus 2011; - -----
  - Telah mempelajari bukti – bukti dari para pihak ; - -----
  - Telah dilaksanakan Pemeriksaan Setempat yang diajukan oleh Pihak Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi sekaligus Tergugat III Intervensi Pada Hari Senin Tanggal 26 September 2011 ; - -----
  - 
  - Telah mendengar keterangan saksi dari para pihak ; - -----
  - Telah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut ; - -----

**TENTANG DUDUKNYA SENGKETA**

Yang menjadi Objek Sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara “KTUN” yang dikeluarkan oleh TERGUGAT selaku Pejabat Tata Usaha Negara, yaitu :

- *Sertifikat Hak Milik Nomor : 941/Cicaheum, Tanggal Terbit 9 Agustus 1996, Atas nama Lauw Mei Lin, Terletak di Kelurahan Cicaheum Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, Persil 237. S. II. C. 588, Gambar Situasi 13.250/1995 Tanggal 17 April 1996, Luas 200 M2 ; - -----*
-





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- *Sertifikat Hak Milik Nomor 942/Cicaheum, Tanggal terbit 9 Agustus 1996, Atas nama Benny Susanto (dh. Phan Boen Tjay) dahulu atas nama Suhandi dan Ny.Karsih, Terletak di Kelurahan Cicaheum, Kecamatan Kiaracondong, Kotamadya Bandung Propinsi Jawa Barat Persil 237.S II Kohir No.2351, Gambar Situasi Nomor 14.724/1995, Tanggal 17 Januari 1996, Luas 595 m<sup>2</sup> ; -----*

- *Sertifikat Hak Milik Nomor 3242/Cicaheum, Tanggal terbit 8 Oktober 2009, Atas nama Lauw Mei Lin, Terletak di Kelurahan Cicaheum, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, Persil 237,S II C 588, Gambar Situasi Nomor : 13.250/1995 Tanggal 28 Mei 2009, Luas 245 M<sup>2</sup> ; -----*

- Bahwa para penggugat telah mengajukan permohonan sertifikat atas tanah milik para penggugat kepada tergugat yang didaftarkan di Kantor Pertanahan Kota Bandung dengan Nomor Register: 69824/2010 tanggal 13 Desember 2010. Permohonan mana mengajukan pendaftaran hak dengan cara penyerahan berkas berupa warkah- warkah dan kelengkapan kepemilikan antara lain Letter C yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Cicaheum Asep Lukman, S.Sos tanggal 22 Oktober 2011 dan Camat Kiaracondong Tatang Sunarja, S.H. tanggal 8 September 2010, yang telah diterima oleh tergugat pada tanggal 13 Desember 2010;

- Bahwa untuk terbitnya warkah, para penggugat telah memenuhi kewajiban kepada negara dengan membayaran Pajak Bumi dan Bangunan dari tahun 2007 sampai tahun 2010 dan Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

### 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)





dengan nomor dan SSB (NOP) 32.73.150.006.010- 0532.0 atas nama wajib pajak TITI SUTINI yaitu salah satu ahli waris dari Adi Djongos sebesar Rp.88.366.000,- (*delapan puluh delapan juta tiga ratus enam puluh enam ribu rupiah*);

-----  
----

- Bahwa permohonan mana ditindaklanjuti oleh BPN dan dilakukan pengukuran lokasi namun beberapa hari kemudian berkas dikembalikan dengan alasan lisan bahwa di atas tanah tersebut telah terbit sertifikat tanpa menyebut sertfikita nomor berapa dan hak siapa. Karena itu para penggugat penggugat keberatan dengan pengembalian berkas, dimana tergugat hanya mengembalikan berkas secara lisan, maka para penggugat mengajukan keberatan dan memohon penolakan tertulis dari tergugat melalui surat No.011/Skel- PLO/II/2011, permohonan mana dijawab oleh tergugat dengan Surat tergugat No.1194/7.32.73/III/2011 tanggal 1 Maret 2011 dan menyebutkan telah terbit 3 Sertifikat Hak Milik sebagai berikut: -----

- Sertifikat Hak Milik Nomor : 941/Cicaheum, Tanggal Terbit 9 Agustus 1996, Atas nama Lauw Mei Lin, Terletak di Kelurahan Cicaheum Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, Persil 237. S. II. C. 588, Gambar Situasi 13.250/1995 Tanggal 17 April 1996, Luas 200 M2 ;-----

- Sertifikat Hak Milik Nomor 942/Cicaheum, Tanggal terbit 9 Agustus 1996, Atas nama Benny Susanto (dh. Phan Boen Tjay) dahulu atas nama Suhandi dan Ny.Karsih, Terletak di Kelurahan Cicaheum, Kecamatan Kiaracondong, Kotamadya Bandung Propinsi Jawa Barat Persil 237.S II Kohir No.2351, Gambar Situasi Nomor

Halaman 9 dari 136 Halaman Putusan Perkara  
No.55/G/2011/PTUN- BDG



14.724/1995, Tanggal 17 Januari 1996, Luas 595

m<sup>2</sup> :-----

- Sertifikat Hak Milik Nomor 3242/Cicaheum, Tanggal terbit 8 Oktober 2009, Atas nama Lauw Mei Lin, Terletak di Kelurahan Cicaheum, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, Persil 237, S II C 588, Gambar Situasi Nomor : 13.250/1995 Tanggal 28 Mei 2009, Luas 245 M<sup>2</sup> ;-----  
-----

- Bahwa para penggugat baru mengetahui ada 3 (tiga) buah Sertifikat Hak Milik a quo yang terbit di atas tanah para penggugat melalui surat tergugat No.1194/7.32.73/III/2011 tanggal 1 Maret 2011 dengan terbitnya 3 sertifikat a quo tergugat telah mengeluarkan KTUN mana menjadi objek sengketa, maka diajukanlah Gugatan Tanggal 27 Mei 2011. Gugatan mana menurut Pasal 55 Undang-Undang No.51 Tahun 2009 Perubahan Kedua atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara masih dalam tenggang waktu menurut hukum ;-----
- Penggugat adalah Subyek Hukum yang kepentingannya dirugikan akibat dikeluarkannya KTUN Obyek Sengketa, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU No. 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara
- Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka Para Penggugat sah untuk bertindak selaku Penggugat guna mengajukan Gugatan a quo kepada Tergugat yang telah mengeluarkan KTUN oleh tergugat tindakan tersebut membawa akibat hukum yang merugikan kepentingan para penggugat sesuai



dengan asas "*Point d'interot, Point d'action*" atau "Yang mempunyai kepentingan, yang dapat bertindak sebagai Penggugat", maka untuk melindungi kepentingan para penggugat, diajukanlah Gugatan ini.

Adapun duduk sengketa dalam perkara ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa para penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Blok Babakan Balubur Jalan Terusan Jakarta Utara RT 08/RW 07 Kelurahan Cicaheum, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung, Persil 237 S.II Kohir 97 yang luasnya  $\pm 0,240$  hektar dengan batas-batas sebagai berikut:
  - a. Utara : Tanah Komar
  - b. Timur : Tanah Ango
  - c. Selatan : Trs. Jalan Jakarta Utara
  - d. Barat : Tanah Slamet/Omo/Benny
2. Bahwa untuk bukti kepemilikan dan penguasaan fisik tanah milik PARA PENGGUGAT, telah dikeluarkan SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK melalui SURAT KETERANGAN KEPALA KELURAHAN No.02/WRKH/Kel/X/2010 pada tanggal 23 Juli 2010 Berdasarkan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 yang ditandatangani oleh para saksi yaitu KOSIM SUPRIATNA dan EUIS SURYATI;
3. Bahwa permohonan sertifikat atas tanah *a quo* ditolak oleh TERGUGAT, selanjutnya PARA PENGGUGAT menerima surat penjelasan atas penolakan sertifikasi tertanggal tanggal 1 Maret 2011 No.1194/7.32.73/III/2011, yang isinya pada pokoknya bahwa di atas tanah tersebut telah terbit 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik sebagai



berikut :

Sertifikat Hak Milik Nomor : 941/Cicaheum, Tanggal Terbit 9 Agustus 1996, Atas nama Lauw Mei Lin, Terletak di Kelurahan Cicaheum Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, Persil 237. S. II. C. 588, Gambar Situasi 13.250/1995 Tanggal 17 Apri 1996, Luas 200 M2 ;-

Sertifikat Hak Milik Nomor 942/Cicaheum, Tanggal terbit 9 Agustus 1996, Atas nama Benny Susanto (dh. Phan Boen Tjay) dahulu atas nama Suhandi dan Ny.Karsih, Terletak di Kelurahan Cicaheum, Kecamatan Kiaracondong, Kotamadya Bandung Propinsi Jawa Barat Persil 237.S II Kohir No.2351, Gambar Situasi Nomor 14.724/1995, Tanggal 17 Januari 1996 ,Luas 595 m

Sertifikat Hak Milik Nomor 3242/Cicaheum, Tanggal terbit 8 Oktober 2009 , Atas nama Lauw Mei Lin, Terletak di Kelurahan Cicaheum, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat ,Persil 237,S II C 588, Gambar Situasi Nomor : 13.250/1995 Tanggal 28 Mei 2009 ,Luas 245 M2 ;--

4. Bahwa antara para penggugat dan para pemilik Sertifikat Hak Milik a quo tidak pernah ada hubungan hukum apapun terutama dalam pengalihan hak atas tanah tersebut;

5. Bahwa terbitnya Sertifikat Hak Milik No.941/Cicaheum atas nama Lauw Mei Lin dan Sertifikat Hak Milik No.942/Cicaheum atas nama Benny Susanto melanggar Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Alasan sebagai berikut:



Bahwa menurut Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah tergugat wajib melakukan Penyelidikan Riwayat Bidang Tanah yang akan didaftarkan bahwa fakta yang ada membuktikan bahwa tanah para penggugat masih terdaftar di KELURAHAN CICAHEUM dan di BUKU TANAH KECAMATAN KIARA CONDONG, yaitu Persil 237, Kohir 97 seluar 2.022 m<sup>2</sup> tersebut sesuai dengan Letter C yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Cicaheum Asep Lukman, S.Sos tanggal 22 Oktober 2010 dan Camat Kiaracondong Tatang Sunarja, S.H. tanggal 8 September 2010 masih tercatat atas nama ADI DJONGOS yaitu \_\_\_\_\_ orang \_\_\_\_\_ tuapara penggugat ; -----

Bahwa munculnya Sertifikat Hak Milik No.941/Cicaheum atas nama Lauw Mei Lin dan Sertifikat Hak Milik No.942/Cicaheum atas nama Benny Susanto di atas tanah PARA PENGGUGAT membuktikan bahwa tergugat menerbitkan sertifikat tersebut tanpa penyelidikan lebih dulu ke KELURAHAN CICAHEUM dan KECAMATAN KIARA CONDONG;-----

Bahwa Persil 237 Kohir 97 mutlak adalah atas nama Adi Djongos tidak mungkin terbit nama orang lain dan Kohir baru atas Kohir 97. Munculnya Sertifikat Hak Milik No.941/Cicaheum atas nama Lauw Mei Lin dan Sertifikat Hak Milik No.942/Cicaheum atas nama Benny Susanto Kohir No.2351 di atas tanah para penggugat Kohir No.2351 bersumber dari kohir 97 milik para penggugat hal itu tidak mungkin terjadi karena tanah Kohir 97 tidak pernah dijual atau dialihkan hak; Jadi proses terbitnya

Halaman 13 dari 136 Halaman Putusan Perkara  
No.55/G/2011/PTUN- BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik No.941/Cicaheum atas nama Lauw Mei Lin dan Sertifikat Hak Milik No.942/Cicaheum atas nama Benny Susanto terjadi karena ketidakcermatan dan ketidakteknelitian dan tidak ada penyelidikan dari pihak tergugat ;-----

6. Bahwa, dalam terbitnya Sertifikat Hak Milik No.3242/Cicaheum atas nama Lauw Mei Lin melanggar Pasal 14 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;-----

Alasannya sebagai berikut:

Untuk mengumpulkan data dan mengolah data tersebut sebelum menerbitkan sertifikat baru tergugat diwajibkan untuk mencari data di KELURAHAN CICAHEUM dan di BUKU TANAH KECAMATAN KIARA CONDONG, dan data di KELURAHAN CICAHEUM DAN BUKU TANAH KECAMATAN KIARA CONDONG menunjukkan bahwa Persil 237 kohir 97 adalah atas nama Adi Djongos sampai sekarang terbukti dengan adanya Letter C yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Cicaheum Asep Lukman, S.Sos tanggal 23 Juli 2010 dan Camat Kiaracandong Tatang Sunarja, S.H. tanggal 8 September 2010; Data Fisik sampai sekarang Persil 237 Kohir 97 dikuasai oleh PENGUGAT terbukti dari SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK melalui SURAT KETERANGAN KEPALA KELURAHAN No.02/WRKH/Kel/X/2010 pada tanggal 23 Juli 2010 Berdasarkan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 yang ditandatangani oleh para saksi yaitu KOSIM SUPRIATNA dan EUIS SURYATI, dengan munculnya Sertifikat Hak Milik No.3242/Cicaheum atas nama Lauw Mei Lin membuktikan bahwa TERGUGAT tidak pernah mencari data dan mengolahnya dengan melihat INSTANSI yang mengetahui surat dan letak tanah yaitu yang terletak di KELURAHAN CICAHEUM DAN KECAMATAN KIARACONDONG; kalau pengumpulan

#### 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)





dan pengolahan data dilakukan sesuai dengan Pasal 14 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, tidak mungkin Sertifikat Hak Milik No.3242/Cicaheum atas nama Lauw Mei Lin diterbitkan, berarti penerbitan Sertifikat Hak Milik No.3242/Cicaheum atas nama Lauw Mei Lin adalah keputusan TUN yang tidak didasari dengan asas kecermatan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

7. Bahwa KTUN Obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak memperhatikan asas kehati-hatian, karena Tergugat telah dengan sengaja mengabaikan buku tanah yang ada di KELURAHAN dan KECAMATAN dimana obyek sengketa terletak, sehingga mohon dibatalkan atau dinyatakan tidak sah.

Maka berdasarkan semua alasan-alasan tersebut diatas PARA PENGGUGAT mohon ke hadapan Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Ceq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa a quo agar berkenan memutuskan :

1. Mengabulkan gugatan para penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah surat keputusan objek sengketa berupa:

- *Sertifikat Hak Milik Nomor : 941/Cicaheum, Tanggal Terbit 9 Agustus 1996, Atas nama Lauw Mei Lin, Terletak di Kelurahan Cicaheum Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, Persil 237. S. II. C. 588, Gambar Situasi 13.250/1995 Tanggal 17 April 1996, Luas 200 M2 ;*-----

- *Sertifikat Hak Milik Nomor 942/Cicaheum, Tanggal*

Halaman 15 dari 136 Halaman Putusan Perkara  
No.55/G/2011/PTUN- BDG





terbit 9 Agustus 1996, Atas nama Benny Susanto (dh. Phan Boen Tjay) dahulu atas nama Suhandi dan Ny.Karsih, Terletak di Kelurahan Cicaheum, Kecamatan Kiaracondong, Kotamadya Bandung Propinsi Jawa Barat Persil 237.S II Kohir No.2351, Gambar Situasi Nomor 14.724/1995, Tanggal 17 Januari 1996, Luas 595 m<sup>2</sup> ;-----

- Sertifikat Hak Milik Nomor 3242/Cicaheum, Tanggal terbit 8 Oktober 2009, Atas nama Lauw Mei Lin, Terletak di Kelurahan Cicaheum, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, Persil 237.S II C 588, Gambar Situasi Nomor : 13.250/1995 Tanggal 28 Mei 2009, Luas 245 M<sup>2</sup> ;-----  
-----

3. Memerintahkan tergugat untuk mencabut dan mencoret memproses penerbitan hak atas tanah milik para penggugat sesuai yang telah dimohon melalui permohonan sertifikat dengan Nomor: 69824/2010 tanggal 13 Desember 2010 untuk dan atas nama para penggugat dan
4. Menghukum tergugat untuk membayar biaya perkara

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya Tertanggal 27 Juli 2011 yang pada Pokoknya adalah sebagai berikut ;-----  
-----

DALAM EKSEPSI :



1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dan nyata seluruh dalil- dalil Para Penggugat kecuali terhadap hal- hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Tergugat;
2. Bahwa sesuai dalil gugatan Para Penggugat dalam posita gugatan menyatakan memiliki tanah milik adat Persil 237 S. II Kohir 97 seluas  $\pm 0,240$  hektar, dan sudah dibayar PBB atas nama wajib pajak Tini Sutini in casu Para Penggugat sehingga tanah yang dibayar pajak oleh Para Penggugat adalah bukan tanah obyek sengketa aquo yang sudah terbit sertipikat karena PBB untuk tanah yang menjadi obyek sengketa aquo dari 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik tersebut kalau dijumlah totalnya hanya seluas 1040 m<sup>2</sup> yaitu sertipikat hak Milik No. 941/Cicaheum, yaitu untuk seluas 200 m<sup>2</sup>, PBB untuk SHM No. 942/Cicaheum seluas 595 m<sup>2</sup> dan PBB untuk SHM No. 3242/Cicaheum seluas 245 m<sup>2</sup>, sedangkan yang diakui Para Penggugat seluas 2400 m<sup>2</sup> dengan demikian yang menjadi obyek sengketa aquo salah karena masih ada sisa tanah yang lain yaitu seluas  $\pm 1360$  m<sup>2</sup> yang menurut Para Penggugat dibayar Pajak Bumi dan Bangunannya. Dan juga berdasarkan data yang ada pada Tergugat, Sertipikat yang menjadi obyek sengketa aquo terbit dari Kohir No. 588 dan Kohir No. 2351 meskipun dari persil yang sama karena satu Persil meliputi beberapa kohir, sehingga terbukti kalau beda kohir berarti beda kepemilikan dan beda pula lokasinya. Sehingga telah terbukti gugatan Para Penggugat sebagaimana dalam dalil gugatannya telah masuk ke dalam kategori gugatan yang error in objecto. Oleh karena itu sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak karena tidak memenuhi syarat- syarat gugatan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard ).
3. Mengenai Kompetensi Absolut  
Bahwa dalam dalil gugatannya, Para Penggugat menyatakan

Halaman 17 dari 136 Halaman Putusan Perkara  
No.55/G/2011/PTUN- BDG



memiliki tanah tersebut atas dasar Persil 237 S. II Kohir 97 seluas  $\pm 0,240$  hektar yang tercatat di Kelurahan Cicaheum dan Kecamatan Kiaracondong serta bukti penguasaan fisik yaitu Pernyataan Para Penggugat yang diketahui oleh Kelurahan setempat, tetapi bukti-bukti tersebut bukan alas hak yang dapat membuktikan bahwa Para Penggugat adalah pemilik tanah yang nota bene sudah terbit sertifikat yang merupakan bukti yang terkuat dan terpenuh. Oleh karena itu harus diuji terlebih dahulu mengenai kepemilikan Para Penggugat melalui Pengadilan Negeri sehingga gugatan Para Penggugat bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara tetapi kewenangan Pengadilan Negeri dengan alasan Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 47 Undang-Undang No 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, dimana yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai Prosedur penerbitan dari Sertipikat apakah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau tidak, oleh karena itu maka kewenangan untuk menguji kepemilikan atas tanah obyek a quo adalah bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara tetapi kewenangan dari peradilan umum karena sengketa yang diajukan oleh Para Penggugat adalah mengenai kepemilikan Para

Penggugat ; - - - - -

- - - -

Dari uraian dan berdasarkan fakta – fakta hukum tersebut diatas sebagaimana diuraikan pada posita gugatan Para Penggugat halaman 6 angka 1 dan 2, halaman 7, halaman 8 angka 5, maka sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak karena tidak memenuhi alasan-alasan gugatan atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard ).



4. Mengenai Kepentingan Para Penggugat

Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Para Penggugat dalam posita gugatan halaman 5, 6, 7, 8 yang menyatakan memiliki tanah tersebut atas dasar Persil 237 S. II Kohir 97 seluas  $\pm 0,240$  hektar yang tercatat di Kelurahan Cicaheum dan Kecamatan Kiaracondong, tetapi catatan tersebut siapa yang bertanggung jawab manakala ternyata dari Kohir tersebut sudah ada perubahan sehingga catatan tersebut tidak dapat membuktikan ada hubungan hukum antara Para Penggugat dengan obyek sengketa aquo karena harus ada alas hak yang dipunyai oleh Para Penggugat mengenai perolehan atas tanah tersebut yang diakui oleh alm. Adi Djongos dan fakta hukum yang ada, Sertipikat Hak Milik No. 941, 942 dan 3242/Cicaheum sudah diterbitkan sesuai dengan prosedur yang berlaku, sehingga tidak ada kepentingan Para Penggugat yang dirugikan atas terbitnya objek sengketa aquo tersebut, meskipun saat ini tergugat belum menemukan warkah-warkah penerbitan tetapi pada saat didaftarnya pendaftaran pertama kali tahun 1996 warkah-warkah tersebut ada, dan kemudian diumumkan dan terbit Sertipikat obyek sengketa aquo sehingga telah dilalui sesuai prosedur yang berlaku hanya saat ini pada saat ada gugatan ini warkah tersebut belum diketemukan tetapi data-data dan catatan-catatan dalam daftar hak buku tanah ada sehingga sertipikat obyek sengketa aquo tercatat dan terdaftar dengan status Sertipikat Hak Milik yang terkuat dan terpenuhi.

**DALAM POKOK SENGKETA : \_\_\_\_**

1. Bahwa apa yang telah Tergugat kemukakan dalam Eksepsi adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil- dalil Para Penggugat kecuali terhadap hal- hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Tergugat;

3. Bahwa Tergugat menolak posita dan petitum Para Penggugat yaitu :

Menyatakan batal atau tidak sah surat keputusan obyek sengketa berupa :

1. Sertipikat Hak Milik No.  
941/Cicaheum atas nama Lauw Mei  
Lin, Gambar Situasi No.  
13.250/1995 seluas 200 m2.
2. Sertipikat Hak Milik No.  
942/Cicaheum atas nama Benny  
Susanto, Gambar Situasi No.  
14.724/1995 seluas 595 m2.
3. Sertipikat Hak Milik No.  
3242/Cicaheum atas nama, Lauw Mei  
Lin, Surat Ukur No.  
00017/Cicaheum/2009 seluas 245 m2.

Dengan alasan bahwa dalam menerbitkan obyek sengketa aquo Tergugat telah menerbitkan sesuai dengan prosedur dan ketentuan dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat ( 3 ), Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 jo. Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak- Hak Indonesia atas tanah jo. Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 26/DDA/1970 dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997, Peraturan Pemerintah No. 48 tahun 1994 tentang Pembayaran Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan / atau Bangunan, Peraturan Pemerintah No. 37

#### 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)



Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah ( PPAT ), dimana para pemegang hak ini adalah pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh Undang-Undang, dan pada saat pendaftaran melampirkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang dan data- datapendukung lainnya yaitu PBB, FC. KTP, Surat Keterangan ahli Waris, Surat Keterangan Lurah Cicaheum, Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dan data lain- lain yang berhubungan dengan tanah tersebut.

#### 4. Tentang Kualitas Para Penggugat

Bahwa Terugat menolak dalil gugatan Para Penggugat halaman 7 dan 8 yang menyatakan bahwa Para Penggugat mempunyai tanah milik adat Persil 237 S. II Kohir 97 seluas  $\pm 0.240$  hektar berdasarkan catatan yang ada di Kelurahan Cicaheum dan Kecamatan Kiaracondong yang dalam letter c masih tercatat atas nama Adi Djongos yaitu orang tua Para Penggugat, dengan alasan hal tersebut bukan bukti kepemilikan sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 karena siapa yang bertanggung jawab atas pencatatan tersebut kalau ternyata telah terjadi perubahan peralihan kohir tersebut. Sehingga Para Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan melalui Peradilan Tata Usaha Negara ini.

Oleh karena itu sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak karena tidak memenuhi syarat- syarat gugatan atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard ).

5. Bahwa tidak benar dalil gugatan Para Penggugat halaman 9 yang menyatakan KTUN obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak memperhatikan asas kehati- hatian, karena buku tanah yang ada di kelurahan dan Kecamatan





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

adalah bukan bukti yang diakui oleh hukum sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat ( 3 ), Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dan tindakan administratif Tergugat dalam menerbitkan Obyek Sengketa aquo tersebut adalah telah sesuai tugas pokok dan fungsi dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang dibentuk dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan dimana kewenangan dari Tergugat telah diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat ( 3 ), Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 Pasal 2, Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia atas tanah jo. Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 26/DDA/1970 jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, Peraturan Pemerintah No. 48 tahun 1994 tentang Pembayaran Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan / atau Bangunan, Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah ( PPAT ), Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 10 Tahun 2006, jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 4 Tahun 2006 dan peraturan-peraturan pelaksanaan lainnya serta telah memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik / AAUPB ( algemene behoorlijk bestuur / principle of good administration ) terutama, asas kepastian hukum ( principle of legal security ), asas bertindak cermat dan hati-hati ( principle of carefulness ) dan asas tidak berbuat sewenang-wenang. Sehingga sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak karena tidak memenuhi alasan-alasan gugatan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima

### 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)





(niet onvankelijk verklaard ).

Berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan tersebut diatas dan disertai dasar-dasar hukum yang mendasari alasan-alasan hukum tersebut, mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa Perkara Aquo dengan Pengetahuan, Hati Nurani dan Keyakinannya, berkenan memutuskan dan menyatakan sebagai berikut :

1. Menerima Eksepsi Tergugat, untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (**niet onvankelijk verklaard** );
3. Menghukum Para Para Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
4. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil- adilnya (Ex Aequo Et Bono)

Bahwa, terhadap Jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 3 Agustus 2011 di persidangan, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini;- -----

Bahwa, terhadap Replik Penggugat, Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal 10 Agustus 2011 yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini ; -----

Bahwa , Majelis Hakim telah menerima Permohonan masuknya Pihak Ke III , yang diajukan oleh NY.LAUW MEI LAN melalui Kuasa Hukumnya bernama SAUT TARULI TUA PANGABEAN,Dkk Tertanggal 22 Agustus 2011 ;- -----

Bahwa,terhadap Permohonan pihak ke III ( Tiga ) tersebut Majelis Hakim telah membacakan Putusan Sela

Halaman 23 dari 136 Halaman Putusan Perkara  
No.55/G/2011/PTUN- BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal 24 Agustus 2011, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini ;-----

Bahwa, terhadap gugatan Para Penggugat , Kuasa Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya Tertanggal 6 September 2011 yang pada Pokoknya sebagai berikut ;-----

-----  
- DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI menolak dengan tegas atas seluruh dalil dalil PARA PENGGUGAT , baik yang sudah diuraikan dalam dalil - dalil Gugatan PARA PENGGUGAT , tanggal 27 Mei 2011 dan telah diperbaiki tanggal 14 Juli 2011 , serta dalam dalil – dalil Replik PARA PENGGUGAT , tanggal 3 Agustus 2011 , kecuali terhadap hal – hal yang diakui secara tegas

2. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT :

Bahwa didalam dalil – dalil yang telah diuraikan oleh PARA PENGGUGAT didalam Posita Gugatannya mengenai “ *Duduk Sengketa Dalam Perkara Ini* “ point 1 ( satu ) s/d point 7 ( tujuh ) seperti yang telah diuraikan dalam halaman 6 ( enam ) s/d halaman 9 ( Sembilan ) ; PARA PENGGUGAT telah menyatakan “ *SEBAGAI PEMILIK ATAS SEBIDANG TANAH* “ seperti yang telah diuraikan dalam dalil point 1 ( satu ) , halaman 6 ( enam ) , yaitu ;

“ *Bahwa PARA PENGGUGAT memiliki sebidang tanah yang terletak di Blok Babakan Balubur Jalan Terusan Jakarta Utara RT 08 / RW 07 , Kelurahan Cicaheum , Kecamatan Kiaracondong , Kota Bandung , Persil 237 S . II Kahir 97*

**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)



yang luasnya  $\pm$  0,240 hektar , dengan batas – batas sebagai berikut :

- a. Utara : Tanah Komar .
- b. Timur : Tanah Ango .
- c. Selatan : Trs.Jalan Jakarta Utara.
- d. Barat : Tanah Slamet / Omo / Benny .”

Dan sebagai bukti atas kepemilikannya tersebut , selanjutnya didalam point 2 ( dua ) , masih di halaman 6 ( enam ) , PARA PENGGUGAT mendalilkan “ Bahwa untuk bukti kepemilikan dan penguasaan fisik tanah milik PARA PENGGUGAT , telah dikeluarkan SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK melalui SURAT KETERANGAN KEPALA KELURAHAN NO.02/WRKH/KEL/X/2010 pada tanggal 23 Juli 2010 Berdasarkan Pasal 24 ayat ( 2 ) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 yang ditandatangani oleh para saksi KOSIM SUPRIATNA dan EUIS SURYATI “

Selanjutnya , untuk membuktikan kepemilikannya tersebut , PARA PENGGUGAT juga telah mendasarkan kepemilikannya kepada : Letter C yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Cicaheum Asep Lukman , S Sos tanggal 22 Oktober 2010 dan Camat Kiaracondong Tatang Sunarja , SH , tanggal 8 September 2010 masih tercatat atas nama ADI DJONGOS , yaitu orang tua PARA PENGGUGAT , seperti yang telah didalilkan dalam Posita point 5 ( lima ) halaman 7 – 8 dari gugatannya .

Kemudian didalam point 3 ( tiga ) , diuraikan , bahwa PARA PENGGUGAT telah mengajukan permohonan untuk mensertifikatkan atas tanah yang diakui kepemilikannya tersebut kepada pihak TERGUGAT namun ditolaknya melalui surat penjelasan atas penolakan sertifikasi tertanggal 1 Maret 2011 No.1194/7.32.73/III/2011 , karena diatas tanah tersebut telah terbit 3 ( tiga ) Sertifikat Hak Milik sebagai berikut :

- Sertifikat Hak Milik Nomor : 941/Cicaheum, Tanggal



Terbit 9 Agustus 1996, Atas nama Lauw Mei Lin,  
Terletak di Kelurahan Cicaheum Kecamatan  
Kiaracondong, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat,  
Persil 237. S. II. C. 588, Gambar Situasi 13.250/1995  
Tanggal 17 April 1996, Luas 200  
M2 ;-----

- Sertifikat Hak Milik Nomor 942/Cicaheum, Tanggal  
terbit 9 Agustus 1996, Atas nama Benny Susanto (dh.  
Phan Boen Tjay) dahulu atas nama Suhandi dan  
Ny.Karsih, Terletak di Kelurahan Cicaheum, Kecamatan  
Kiaracondong, Kotamadya Bandung Propinsi Jawa Barat  
Persil 237.S II Kohir No.2351, Gambar Situasi Nomor  
14.724/1995, Tanggal 17 Januari 1996 ,Luas 595  
m<sup>2</sup> ;-----

- Sertifikat Hak Milik Nomor 3242/Cicaheum, Tanggal  
terbit 8 Oktober 2009 , Atas nama Lauw Mei  
Lin, Terletak di Kelurahan Cicaheum, Kecamatan  
Kiaracondong, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat  
, Persil 237, S II C 588, Gambar Situasi Nomor :  
13.250/1995 Tanggal 28 Mei 2009 ,Luas 245 M<sup>2</sup>  
;-----

Dengan melihat kepada data – data yang ada seperti  
tersebut diatas , maka permasalahan utama dalam perkara  
ini jelas mengenai “ HAK KEPEMILIKAN ATAS SEBUAH TANAH “  
; Sehingga dalam hal ini perlu di uji terlebih dahulu  
Apakah tanah tersebut betul – betul milik PARA PENGUGAT  
atau milik TERGUGAT II INTERVENSI dan BENNY SUSANTO ? ;  
Dan jelas ini menyangkut masalah perdata .

Dan berdasarkan ketentuan yang berlaku , untuk  
menguji atas kepemilikan yang dimaksud dan menyangkut



masalah perdata , kewenangan ada didalam kewenangan Pengadilan Negeri , bukan Pengadilan Tata Usaha Negara , dan oleh karena itu , kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini , sudah selayaknya menolak gugatan tersebut , atau setidaknya menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima ( NIET ONVANKELIJK VERKLAARD ).

**3. EKSEPSI GUGATAN TIDAK JELAS DAN KABUR :**

Bahwa didalam uraian Posita Gugatannya , yang tercantum dalam ; “ *Duduk Sengketa Dalam Perkara Ini* “ , point 1 ( satu ) , halaman 6 , PARA PENGGUGAT telah menjelaskan mengenai pengakuan kepemilikan atas Tanah Milik Adat Persil 237 S .II Kohir 97 seluas  $\pm$  0,240 Hektar , dengan batas – batas sebagai berikut :

- a. Utara : Tanah Komar .
- b. Timur : Tanah Ango .
- c. Selatan : Trs . Jalan Jakarta Utara .
- d. Barat : Tanah Slamet / Omo / Benny .

Sedangkan didalam Petitum Gugatannya point 2 ( dua ) dan point 3 ( tiga ) menyatakan ;

• Point 2 ( dua ) :

Menyatakan batal atau tidak sah surat keputusan obyek sengketa berupa :

- *Sertifikat Hak Milik Nomor : 941/Cicaheum, Tanggal Terbit 9 Agustus 1996, Atas nama Lauw Mei Lin, Terletak di Kelurahan Cicaheum Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, Persil 237. S. II. C. 588, Gambar Situasi 13.250/1995 Tanggal 17 April 1996, Luas 200 M2 ;* -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- *Sertifikat Hak Milik Nomor 942/Cicaheum, Tanggal terbit 9 Agustus 1996, Atas nama Benny Susanto (dh. Phan Boen Tjay) dahulu atas nama Suhandi dan Ny.Karsih, Terletak di Kelurahan Cicaheum, Kecamatan Kiaracondong, Kotamadya Bandung Propinsi Jawa Barat Persil 237.S II Kohir No.2351, Gambar Situasi Nomor 14.724/1995, Tanggal 17 Januari 1996, Luas 595 m<sup>2</sup> ;* -----

- *Sertifikat Hak Milik Nomor 3242/Cicaheum, Tanggal terbit 8 Oktober 2009, Atas nama Lauw Mei Lin, Terletak di Kelurahan Cicaheum, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, Persil 237, S II C 588, Gambar Situasi Nomor : 13.250/1995 Tanggal 28 Mei 2009, Luas 245 M<sup>2</sup> ;* -----  
-----

• Point 3 ( tiga ) :

Memerintahkan TERGUGAT untuk mencabut dan mencoret dari buku tanah yang tersedia untuk itu, berupa :

- *Sertifikat Hak Milik Nomor : 941/Cicaheum, Tanggal Terbit 9 Agustus 1996, Atas nama Lauw Mei Lin, Terletak di Kelurahan Cicaheum Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, Persil 237. S. II. C. 588, Gambar Situasi 13.250/1995 Tanggal 17 April 1996, Luas 200 M<sup>2</sup> ;* -----  
-----

- *Sertifikat Hak Milik Nomor 942/Cicaheum, Tanggal terbit 9 Agustus 1996, Atas nama Benny Susanto (dh. Phan Boen Tjay) dahulu atas nama Suhandi dan*

**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

Ny.Karsih, Terletak di Kelurahan Cicaheum, Kecamatan Kiaracondong, Kotamadya Bandung Propinsi Jawa Barat Persil 237.S II Kohir No.2351, Gambar Situasi Nomor 14.724/1995, Tanggal 17 Januari 1996, Luas 595 m<sup>2</sup> ; -----

- Sertifikat Hak Milik Nomor 3242/Cicaheum, Tanggal terbit 8 Oktober 2009, Atas nama Lauw Mei Lin, Terletak di Kelurahan Cicaheum, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, Persil 237, S II C 588, Gambar Situasi Nomor : 13.250/1995 Tanggal 28 Mei 2009, Luas 245 M<sup>2</sup> ; -----

Bahwa dengan melihat kepada data Posita dan Petitum Gugatan seperti yang telah diuraikan diatas, maka jelas dapat disimpulkan terdapat perbedaan Luas dan Batas Tanah Sengketa, yaitu didalam Posita luasnya disebutkan ± 0,240 hektar sedangkan didalam Petitum dengan mengacu kepada 3 ( Sertifikat ) yang menjadi obyek sengketa seperti tersebut diatas hanya seluas : 200 M<sup>2</sup> + 595 M<sup>2</sup> + 245 M<sup>2</sup> = 1.040 M<sup>2</sup>.

Dengan perkataan lain sudah jelas ada perbedaan ± 1.360 M<sup>2</sup> data Luas Tanah sengketa yang tercantum didalam Posita dan Petitum Gugatannya dan sudah barang tentu dapat dipastikan juga dalam hal ini ada perbedaan didalam batas tanah sengketa ; -----

Dengan demikian berdasarkan Yuriprudensi Mahkamah Agung Nomor Register 586 K / PDT / 2000, Tanggal Putusan : 23 Mei 2001, maka ;

“ BILAMANA TERDAPAT PERBEDAAN LUAS DAN BATAS SENGKETA DALAM POSITA DAN PETITUM, MAKA PETITUM TIDAK MENDUKUNG POSITA, KARENA ITU GUGATAN DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA SEBAB

Halaman 29 dari 136 Halaman Putusan Perkara  
No.55/G/2011/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)





TIDAK JELAS DAN KABUR “

Dan oleh karena itu kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini , berkenan untuk memutuskan ; Menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima .( NIET ONVANKELIJK VERKLAARD )

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa segala apa yang telah TERGUGAT II INTERVENSI kemukakan dalam EKSEPSI , adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalam Pokok Perkara ini ;
2. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI menolak seluruh dalil – dali PARA PENGGUGAT , baik yang telah diuraikan dalam Gugatan maupun Replik , kecuali terhadap hal – hal yang secara nyata – nyata diakui secara tegas demi kepentingan TERGUGAT II INTERVENSI .
3. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI adalah Isteri dari BENNY SUSANTO , karena berdasarkan Kutipan Akta Perkawinan No.149 / 1988 , tertanggal 19 April 1988 ( BUKTI : 1 T II INTERVENSI ) , TERGUGAT II INTERVENSI telah melangsungkan perkawinan dengan BENNY SUSANTO di Bandung , pada tanggal 19 April 1988 .
4. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI bersama – sama dengan BENNY SUSANTO , kedua – duanya sekarang bertempat tinggal di Jl.Sulaksana Baru III A No.8 , RT / RW : 007 / 007 , Kelurahan Cicaheum , Kecamatan Kiaracondong , Kota Bandung ( Kode Pos 40282 ) , Propinsi Jawa Barat , sesuai dengan Kartu Keluarga No.105009 / 97 / 00914 , tertanggal 24 Juli 2008 ( BUKTI : 2 T II INTERVENSI ) ; Dan selain



dari itu keduanya masih sebagai Suami dan Istri yang Sah yang seperti yang tercantum dalam Surat Pernyataan yang dibuat oleh TERGUGAT II INTERVENSI dan diketahui baik oleh Ketua RT / RW dan Lurah setempat ( BUKTI : 3 T II INTERVENSI ).

5. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI adalah sebagai Pemilik atas Tanah Kosong , seperti yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik : No.941 / Cicaheum , Atas Nama : LAUW MELIN , Letak di Kelurahan Cicaheum , Kecamatan Kiaracondong Kota Bandung , Propinsi Jawa Barat , Persil : 237 S . II . C . 588 , Nomor GS : 13.250 / 1995 dan Luas : 200 M<sup>2</sup> ( BUKTI : 4 T II INTERVENSI ) , berdasarkan Akta Jual Beli No. 435/XII/PPAT/1994 , tanggal 14 – 12 – 1994 yang dibuat oleh dan dihadapan Drs.MAMAN HERMAWAN , Camat / Penjabat Pembuat Akta Tanah untuk Kecamatan Kiaracondong , Kotamadya Daerah TK.II Bandung ; -----

Dan juga Pemilik atas Tanah Kosong , seperti yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik : No.3242 / Cicaheum , Tanggal Terbit : 8 Oktober 2009 , Atas Nama : LAUW MELIN , Letak : Kelurahan Cicaheum , Kecamatan Kiaracondong Kota Bandung , Propinsi Jawa Barat , Persil : 237 S . II . C . 588 , Nomor Surat Ukur : 00017 / Cicaheum / 2009 , 28 Mei 2009 , Luas : 245 M<sup>2</sup> ( BUKTI : 5 T II INTERVENSI ) , berdasarkan Akta Jual Beli No.173 / 2008 , tanggal 5 Nopember 2008 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Bandung LOONTINE ANGGASURYA , Sarjana Hukum Jl. Lengkong kecil No.88 Bandung . ( BUKTI : 6 T II INTERVENSI )

6. Bahwa BENNY SUSANTO adalah sebagai Pemilik atas Tanah Kosong , seperti yang tercantum dalam Sertifikat Hak



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik : No.942 / Cicaheum ,Tanggal Terbit : 9 Agustus 1996 Atas Nama : BENNY SUSANTO ( dh PHAN BOEN TJAY ) , Letak : Kelurahan Cicaheum , Kecamatan Kiaracondong , Kotamadya Bandung ; Wilayah Karees , Propinsi Jawa Barat Persil : 237 . S II . Kohir No.2351 , Nomor GS : 14.724 / 1995 . 17 Januari 1996 dan Luas : 595 M<sup>2</sup> ( BUKTI : 7 T II INTERVENSI ) , berdasarkan Akta Jual Beli No.287/VIII/PPAT/1994 , tanggal 25 – 8 – 1994 , yang dibuat oleh dan dihadapan Drs.MAMAN HERMAWAN , Camat / Penjabat Pembuat Akta Tanah untuk Kecamatan Kiaracondong , Kotamadya Daerah Tk.II Bandung .

7. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI juga telah menunjukkan sebagai warga negara yang taat membayar Pajak , terbukti diantaranya telah melunasi Pajak Bumi dan Bangunan periode tahun 1999 s/d tahun 2008 untuk Bumi dan Bangunan Luas 200 M<sup>2</sup> ( Sertifikat Hak Milik : No.941 / Cicaheum , Atas Nama : LAUW MEI LIN , Letak di Kelurahan Cicaheum , Kecamatan Kiaracondong Kota Bandung , Propinsi Jawa Barat , Persil : 237 S . II . C . 588 , Nomor GS : 13.250 / 1995 dan Luas : 200 M<sup>2</sup> . ( BUKTI : 8 T II INTERVENSI )

8. Bahwa berdasarkan uraian dalam point 5 ( lima ) , 6 ( enam ) dan point 7 (tujuh ) diatas , terbukti sebagai dasar dikeluarkannya ke-tiga Sertifikat tersebut adalah Akta Jual Beli , dan dimana baik TERGUGAT II INTERVENSI maupun BENNY SUSANTO telah menunjukkan sebagai pembeli yang mempunyai itikad baik , dan oleh karena itu berdasarkan peraturan hukum yang berlaku harus mendapatkan perlindungan hukum ; Dan hal ini juga sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor Register 1230 K / SIP / 1980 , tanggal putusan 29 Maret 1982 , yang menyatakan ;

### 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)



*“ Bahwa Pembeli yang beritikad baik , harus mendapatkan perlindungan hukum “*

Dengan demikian sudah selayaknya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini , berkenan menyatakan Akta Akta Jual Beli No. 435/XII/PPAT/1994 , tanggal 14 – 12 – 1994 yang dibuat oleh dan dihadapan Drs.MAMAN HERMAWAN , Camat / Penjabat Pembuat Akta Tanah untuk Kecamatan Kiaracondong , Kotamadya Daerah TK.II Bandung , dan Akta Jual Beli No.173 / 2008 , tanggal 5 Nopember 2008 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Bandung LOONTINE ANGGASURYA , Sarjana Hukum Jl. Lengkong kecil No.88 Bandung serta Akta Jual Beli No.287/VIII/PPAT/1994 , tanggal 25 – 8 – 1994 , yang dibuat oleh dan dihadapan Drs.MAMAN HERMAWAN , Camat / Penjabat Pembuat Akta Tanah untuk Kecamatan Kiaracondong , Kotamadya Daerah Tk.II Bandung .

Adalah sah demi hukum .

Dan selain dari itu baik TERGUGAT II INTERVENSI maupun BENNY SUSANTO , dalam proses kepemilikannya sehingga dikeluarkannya ke – tiga Sertifikat tersebut , yaitu ;

- *Sertifikat Hak Milik Nomor : 941/Cicaheum, Tanggal Terbit 9 Agustus 1996, Atas nama Lauw Mei Lin, Terletak di Kelurahan Cicaheum Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, Persil 237. S. II. C. 588, Gambar Situasi 13.250/1995 Tanggal 17 April 1996, Luas 200 M2 ;*-----

- *Sertifikat Hak Milik Nomor 942/Cicaheum, Tanggal terbit 9 Agustus 1996, Atas nama Benny Susanto (dh.*

Halaman 33 dari 136 Halaman Putusan Perkara  
No.55/G/2011/PTUN- BDG



Phan Boen Tjay) dahulu atas nama Suhandi dan Ny.Karsih, Terletak di Kelurahan Cicaheum, Kecamatan Kiaracondong, Kotamadya Bandung Propinsi Jawa Barat Persil 237.S II Kohir No.2351, Gambar Situasi Nomor 14.724/1995, Tanggal 17 Januari 1996, Luas 595 m<sup>2</sup> ; -----

- Sertifikat Hak Milik Nomor 3242/Cicaheum, Tanggal terbit 8 Oktober 2009, Atas nama Lauw Mei Lin, Terletak di Kelurahan Cicaheum, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, Persil 237, S II C 588, Gambar Situasi Nomor : 13.250/1995 Tanggal 28 Mei 2009, Luas 245 M<sup>2</sup> ; -----

Telah melalui prosedur per- Undang – Undangan yang berlaku, seperti yang telah diuraikan oleh TERGUGAT, baik dalam Jawaban TERGUGAT, tanggal 27 Juli 2011 maupun dalam Duplik TERGUGAT, tanggal 10 Agustus 2011 ; -----

9. Bahwa tidak benar dan tidak beralaskan hukum, mengenai dalil – dalil yang telah diuraikan oleh PARA PENGUGAT didalam Posita Gugatannya mengenai “ *Duduk Sengketa Dalam Perkara Ini* “ point 1 ( satu ) s/d point 7 ( tujuh ) seperti yang telah diuraikan dalam halaman 6 ( enam ) s/d halaman 9 ( Sembilan ), karena meskipun PARA PENGUGAT telah menyatakan dirinya sebagai pemilik atas sebidang tanah seperti halnya didalilkan dalam point 1 ( satu ), halaman 6 ( enam ), yaitu ;

“ Bahwa PARA PENGUGAT memiliki sebidang tanah yang



terletak di Blok Babakan Balubur Jalan Terusan Jakarta Utara RT 08 / RW 07 , Kelurahan Cicaheum , Kecamatan Kiaracondong , Kota Bandung , Persil 237 S . II Kohir 97 yang luasnya  $\pm$  0,240 hektar , dengan batas – batas sebagai berikut :

- e. Utara : Tanah Komar .
- f. Timur : Tanah Ango .
- g. Selatan : Trs.Jalan Jakarta Utara.
- h. Barat : Tanah Slamet / Omo / Benny .”

Dan selanjutnya didalam point 2 ( dua ) , masih di halaman 6 ( enam ) , PARA PENGGUGAT mendalilkan ;

“ Bahwa untuk bukti kepemilikan dan penguasaan fisik tanah milik PARA PENGGUGAT , telah dikeluarkan SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK melalui SURAT KETERANGAN KEPALA KELURAHAN NO.02/WRKH/KEL/X/2010 pada tanggal 23 Juli 2010 Berdasarkan Pasal 24 ayat ( 2 ) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 yang ditandatangani oleh para saksi KOSIM SUPRIATNA dan EUIS SURYATI “

Namun PARA PENGGUGAT tidak bisa membuktikan atas kepemilikannya , karena jelas – jelas secara hukum , Penguasaan Fisik bukan sebagai dasar kepemilikan , hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor Register 51 K / SIP /1975 , tanggal putusan 6 September 1976 , yang menyatakan ;

“ Bahwa lamanya menguasai Tanah , tidak mengakibatkan hilangnya Hak Milik ataupun Hak Menggarap dari orang lain “

Dan juga PARA PENGGUGAT telah mendasarkan kepemilikannya kepada : Letter C yang diterbitkan oleh





Kepala Kelurahan Cicaheum Asep Lukman , S Sos tanggal 22 Oktober 2010 dan Camat Kiaracondong Tatang Sunarja , SH , tanggal 8 September 2010 masih tercatat atas nama ADI DJONGOS , yaitu orang tua PARA PENGGUGAT , seperti yang telah didalilkan dalam Posita point 5 ( lima ) halaman 7 – 8 dari gugatannya , kembali sangat tidak sesuai dengan hukum yang berlaku , karena menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung dengan Nomor Register 234 K / PDT / 1992 , tanggal putusan 20 Desember 1993 , menyatakan ;

“ Bahwa Buku Letter C Desa , bukan merupakan bukti Hak Milik , tetapi hanya merupakan petunjuk kewajiban seseorang untuk membayar Pajak atas tanah yang dikuasainya “

Bahwa dikarenakan PARA PENGGUGAT tidak bisa memberikan bukti – bukti sebagai dasar kepemilikannya atas tanah yang diakui sebagai miliknya tersebut , yaitu sebidang tanah yang terletak di Blok Babakan Balubur Jalan Terusan Jakarta Utara RT 08 / RW 07 , Kelurahan Cicaheum , Kecamatan Kiaracondong , Kota Bandung , Persil 237 S . II Kohir 97 yang luasnya  $\pm$  0,240 hektar , dengan batas – batas sebagai berikut :

- |            |                                |
|------------|--------------------------------|
| a. Utara   | : Tanah Komar .                |
| b. Timur   | : Tanah Ango .                 |
| c. Selatan | : Trs.Jalan Jakarta Utara.     |
| d. Barat   | : Tanah Slamet / Omo / Benny . |

Maka , sudah sewajarnya permohonan dari PARA PENGGUGAT untuk mensertifikatkannya atas tanah tersebut ditolak oleh pihak TERGUGAT sebagai pejabat yang berwenang . Apalagi dengan sudah dikeluarkannya





Sertifikat – Sertifikat :

- Sertifikat Hak Milik Nomor : 941/Cicaheum, Tanggal Terbit 9 Agustus 1996, Atas nama Lauw Mei Lin, Terletak di Kelurahan Cicaheum Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, Persil 237. S. II. C. 588, Gambar Situasi 13.250/1995 Tanggal 17 April 1996, Luas 200 M<sup>2</sup> ;-----  
-----
- Sertifikat Hak Milik Nomor 942/Cicaheum, Tanggal terbit 9 Agustus 1996, Atas nama Benny Susanto (dh. Phan Boen Tjay) dahulu atas nama Suhandi dan Ny.Karsih, Terletak di Kelurahan Cicaheum, Kecamatan Kiaracondong, Kotamadya Bandung Propinsi Jawa Barat Persil 237.S II Kohir No.2351, Gambar Situasi Nomor 14.724/1995, Tanggal 17 Januari 1996 ,Luas 595 m<sup>2</sup> ;-----  
-----
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3242/Cicaheum, Tanggal terbit 8 Oktober 2009 , Atas nama Lauw Mei Lin, Terletak di Kelurahan Cicaheum, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat ,Persil 237,S II C 588, Gambar Situasi Nomor : 13.250/1995 Tanggal 28 Mei 2009 ,Luas 245 M<sup>2</sup> ;-----  
-----

Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini sudah selayaknya berkenan memutuskan gugatan tersebut ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ( NIET ONVANKELIJK VERKLAARD ).



10. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI dengan tegas menolak dalil yang telah diuraikan dalam posita gugatannya tentang / atau hal “ KEPENTINGAN PENGGUGAT “ , dalam halaman 5 ( lima ) , karena hal tersebut merupakan pemutar balikkan fakta hukum yang ada , karena sudah dapat dibuktikan seperti yang telah diuraikan dalam point 8 ( delapan ) diatas bahwa PARA PENGGUGAT tidak mempunyai landasan hukum yang dapat membuktikan atas pengakuan kepemilikan atas tanah tersebut dan oleh karenanya PARA PENGGUGAT bukanlah sebagai Subyek Hukum yang kepentingannya dirugikan , akan tetapi jelas – jelas justru pihak TERGUGAT II dan BENNY SUSANTO – lah yang sangat dirugikan , yang nyata – nyata sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut seperti yang tercantum dalam ketiga sertifikat tersebut .

Dengan demikian Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini sudah selayaknya berkenan memutuskan gugatan tersebut ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ( NIET ONVANKELIJK VERKLAARD ).

11. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI dengan tegas menolak dalil yang telah diuraikan dalam posita gugatannya tentang “ TENGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN “ , yaitu terutama yang menyatakan , bahwa PARA PENGGUGAT baru mengetahui ada 3 ( tiga ) buah Sertifikat Hak Milik a quo yang terbit di atas tanah PARA PENGGUGAT melalui Surat TERGUGAT No.1194/7.32.73/III/2011 , tanggal 1 Maret 2011 ; Dengan terbitnya 3 sertifikat a quo TERGUGAT telah mengeluarkan KTUN mana menjadi obyek sengketa , maka diajukanlah Gugatan Tanggal 27 Mei 2011 , karena sangatlah tidak dapat masuk di akal , disatu sisi PARA PENGGUGAT mengakui telah menguasai secara fisik obyek sengketa sejak 23 Juli 2010 , berdasarkan SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui SURAT KETERANGAN KEPALA KELURAHAN NO.02/WRKH/Kel/X/2010 pada tanggal 23 Juli 2010 , yang ditanda tangani oleh para saksi yaitu KOSIM SUPRIATNA dan EUIS SURYATI , namun baru mengetahui tanggal 1 Maret 2011 padahal ke – tiga Sertifikat tersebut telah ada jauh sebelum Surat Pernyataan Penguasaan Fisik dibuat .

Dan juga sangatlah diragukan mengenai keabsahan SURAT PERNYATAAN PENGUSAAN FISIK melalui SURAT KETERANGAN KEPALA KELURAHAN NO.02/WRKH/Kel/X/2010 pada tanggal 23 Juli 2010 , yang ditanda tangani oleh para saksi yaitu KOSIM SUPRIATNA dan EUIS SURYATI tersebut , karena didalam Nomor surat tersebut jelas ditulis : No.02/WRKH/Kel/X/2010 , ada “ tanda X “ , yang dalam hal ini mengandung arti menunjukkan “ Data Bulan Surat tersebut di tanda tangani / di dikeluarkan , artinya yaitu Bulan Oktober “ , akan tetapi nyatanya surat tersebut di tanda tangani tanggal 23 Juli 2010 .

Dengan demikian Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini sudah selayaknya berkenan memutuskan gugatan tersebut ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ( NIET ONVANKELIJK VERKLAARD ).

Berdasarkan hal – hal yang telah dikemukakan tersebut diatas , maka mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Aquo ini , berkenan untuk memutuskan :

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menolak gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidak – tidaknya menyatakan gugatan

Halaman 39 dari 136 Halaman Putusan Perkara  
No.55/G/2011/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)



tidak dapat diterima ( NIET ONVANKELIJK VERKLAARD ) ;

3. Menyatakan sah dan berharga Akta Jual Beli – Akta Jual Beli :

a. Akta Akta Jual Beli No. 435/XII/PPAT/1994 , tanggal 14 – 12 – 1994 yang dibuat oleh dan dihadapan Drs.MAMAN HERMAWAN , Camat / Penjabat Pembuat Akta Tanah untuk Kecamatan Kiaracondong , Kotamadya Daerah TK.II Bandung , dan ;

b. Akta Jual Beli No.173 / 2008 , tanggal 5 Nopember 2008 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Bandung LOONTINE ANGGASURYA , Sarjana Hukum Jl. Lengkong kecil No.88 Bandung .  
Adalah Sah demi hukum .

c. Akta Jual Beli No.287/VIII/PPAT/1994 , tanggal 25 – 8 – 1994 , yang dibuat oleh dan dihadapan Drs.MAMAN HERMAWAN , Camat / Penjabat Pembuat Akta Tanah untuk Kecamatan Kiaracondong , Kotamadya Daerah Tk.II Bandung .

4. Menyatakan sah dan berharga Sertifikat – Sertifikat yang terdiri dari :

- *Sertifikat Hak Milik Nomor : 941/Cicaheum, Tanggal Terbit 9 Agustus 1996, Atas nama Lauw Mei Lin, Terletak di Kelurahan Cicaheum Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, Persil 237. S. II. C. 588, Gambar Situasi 13.250/1995 Tanggal 17 April 1996, Luas 200 M2 ;* -----



-----  
- *Sertifikat Hak Milik Nomor 942/Cicaheum, Tanggal terbit 9 Agustus 1996, Atas nama Benny Susanto (dh. Phan Boen Tjay) dahulu atas nama Suhandi dan Ny.Karsih, Terletak di Kelurahan Cicaheum, Kecamatan Kiaracondong, Kotamadya Bandung Propinsi Jawa Barat Persil 237.S II Kohir No.2351, Gambar Situasi Nomor 14.724/1995, Tanggal 17 Januari 1996, Luas 595 m<sup>2</sup> ;*-----

- *Sertifikat Hak Milik Nomor 3242/Cicaheum, Tanggal terbit 8 Oktober 2009, Atas nama Lauw Mei Lin, Terletak di Kelurahan Cicaheum, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, Persil 237,S II C 588, Gambar Situasi Nomor : 13.250/1995 Tanggal 28 Mei 2009, Luas 245 M<sup>2</sup> ;*-----  
-----

5. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;

6. Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya ( Ex Aquo Et Bono ) ;-----  
-----

Bahwa, Majelis Hakim telah menerima Permohonan masuknya Pihak Ke III, yang diajukan oleh BENNY SUSANTO ( dh PHAN BOEN TJAY ) melalui Kuasa Hukumnya bernama SAUT TARULI TUA PANGABEAN, Dkk Tertanggal 24 Agustus 2011 ;-----  
-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa,terhadap Permohonan pihak ke III ( Tiga ) tersebut Majelis Hakim telah membacakan Putusan Sela Tanggal 6 September 2011, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini ;-----

Bahwa,terhadap gugatan Para Penggugat , Kuasa Tergugat III Intervensi telah mengajukan Jawabannya Tertanggal 8 September 2011 yang pada Pokoknya sebagai berikut ;-----

## DALAM EKSEPSI ;

1. Bahwa TERGUGAT III INTERVENSI menolak dengan tegas atas seluruh dalil dalil PARA PENGGUGAT , baik yang sudah diuraikan dalam dalil - dalil Gugatan PARA PENGGUGAT , tanggal 27 Mei 2011 dan telah diperbaiki tanggal 14 Juli 2011 , maupun dalam dalil – dalil Replik PARA PENGGUGAT , tanggal 3 Agustus 2011 , Dalam Perkara No.55/G/2011/PTUN – BDG , kecuali terhadap hal – hal yang diakui secara tegas .
2. Bahwa TERGUGAT III INTERVENSI menerima dengan tegas atas seluruh dalil – dalil TERGUGAT II INTERVENSI , seperti yang telah diuraikan di dalam Jawaban TERGUGAT II INTERVENSI , tanggal 6 September 2011 , dalam Perkara No.55/G/2011/PTUN – BDG.

## 3. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT ;

-----  
Bahwa didalam dalil – dalil yang telah diuraikan oleh

### 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)





PARA PENGGUGAT didalam Posita Gugatannya mengenai “ *Duduk Sengketa Dalam Perkara Ini* “ point 1 ( satu ) s/d point 7 ( tujuh ) seperti yang telah diuraikan dalam halaman 6 ( enam ) s/d halaman 9 ( Sembilan ) ; PARA PENGGUGAT telah menyatakan “ SEBAGAI PEMILIK ATAS SEBIDANG TANAH “ seperti yang telah diuraikan dalam dalil point 1 ( satu ) , halaman 6 ( enam ) , yaitu ;

“ *Bahwa PARA PENGGUGAT memiliki sebidang tanah yang terletak di Blok Babakan Balubur Jalan Terusan Jakarta Utara RT 08 / RW 07 , Kelurahan Cicaheum , Kecamatan Kiaracondong , Kota Bandung , Persil 237 S . II Kahir 97 yang luasnya ± 0,240 hektar , dengan batas – batas sebagai berikut :*

- i. Utara : Tanah Komar .*
- j. Timur : Tanah Ango .*
- k. Selatan : Trs.Jalan Jakarta Utara.*
- l. Barat : Tanah Slamet / Omo / Benny .”*

Dan sebagai bukti atas kepemilikannya tersebut , selanjutnya didalam point 2 ( dua ) , masih di halaman 6 ( enam ) , PARA PENGGUGAT mendalilkan

“ *Bahwa untuk bukti kepemilikan dan penguasaan fisik tanah milik PARA PENGGUGAT , telah dikeluarkan SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK melalui SURAT KETERANGAN KEPALA KELURAHAN NO.02/WRKH/KEL/X/2010 pada tanggal 23 Juli 2010 Berdasarkan Pasal 24 ayat ( 2 ) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 yang ditandatangani oleh para saksi KOSIM SUPRIATNA dan EUIS SURYATI “*

Selanjutnya , untuk membuktikan kepemilikannya tersebut , PARA PENGGUGAT juga telah mendasarkan kepemilikannya kepada : Letter C yang diterbitkan oleh

Halaman 43 dari 136 Halaman Putusan Perkara  
No.55/G/2011/PTUN- BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Kelurahan Cicaheum Asep Lukman , S Sos tanggal 22 Oktober 2010 dan Camat Kiaracandong Tatang Sunarja , SH , tanggal 8 September 2010 masih tercatat atas nama ADI DJONGOS , yaitu orang tua PARA PENGGUGAT , seperti yang telah didalilkan dalam Posita point 5 ( lima ) halaman 7 – 8 dari gugatannya .

Kemudian didalam point 3 ( tiga ) , diuraikan , bahwa PARA PENGGUGAT telah mengajukan permohonan untuk mensertifikatkan atas tanah yang diakui kepemilikannya tersebut kepada pihak TERGUGAT namun ditolaknya , melalui surat penjelasan atas penolakan sertifikat tertanggal 1 Maret 2011 , No.1194/7.32.73/III/2011 , karena diatas tanah tersebut telah terbit 3 ( tiga ) Sertifikat Hak Milik sebagai berikut :

- *Sertifikat Hak Milik Nomor : 941/Cicaheum, Tanggal Terbit 9 Agustus 1996, Atas nama Lauw Mei Lin, Terletak di Kelurahan Cicaheum Kecamatan Kiaracandong, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, Persil 237. S. II. C. 588, Gambar Situasi 13.250/1995 Tanggal 17 April 1996, Luas 200 M2 ;*-----
- *Sertifikat Hak Milik Nomor 942/Cicaheum, Tanggal terbit 9 Agustus 1996, Atas nama Benny Susanto (dh. Phan Boen Tjay) dahulu atas nama Suhandi dan Ny.Karsih, Terletak di Kelurahan Cicaheum, Kecamatan Kiaracandong, Kotamadya Bandung Propinsi Jawa Barat Persil 237.S II Kohir No.2351, Gambar Situasi Nomor 14.724/1995, Tanggal 17 Januari 1996 ,Luas 595 m<sup>2</sup> ;*-----
- *Sertifikat Hak Milik Nomor 3242/Cicaheum, Tanggal*

#### 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)



terbit 8 Oktober 2009 , Atas nama Lauw Mei Lin, Terletak di Kelurahan Cicaheum, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat ,Persil 237,S II C 588, Gambar Situasi Nomor : 13.250/1995 Tanggal 28 Mei 2009 ,Luas 245 M<sup>2</sup> ; -----

Dengan melihat kepada data – data yang ada seperti tersebut diatas , maka permasalahan utama dalam perkara ini jelas mengenai “ HAK KEPEMILIKAN ATAS SEBUAH TANAH “ ; Sehingga dalam hal ini perlu di uji terlebih dahulu : Apakah tanah tersebut betul – betul milik PARA PENGUGAT atau milik TERGUGAT II INTERVENSI dan TERGUGAT III INTERVENSI? ; Dan jelas ini menyangkut masalah perdata

Dan berdasarkan ketentuan yang berlaku , untuk menguji atas kepemilikan yang dimaksud dan menyangkut masalah perdata , kewenangan ada didalam kewenangan Pengadilan Negeri , bukan Pengadilan Tata Usaha Negara , dan oleh karena itu , kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini , sudah selayaknya menolak gugatan tersebut , atau setidaknya menyatakan gugatan PARA PENGUGAT tidak dapat diterima ( NIET ONVANKELIJK VERKLAARD ).

1. EKSEPSI GUGATAN TIDAK JELAS DAN KABUR :

Bahwa didalam uraian Posita Gugatannya , yang tercantum dalam ; “ *Duduk Sengketa Dalam Perkara Ini* “ , point 1 ( satu ) , halaman 6 , PARA PENGUGAT telah menjelaskan mengenai pengakuan kepemilikan atas Tanah Milik Adat Persil 237 S .II Kohir 97 seluas ± 0,240 Hektar , dengan batas – batas sebagai berikut :

- e. Utara : Tanah Komar .
- f. Timur : Tanah Ango .

Halaman 45 dari 136 Halaman Putusan Perkara  
No.55/G/2011/PTUN- BDG



- g. Selatan : Trs . Jalan Jakarta Utara .  
h. Barat : Tanah Slamet / Omo / Benny .

Sedangkan didalam Petitum Gugatannya point 2 ( dua ) dan point 3 ( tiga ) menyatakan ;

- Point 2 ( dua ) ;  
Menyatakan batal atau tidak sah surat keputusan obyek sengketa berupa :

- *Sertifikat Hak Milik Nomor : 941/Cicaheum, Tanggal Terbit 9 Agustus 1996, Atas nama Lauw Mei Lin, Terletak di Kelurahan Cicaheum Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, Persil 237. S. II. C. 588, Gambar Situasi 13.250/1995 Tanggal 17 April 1996, Luas 200 M2 ;*-----

- *Sertifikat Hak Milik Nomor 942/Cicaheum, Tanggal terbit 9 Agustus 1996, Atas nama Benny Susanto (dh. Phan Boen Tjay) dahulu atas nama Suhandi dan Ny.Karsih, Terletak di Kelurahan Cicaheum, Kecamatan Kiaracondong, Kotamadya Bandung Propinsi Jawa Barat Persil 237.S II Kahir No.2351, Gambar Situasi Nomor 14.724/1995, Tanggal 17 Januari 1996 ,Luas 595 m<sup>2</sup> ;*-----

*Sertifikat Hak Milik Nomor 3242/Cicaheum, Tanggal terbit 8 Oktober 2009 Atas nama Lauw Mei Lin, Terletak di Kelurahan Cicaheum, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat ,Persil 237,S II C 588, Gambar Situasi Nomor : 13.250/1995 Tanggal 28 Mei 2009 ,Luas 245 M2*

- Point 3 ( tiga ) ;  
Memerintahkan TERGUGAT untuk mencabut dan mencoret dari buku tanah yang tersedia untuk itu , berupa :



- *Sertifikat Hak Milik Nomor : 941/Cicaheum, Tanggal Terbit 9 Agustus 1996, Atas nama Lauw Mei Lin, Terletak di Kelurahan Cicaheum Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, Persil 237. S. II. C. 588, Gambar Situasi 13.250/1995 Tanggal 17 April 1996, Luas 200 M<sup>2</sup> ;*-----

- *Sertifikat Hak Milik Nomor 942/Cicaheum, Tanggal terbit 9 Agustus 1996, Atas nama Benny Susanto (dh. Phan Boen Tjay) dahulu atas nama Suhandi dan Ny.Karsih, Terletak di Kelurahan Cicaheum, Kecamatan Kiaracondong, Kotamadya Bandung Propinsi Jawa Barat Persil 237.S II Kohir No.2351, Gambar Situasi Nomor 14.724/1995, Tanggal 17 Januari 1996 ,Luas 595 m<sup>2</sup> ;*-----

*Sertifikat Hak Milik Nomor 3242/Cicaheum, Tanggal terbit 8 Oktober 2009 Atas nama Lauw Mei Lin, Terletak di Kelurahan Cicaheum, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat ,Persil 237,S II C 588, Gambar Situasi Nomor : 13.250/1995 Tanggal 28 Mei 2009 ,Luas 24 M<sup>2</sup>;- -*

Bahwa dengan melihat kepada data Posita dan Petitum Gugatan seperti yang telah diuraikan diatas , maka jelas dapat disimpulkan terdapat perbedaan Luas dan Batas Tanah Sengketa , yaitu didalam Posita luasnya disebutkan  $\pm 0,240$  hektar sedangkan didalam Petitum dengan mengacu kepada 3 ( Sertifikat ) yang menjadi obyek sengketa seperti tersebut diatas hanya seluas :  $200 \text{ M}^2 + 595 \text{ M}^2 + 245 \text{ M}^2 = 1.040 \text{ M}^2$ , Dengan perkataan lain sudah jelas ada perbedaan  $\pm 1.360 \text{ M}^2$  data Luas Tanah sengketa yang tercantum didalam Posita dan Petitum Gugatannya dan sudah barang tentu dapat dipastikan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juga dalam hal ini ada perbedaan didalam batas tanah sengketa .

Dengan demikian berdasarkan Yuriprudensi Mahkamah Agung Nomor Register 586 K / PDT / 2000 , Tanggal Putusan : 23 Mei 2001, maka ;

*“ BILAMANA TERDAPAT PERBEDAAN LUAS DAN BATAS SENGKETA DALAM POSITA DAN PETITUM , MAKA PETITUM TIDAK MENDUKUNG POSITA , KARENA ITU GUGATAN DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA SEBAB TIDAK JELAS DAN KABUR “*

Dan oleh karena itu kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini , berkenan untuk memutuskan ; Menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima .( NIET ONVANKELIJK VERKLAARD ).

### DALAM POKOK PERKARA :

12. Bahwa segala apa yang telah TERGUGAT III INTERVENSI kemukakan dalam EKSEPSI , adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalam Pokok Perkara ini ;

13. Bahwa TERGUGAT III INTERVENSI menolak seluruh dalil – dali PARA PENGGUGAT , baik yang telah diuraikan dalam Gugatan maupun Replik , kecuali terhadap hal – hal yang secara nyata – nyata diakui secara tegas demi kepentingan TERGUGAT III INTERVENSI .

14. Bahwa TERGUGAT III INTERVENSI menerima dengan tegas atas seluruh dalil – dalil TERGUGAT II INTERVENSI , seperti yang telah diuraikan di dalam Jawaban TERGUGAT II

#### 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

INTERVENSI , tanggal 6 September 2011 , dalam Perkara No.55/G/2011/PTUN – BDG.

15. Bahwa TERGUGAT III INTERVENSI adalah suami dari TERGUGAT II INTERVENSI , karena berdasarkan Kutipan Akta Perkawinan No.149 / 1988 , tertanggal 19 April 1988 ( BUKTI : 1 T III INTERVENSI ) , TERGUGAT III INTERVENSI telah melaksanakan perkawinan dengan TERTGUGAT II INTERVENSI di Bandung , pada tanggal 19 April 1988 .

16. Bahwa TERGUGAT III INTERVENSI bersama – sama dengan TERGUGAT II INTERVENSI , kedua – duanya sekarang bertempat tinggal di Jl.Sulaksana Baru III A No.8 , RT / RW : 007 / 007 , Kelurahan Cicaheum , Kecamatan Kiaracondong , Kota Bandung ( Kode Pos 40282 ) , Propinsi Jawa Barat , sesuai dengan Kartu Keluarga No.105009 / 97 / 00914 , tertanggal 24 Juli 2008 ( BUKTI : 2 T III INTERVENSI ) ; Dan selain dari itu keduanya masih sebagai Suami dan Istri yang Sah yang seperti yang tercantum dalam Surat Pernyataan yang dibuat oleh TERGUGAT II INTERVENSI dan diketahui baik oleh Ketua RT / RW dan Lurah setempat .( BUKTI : 3 T III INTERVENSI ).

17. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI adalah sebagai Pemilik atas Tanah Kosong , seperti yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik : No.941 / Cicaheum , Atas Nama : LAUW MELIN , Letak di Kelurahan Cicaheum , Kecamatan Kiaracondong Kota Bandung , Propinsi Jawa Barat , Persil : 237 S . II . C . 588 , Nomor GS : 13.250 / 1995 dan Luas : 200 M<sup>2</sup> ( BUKTI : 4 T III INTERVENSI ) , berdasarkan Akta Jual Beli No. 435/XII/PPAT/1994 , tanggal 14 – 12 – 1994 yang dibuat oleh dan dihadapan Drs.MAMAN HERMAWAN , Camat / Penjabat Pembuat Akta Tanah untuk Kecamatan

Halaman 49 dari 136 Halaman Putusan Perkara No.55/G/2011/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kiaracondong , Kotamadya Daerah TK.II Bandung Dan juga Pemilik atas Tanah Kosong , seperti yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik : No.3242 / Cicaheum ,Tanggal Terbit : 8 Oktober 2009 ,Atas Nama : LAUW MEI LIN ,Letak : Kelurahan Cicaheum , Kecamatan Kiaracondong Kota Bandung , Propinsi Jawa Barat ,Persil : 237 S . II . C . 588 ,Nomor Surat Ukur : 00017 / Cicaheum / 2009 , 28 Mei 2009 , Luas : 245 M<sup>2</sup> ( BUKTI : 5 T III INTERVENSI ) , berdasarkan Akta Jual Beli No.173 / 2008 , tanggal 5 Nopember 2008 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Bandung LOONTINE ANGGASURYA , Sarjana Hukum Jl. Lengkong kecil No.88 Bandung . ( BUKTI : 6 T III INTERVENSI )

18. Bahwa TERGUGAT III INTERVENSI adalah sebagai Pemilik atas Tanah Kosong , seperti yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik : No.942 / Cicaheum ,Tanggal Terbit : 9 Agustus 1996 Atas Nama : BENNY SUSANTO ( dh PHAN BOEN TJAY ) , Letak : Kelurahan Cicaheum , Kecamatan Kiaracondong , Kotamadya Bandung ; Wilayah Karees , Propinsi Jawa Barat Persil : 237 . S II . Kohir No.2351 , Nomor GS : 14.724 / 1995 . 17 Januari 1996 dan Luas : 595 M<sup>2</sup> ( BUKTI : 7 T III INTERVENSI ) , berdasarkan Akta Jual Beli No.287/VIII/PPAT/1994 , tanggal 25 - 8 - 1994 , yang dibuat oleh dan dihadapan Drs.MAMAN HERMAWAN , Camat / Penjabat Pembuat Akta Tanah untuk Kecamatan Kiaracondong , Kotamadya Daerah Tk.II Bandung .

19. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI juga telah menunjukkan sebagai warga negara yang taat membayar Pajak , terbukti diantaranya telah melunasi Pajak Bumi dan Bangunan periode tahun 1999 s/d tahun 2008 untuk Bumi dan Bangunan Luas 200 M<sup>2</sup> ( Sertifikat Hak Milik : No.941 / Cicaheum , Atas Nama : LAUW MEI LIN , Letak di Kelurahan Cicaheum , Kecamatan Kiaracondong Kota Bandung , Propinsi Jawa Barat

### 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)



, Persil : 237 S . II . C . 588 , Nomor GS : 13.250 /  
1995 dan Luas : 200 M<sup>2</sup> . ( BUKTI : 8 T III INTERVENSI )

20. Bahwa berdasarkan uraian dalam point 6 (enam), 7 (tujuh) dan 8 (delapan) , diatas , terbukti sebagai dasar dikeluarkannya Sertifikat tersebut adalah Akta Jual Beli , dan dimana TERGUGAT III INTERVENSI dan TERGUGAT II INTERVENSI telah menunjukkan sebagai pembeli yang mempunyai itikad baik , dan oleh karena itu berdasarkan peraturan hukum yang berlaku harus mendapatkan perlindungan hukum ; Dan hal ini juga sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor Register 1230 K / SIP / 1980 , tanggal putusan 29 Maret 1982 , yang menyatakan ;

*“ Bahwa Pembeli yang beritikad baik , harus mendapatkan perlindungan hukum “*

Dengan demikian sudah selayaknya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini , berkenan menyatakan Akta Jual Beli No.287/VIII/PPAT/1994 , tanggal 25 – 8 – 1994 , yang dibuat oleh dan dihadapan Drs.MAMAN HERMAWAN , Camat / Penjabat Pembuat Akta Tanah untuk Kecamatan Kiaracondong , Kotamadya Daerah Tk.II Bandung . Adalah sah demi hukum .

Dan selain dari itu baik TERGUGAT III INTERVENSI maupun TERGUGAT II INTERVENSI , dalam proses kepemilikannya sehingga dikeluarkannya ke – tiga Sertifikat tersebut , yaitu ;

- Sertifikat Hak Milik Nomor : 941/Cicaheum, Tanggal Terbit 9 Agustus 1996, Atas nama Lauw Mei Lin, Terletak di Kelurahan Cicaheum Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat,

Halaman 51 dari 136 Halaman Putusan Perkara  
No.55/G/2011/PTUN- BDG



*Persil 237. S. II. C. 588, Gambar Situasi 13.250/1995  
Tanggal 17 April 1996, Luas 200  
M2 ;-----*

- *Sertifikat Hak Milik Nomor 942/Cicaheum, Tanggal terbit 9 Agustus 1996, Atas nama Benny Susanto (dh. Phan Boen Tjay) dahulu atas nama Suhandi dan Ny.Karsih, Terletak di Kelurahan Cicaheum, Kecamatan Kiaracandong, Kotamadya Bandung Propinsi Jawa Barat Persil 237.S II Kohir No.2351, Gambar Situasi Nomor 14.724/1995, Tanggal 17 Januari 1996, Luas 595 m<sup>2</sup> ;-----*

*Sertifikat Hak Milik Nomor 3242/Cicaheum, Tanggal terbit 8 Oktober 2009, Atas nama Lauw Mei Lin, Terletak di Kelurahan Cicaheum, Kecamatan Kiaracandong, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, Persil 237, S II C 588, Gambar Situasi Nomor : 13.250/1995 Tanggal 28 Mei 2009, Luas 245 M2 ;-----*

Telah melalui prosedur per- Undang – Undangan yang berlaku, seperti yang telah diuraikan oleh TERGUGAT, baik dalam Jawaban TERGUGAT, tanggal 27 Juli 2011 maupun dalam Duplik TERGUGAT, tanggal 10 Agustus 2011.

21. Bahwa tidak benar dan tidak beralaskan hukum, mengenai dalil – dalil yang telah diuraikan oleh PARA PENGUGAT didalam Posita Gugatannya mengenai “ *Duduk Sengketa Dalam Perkara Ini* “ point 1 ( satu ) s/d point 7 ( tujuh ) seperti yang telah diuraikan dalam halaman 6 ( enam ) s/d halaman 9 ( Sembilan ),



karena meskipun PARA PENGGUGAT telah menyatakan dirinya sebagai pemilik atas sebidang tanah seperti halnya didalilkan dalam point 1 ( satu ) , halaman 6 ( enam ) , yaitu ;

“ Bahwa PARA PENGGUGAT memiliki sebidang tanah yang terletak di Blok Babakan Balubur Jalan Terusan Jakarta Utara RT 08 / RW 07 , Kelurahan Cicaheum , Kecamatan Kiaracondong , Kota Bandung , Persil 237 S . II Kohir 97 yang luasnya  $\pm$  0,240 hektar , dengan batas – batas sebagai berikut :

m. Utara : Tanah Komar .  
n. Timur : Tanah Ango .  
o. Selatan : Trs.Jalan Jakarta Utara.  
p. Barat : Tanah Slamet / Omo / Benny .”

Dan selanjutnya didalam point 2 ( dua ) , masih di halaman 6 ( enam ) , PARA PENGGUGAT mendalilkan ;

“ Bahwa untuk bukti kepemilikan dan penguasaan fisik tanah milik PARA PENGGUGAT , telah dikeluarkan SURAT PERNYATAAN PENGUSAAN FISIK melalui SURAT KETERANGAN KEPALA KELURAHAN NO.02/WRKH/KEL/X/2010 pada tanggal 23 Juli 2010 Berdasarkan Pasal 24 ayat ( 2 ) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 yang ditandatangani oleh para saksi KOSIM SUPRIATNA dan EUIS SURYATI “

Namun PARA PENGGUGAT tidak bisa membuktikan atas kepemilikannya , karena jelas – jelas secara hukum , Penguasaan Fisik bukan sebagai dasar kepemilikan , hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor Register 51 K / SIP /1975 , tanggal putusan 6 September 1976 , yang menyatakan ;

Halaman 53 dari 136 Halaman Putusan Perkara  
No.55/G/2011/PTUN- BDG



“ Bahwa lamanya menguasai Tanah , tidak mengakibatkan hilangnya Hak Milik ataupun Hak Menggarap dari orang lain “

Dan juga para penggugat telah mendasarkan kepemilikannya kepada : Letter C yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Cicaheum Asep Lukman , S Sos tanggal 22 Oktober 2010 dan Camat Kiaracondong Tatang Sunarja , SH , tanggal 8 September 2010 masih tercatat atas nama ADI DJONGOS , yaitu orang tua para penggugat , seperti yang telah didalilkan dalam Posita point 5 ( lima ) halaman 7 – 8 dari gugatannya , kembali sangat tidak sesuai dengan hukum yang berlaku , karena menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung dengan Nomor Register 234 K / PDT / 1992 , tanggal putusan 20 Desember 1993 , menyatakan ;

“ Bahwa Buku Letter C Desa , bukan merupakan bukti Hak Milik , tetapi hanya merupakan petunjuk kewajiban seseorang untuk membayar Pajak atas tanah yang dikuasainya “

Bahwa dikarenakan para penggugat tidak bisa memberikan bukti – bukti sebagai dasar kepemilikannya atas tanah yang diakui sebagai miliknya tersebut , yaitu sebidang tanah yang terletak di Blok Babakan Balubur Jalan Terusan Jakarta Utara RT 08 / RW 07 , Kelurahan Cicaheum , Kecamatan Kiaracondong , Kota Bandung , Persil 237 S . II Kohir 97 yang luasnya  $\pm 0,240$  hektar , dengan batas – batas sebagai berikut :

- e. Utara : Tanah Komar .
- f. Timur : Tanah Ango .





g. Selatan : Trs.Jalan Jakarta Utara.  
h. Barat : Tanah Slamet / Omo /  
Benny .

Maka , sudah sewajarnya permohonan dari para penggugat untuk mensertifikatkannya atas tanah tersebut ditolak oleh pihak TERGUGAT sebagai pejabat yang berwenang . Apalagi dengan sudah dikeluarkannya Sertifikat – Sertifikat :

- Sertifikat Hak Milik Nomor : 941/Cicaheum, Tanggal Terbit 9 Agustus 1996, Atas nama Lauw Mei Lin, Terletak di Kelurahan Cicaheum Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, Persil 237. S. II. C. 588, Gambar Situasi 13.250/1995 Tanggal 17 April 1996, Luas 200 M<sup>2</sup> ;-----

- Sertifikat Hak Milik Nomor 942/Cicaheum, Tanggal terbit 9 Agustus 1996, Atas nama Benny Susanto (dh. Phan Boen Tjay) dahulu atas nama Suhandi dan Ny.Karsih, Terletak di Kelurahan Cicaheum, Kecamatan Kiaracondong, Kotamadya Bandung Propinsi Jawa Barat Persil 237.S II Kahir No.2351, Gambar Situasi Nomor 14.724/1995, Tanggal 17 Januari 1996 ,Luas 595 m<sup>2</sup> ;-----

Sertifikat Hak Milik Nomor 3242/Cicaheum, Tanggal terbit 8 Oktober 2009 , Atas nama Lauw Mei Lin, Terletak di Kelurahan Cicaheum, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat ,Persil 237,S II C 588, Gambar Situasi Nomor : 13.250/1995 Tanggal 28 Mei 2009 ,Luas 245 M<sup>2</sup>

Dengan demikian Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa

Halaman 55 dari 136 Halaman Putusan Perkara  
No.55/G/2011/PTUN- BDG



dan mengadili perkara ini sudah selayaknya berkenan memutuskan gugatan tersebut ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ( NIET ONVANKELIJK VERKLAARD ).

22. Bahwa TERGUGAT III INTERVENSI dengan tegas menolak dalil yang telah diuraikan dalam posita gugatannya tentang / atau hal “ KEPENTINGAN PENGGUGAT “ , dalam halaman 5 ( lima ) , karena hal tersebut merupakan pemutar balikkan fakta hukum yang ada , karena sudah dapat dibuktikan seperti yang telah diuraikan dalam point 8 ( delapan ) diatas bahwa PARA PENGGUGAT tidak mempunyai landasan hukum yang dapat membuktikan atas pengakuan kepemilikan atas tanah tersebut dan oleh karenanya PARA PENGGUGAT bukanlah sebagai Subyek Hukum yang kepentingannya dirugikan , akan tetapi jelas – jelas justru pihak TERGUGAT III INTERVENSI dan TERGUGAT II INTERVENSI – lah yang sangat dirugikan , yang nyata – nyata sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut seperti yang tercantum dalam ket - tiga sertifikat tersebut .

Dengan demikian Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini sudah selayaknya berkenan memutuskan gugatan tersebut ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ( NIET ONVANKELIJK VERKLAARD ).

23. Bahwa TERGUGAT III INTERVENSI dengan tegas menolak dalil yang telah diuraikan dalam posita gugatannya tentang “ TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN “ , yaitu terutama yang menyatakan , bahwa para penggugat baru mengetahui ada 3 ( tiga ) buah Sertifikat Hak Milik a quo yang terbit di atas tanah para penggugat melalui Surat TERGUGAT No.1194/7.32.73/III/2011 , tanggal 1 Maret 2011 ; Dengan



terbitnya 3 sertifikat a quo TERGUGAT telah mengeluarkan KTUN mana menjadi obyek sengketa, maka diajukanlah Gugatan Tanggal 27 Mei 2011, karena sangatlah tidak dapat masuk diakal, disatu sisi PARA PENGGUGAT mengakui telah menguasai secara fisik obyek sengketa sejak 23 Juli 2010, berdasarkan SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK melalui SURAT KETERANGAN KEPALA KELURAHAN NO.02/WRKH/Kel/X/2010 pada tanggal 23 Juli 2010, yang ditanda tangani oleh para saksi yaitu KOSIM SUPRIATNA dan EUIS SURYATI, namun baru mengetahui tanggal 1 Maret 2011 padahal ke – tiga Sertifikat tersebut telah ada jauh sebelum Surat Pernyataan Penguasaan Fisik dibuat.

Dan juga sangatlah diragukan mengenai keabsahan SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK melalui SURAT KETERANGAN KEPALA KELURAHAN NO.02/WRKH/Kel/X/2010 pada tanggal 23 Juli 2010, yang ditanda tangani oleh para saksi yaitu KOSIM SUPRIATNA dan EUIS SURYATI tersebut, karena didalam Nomor surat tersebut jelas ditulis : No.02/WRKH/Kel/X/2010, ada “ tanda X “, yang dalam hal ini mengandung arti menunjukkan “ Data Bulan Surat tersebut di tanda tangani / di keluaran, artinya yaitu Bulan Oktober “, akan tetapi nyatanya surat tersebut di tanda tangani tanggal 23 Juli 2010.

Dengan demikian Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini sudah selayaknya berkenan memutuskan gugatan tersebut ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ( NIET ONVANKELIJK VERKLAARD ).

Berdasarkan hal – hal yang telah dikemukakan tersebut diatas, maka mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Aquo ini, berkenan untuk memutuskan :



7. Menerima Eksepsi TERGUGAT III INTERVENSI untuk seluruhnya ;

8. Menyatakan menolak gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima ( NIET ONVANKELIJK VERKLAARD ) ;

9. Menyatakan sah dan berharga Akta Jual Beli – Akta Jual Beli :

d. Akta Akta Jual Beli No. 435/XII/PPAT/1994 , tanggal 14 – 12 – 1994 yang dibuat oleh dan dihadapan Drs.MAMAN HERMAWAN , Camat / Penjabat Pembuat Akta Tanah untuk Kecamatan Kiaracondong , Kotamadya Daerah TK.II Bandung , dan ;

e. Akta Jual Beli No.173 / 2008 , tanggal 5 Nopember 2008 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Bandung LOONTINE ANGGASURYA , Sarjana Hukum Jl. Lengkong kecil No.88 Bandung .  
Adalah Sah demi hukum .

f. Akta Jual Beli No.287/VIII/PPAT/1994 , tanggal 25 – 8 – 1994 , yang dibuat oleh dan dihadapan Drs.MAMAN HERMAWAN , Camat / Penjabat Pembuat Akta Tanah untuk Kecamatan Kiaracondong , Kotamadya Daerah Tk.II Bandung .

10. Menyatakan sah dan berharga Sertifikat – Sertifikat yang terdiri dari :

*Sertifikat Hak Milik Nomor : 941/Cicaheum, Tanggal Terbit 9 Agustus 1996, Atas nama Lauw Mei Lin, Terletak di Kelurahan Cicaheum Kecamatan*



Kiaracondong, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat,  
Persil 237. S. II. C. 588, Gambar Situasi 13.250/1995  
Tanggal 17 April 1996, Luas 200  
M2 ;-----  
-----

Sertifikat Hak Milik Nomor 942/Cicaheum, Tanggal  
terbit 9 Agustus 1996, Atas nama Benny Susanto (dh.  
Phan Boen Tjay) dahulu atas nama Suhandi dan  
Ny.Karsih, Terletak di Kelurahan Cicaheum, Kecamatan  
Kiaracondong, Kotamadya Bandung Propinsi Jawa Barat  
Persil 237.S II Kohir No.2351, Gambar Situasi Nomor  
14.724/1995, Tanggal 17 Januari 1996 ,Luas 595  
m<sup>2</sup> ;-----  
-----

Sertifikat Hak Milik Nomor 3242/Cicaheum, Tanggal  
terbit 8 Oktober 2009 , Atas nama Lauw Mei  
Lin, Terletak di Kelurahan Cicaheum, Kecamatan  
Kiaracondong, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat  
, Persil 237, S II C 588, Gambar Situasi Nomor :  
13.250/1995 Tanggal 28 Mei 2009 ,Luas 245  
M2 ;-----  
-----

11. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar segala biaya  
yang timbul dalam perkara ini sesuai dengan ketentuan  
yang berlaku ;

12. Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain ,  
mohon putusan yang seadil – adilnya ( Ex Aquo Et Bono )

Bahwa terhadap Jawaban Tergugat II dan Tergugat III  
Intervensi, Kuasa Hukum Para Penggugat mengajukan Repliknya  
Tertanggal 17 September 2011

Halaman 59 dari 136 Halaman Putusan Perkara  
No.55/G/2011/PTUN- BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini ; - - - - -

Bahwa untuk menguatkan dalil – dalil gugatannya Kuasa Hukum Para Penggugat telah mengajukan Permohonan Sidang dilapangan (Pemeriksaan Setempat ) yang telah dilaksanakan pada Hari Jumat Tanggal 12 Agustus 2011 selengkapnya ada di dalam Berita Acara Persidangan ; - - - - -

Bahwa untuk menguatkan dalil – dalil gugatannya Kuasa Hukum Tergugat II sekaligus Kuasa Hukum Tergugat III Intervensi telah mengajukan Permohonan Sidang dilapangan (Pemeriksaan Setempat ) yang telah dilaksanakan pada Senin Tanggal 26 September 2011, selengkapnya ada di dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini ; - - - - -

Bahwa untuk menguatkan dalil- dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan Alat Bukti Surat yang bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya kecuali yang tidak ada aslinya di persidangan dengan diberi tanda Bukti P – 1, sampai dengan Bukti P - 16 yang rinciannya sebagai berikut

Bukti P : Surat Hibah

– 1 Mutlak ; - - - - -

( Foto copy dari Fotocopy ); - - - - -

#### 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)





Bukti P : Surat Keterangan Ahli  
- 2 Waris ;-----  
-----  
( Foto copy sesuai  
aslinya ) ;-----  
-----

Bukti P : Letter  
- 3 C ;-----  
-----  
( Foto copy dari  
Legalisir ) ;-----  
-----

Bukti P : Surat Peryataan  
- 4 Batas ;-----  
-----  
( Foto Copy sesuai  
aslinya ) ;-----  
-----

Bukti P : Surat Keterangan Kepala  
- 5 Kelurahan;-----  
-----  
( Foto Copy sesuai  
aslinya ) ;-----  
-----

Bukti P : Surat Peryataan Penguasaan  
- 6 Fisik ;-----  
-----  
( Foto Copy sesuai  
aslinya ) ;-----  
-----

Bukti P : Surat Tanda Terima Setoran PBB Tahun  
- 7 2007 ;-----  
-----  
( Foto Copy sesuai  
aslinya ) ;-----  
-----

Bukti P : Surat Tanda Terima Setoran PBB Tahun  
- 7 a 2008 ;-----  
-----  
( Foto Copy sesuai  
aslinya ) ;-----  
-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti P : Surat Tanda Terima Setoran PBB Tahun

- 7 2009 ;

b ( Foto Copy sesuai

aslinya ) ;

Bukti P : Surat Tanda Terima Setoran PBB Tahun

- 7 c 2010 ;

( Foto Copy sesuai

aslinya ) ;

Bukti P : Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan

- 7 Bangunan

d ( Foto Copy sesuai

aslinya ) ;

Bukti P Kwitansi Patok ;

- 9

( Foto Copy dari Foto

Copy ) ;

Bukti P Bukti Pembayaran Pendaftaran

- 10 Tanah ;

( Foto Copy dari Foto

Copy ) ;

Bukti P Surat Tanda Terima Dokumen Berkas Permohonan

- 11 Sertifikat

( Foto Copy dari Foto

Copy ) ;

Bukti P- Surat Penjelasan Atas Penolakan Permohonan

12 Sertifikat ;

( Foto Copy sesuai

aslinya ) ;

## Disclaimer

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

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



Bukti	P	Surat	Keterangan
- 13		Kelurahan ; ----- ----- ( Foto Copy sesuai aslinya ) ; ----- -----	
Bukti - 14	P	Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 57 Tahun 1972 Tentang Peresmian Berlakunya 'Ejaan Bahasa Indonesia Yang Disempurnakan ' ; ----- ----- ( Foto Copy dari Foto Copy ) ; ----- -----	
Bukti 14 ( a )	P-	Keterangan Perubahan Ejaan Lama Bahasa Indonesia Ke Ejaan Baru ; ----- ----- ( Foto copy dari Fotocopy ) ; ----- -----	
Bukti - 15	P	Foto Copy Buku C Tanah Kecamatan Kiara Condong Persil 237 S II Kohir 97 Luas 0,240 Ha yang dibawa oleh saksi Bpk INDRATNO dan ENKGUS KUSMANA ke Persidangan adalah Fotocopy dari buku tanah yang asli didapat dari Kecamatan KiaraCondong ; ----- ----- ( Foto copy dari Fotocopy ) ; ----- -----	
Bukti - 16	P	Foto Copy Buku C Tanah Kecamatan Kiara Condong Persil 237 S II Kohir 588 Luas 0,301 Ha yang dibawa oleh saksi Bpk INDRATNO dan ENKGUS KUSMANA ke Persidangan adalah Fotocopy dari buku tanah yang asli didapat dari Kecamatan	



KiaraCondong ;-----

( Foto copy dari  
Fotocopy ) ;-----

Bahwa untuk menguatkan dalil- dalil gugatannya Tergugat telah mengajukan Alat Bukti Surat yang bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya kecuali yang tidak ada aslinya di persidangan dengan diberi tanda Bukti T-1, sampai dengan Bukti T- 74 yang rinciannya sebagai berikut ; - - -

Bukti T- Foto copy buku tanah SHM No. 942/Kel.  
1 Cicaheum Gambar Situasi tanggal 17 Januari  
1996 No.14.724 seluas 595 m2 terkahir atas  
nama Benny Susanto (Dahulu Phan Boen Tjay)  
yang telah diberi materai yang cukup, atas  
asli buku tanah SHM No. 942/Kel. Cicaheum  
Gambar Situasi tanggal 17 Januari 1996  
No.14.724 seluas 595 m2 terkahir atas nama  
Benny Susanto (Dahulu Phan Boen  
Tjay) ;-----  
( Fotocopy dari  
asli );-----

Bukti T-2opy Buku tanah SHM No. 3242/Kel. Cicaheum Surat  
Ukur tanggal 28 Mei 2009  
No.00017/Cicaheum/2009 seluas 245 m2 atas  
nama Nyonya Lauw Mei Lin, yang telah diberi  
materai yang cukup, atas asli Buku tanah SHM  
No. 3242/Kel. Cicaheum Surat Ukur tanggal 28  
Mei 2009 No.00017/Cicaheum/2009 seluas 245 m2  
atas nama Nyonya Lauw Mei  
Lin ;-----



( Fotocopy dari  
asli ) ;-----  
-----

Bukti T Foto copy warkah permohonan SHM No. 3242/Kel.  
- 3 Cicaheum Surat Ukur tanggal 28 Mei 2009  
No.00017/Cicaheum/2009 seluas 245 m2 atas  
nama Nyonya Lauw Mei Lin, yang telah diberi  
materai yang cukup, atas asli warkah  
permohonan SHM No. 3242/Kel. Cicaheum Surat  
Ukur tanggal 28 Mei 2009 No.00017/Cicaheum/  
2009 seluas 245 m2 atas nama Nyonya Lauw Mei  
Lin. :- -----  
-----

( Fotocopy dari  
Fotocopy ) ;-----  
-----

Bukti T-4 Foto copy salinan Buku C No. 588 P. 237 S. II  
di Kec. Kiaracondong sebagai dasar terbitnya  
SHM No. 3242/Kel. Cicaheum Surat Ukur tanggal  
28 Mei 2009 No.00017/Cicaheum/2009 seluas 245  
m2 atas nama Nyonya Lauw Mei Lin, yang telah  
diberi materai yang cukup, atas asli salinan  
Buku C No. 588 P. 237 S. II di Kec.  
Kiaracondong sebagai dasar terbitnya SHM No.  
3242/Kel. Cicaheum Surat Ukur tanggal 28 Mei  
2009 No.00017/Cicaheum/ 2009 seluas 245 m2  
atas nama Nyonya Lauw Mei  
Lin ;-----  
-----

( FotoCopy dari  
Fotocopy ) ;-----  
-----

Bukti T-5 Foto copy Akta Jual Beli Tanggal 5-11-2008



No. 173/2008 yang dibuat oleh Leontine Anggasurya, SH, PPAT di Bandung sebagai dasar terbitnya SHM No. 3242/Kel. Cicaheum Surat Ukur tanggal 28 Mei 2009 No.00017/Cicaheum/2009 seluas 245 m2 atas nama Nyonya Lauw Mei Lin, yang telah diberi materai yang cukup, atas asli Akta Jual Beli Tanggal 5-11-2008 No. 173/2008 yang dibuat oleh Leontine Anggasurya, SH, PPAT di Bandung sebagai dasar terbitnya SHM No. 3242/Kel. Cicaheum Surat Ukur tanggal 28 Mei 2009 No.00017/Cicaheum/2009 seluas 245 m2 atas nama Nyonya Lauw Mei Lin;- -----

( Foto Copy dari Fotocopy ) ; -----  
-----

Bukti T- Foto copy Surat Keterangan Ahli Waris Onoh  
6 yang dilampirkan dalam warkah SHM No. 3242/Kel. Cicaheum Surat Ukur tanggal 28 Mei 2009 No.00017/Cicaheum/ 2009 seluas 245 m2 atas nama Nyonya Lauw Mei Lin, yang telah diberi materai yang cukup, atas asli Surat Keterangan Ahli Waris Onoh yang dilampirkan dalam warkah SHM No. 3242/Kel. Cicaheum Surat Ukur tanggal 28 Mei 2009 No.00017/Cicaheum/2009 seluas 245 m2 atas nama Nyonya Lauw Mei Lin ; -----  
-----

( Fotocopy dari Fotocopy ) ; -----  
-----

Bukti T-Foto Copy KTP Pemohon dan Ahli Waris yang dilampirkan dalam warkah SHM No. 3242/Kel.





Cicaheum Surat Ukur tanggal 28 Mei 2009  
No.00017/Cicaheum/ 2009 seluas 245 m2 atas  
nama Nyonya Lauw Mei Lin, yang telah diberi  
materai yang cukup, atas asli KTP Pemohon dan  
Ahli Waris yang dilampirkan dalam warkah SHM  
No. 3242/Kel. Cicaheum Surat Ukur tanggal 28  
Mei 2009 No.00017/Cicaheum/ 2009 seluas 245  
m2 atas nama Nyonya Lauw Mei  
Lin. ; - - - - -

( FotoCopy dari  
FotoCopy ) ; - - - - -  
- - - - -

Bukti T – Foto copy PBB Tahun 2008 an. Onoh/Duryati  
8 yang dilampirkan dalam warkah SHM No.  
3242/Kel. Cicaheum Surat Ukur tanggal 28 Mei  
2009 No.00017/Cicaheum/ 2009 seluas 245 m2  
atas nama Nyonya Lauw Mei Lin, yang telah  
diberi materai yang cukup, atas asli KTP  
Pemohon dan Ahli Waris yang dilampirkan dalam  
warkah SHM No. 3242/Kel. Cicaheum Surat Ukur  
tanggal 28 Mei 2009 No.00017/Cicaheum/ 2009  
seluas 245 m2 atas nama Nyonya Lauw Mei  
Lin. ; - - - - -

( FotoCopy dari  
FotoCopy ) ; - - - - -  
- - - - -

Bukti T – py Surat Setoran Pajak dan Surat Setoran BPHTB  
9 Tahun 2008 yang dilampirkan dalam warkah SHM  
No. 3242/Kel. Cicaheum Surat Ukur tanggal 28  
Mei 2009 No.00017/Cicaheum/ 2009 seluas 245  
m2 atas nama Nyonya Lauw Mei Lin, yang telah  
diberi materai yang cukup, atas asli KTP  
Pemohon dan Ahli Waris yang dilampirkan dalam

Halaman 67 dari 136 Halaman Putusan Perkara  
No.55/G/2011/PTUN- BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

warkah SHM No. 3242/Kel. Cicaheum Surat Ukur  
tanggal 28 Mei 2009 No.00017/Cicaheum/ 2009  
seluas 245 m2 atas nama Nyonya Lauw Mei  
Lin ;-----

( Fotocopy dari  
Fotocopy ) ;-----

Bukti T- Foto copy Surat Keterangan Lurah Cicaheum No.  
10 09/UM/KEL/XI/ 2008 yang dilampirkan dalam  
warkah SHM No. 3242/Kel. Cicaheum Surat Ukur  
tanggal 28 Mei 2009 No.00017/Cicaheum/ 2009  
seluas 245 m2 atas nama Nyonya Lauw Mei Lin,  
yang telah diberi materai yang cukup, atas  
asli KTP Pemohon dan Ahli Waris yang  
dilampirkan dalam warkah SHM No. 3242/Kel.  
Cicaheum Surat Ukur tanggal 28 Mei 2009  
No.00017/Cicaheum/ 2009 seluas 245 m2 atas  
nama Nyonya Lauw Mei  
Lin ;-----

( Fotocopy dari  
Fotocopy ) ;-----

Bukti Copy Kartu Kendali berkas No. 19366/2009 atas nama  
- 11 Nyonya Lauw Mei Lin yang dilampirkan dalam  
warkah SHM No. 3242/Kel. Cicaheum, yang telah  
diberi materai yang cukup, atas asli Kartu  
Kendali berkas No. 19366/2009 atas nama  
Nyonya Lauw Mei  
Lin. ;-----

( Fotocopy dari  
fotocopy ) ;-----

## Disclaimer

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



Bukti T Foto copy Konsep Buku Tanah atas nama Nyonya  
- 12 Lauw Mei Lin yang dilampirkan dalam warkah  
SHM No. 3242/Kel. Cicaheum, yang telah diberi  
materai yang cukup, atas asli Konsep Buku  
Tanah atas nama Nyonya Lauw Mei  
Lin ; - -----

( Fot (Foto copy sesuai  
asli) ; - -----  
-----

Bukti T- Foto copy Surat Tergugat tanggal 8-4-2008 No.  
13 330.32.73- 471 perihal Permohonan Foto copy  
segel Jual Beli , yang dilampirkan dalam  
warkah SHM No. 3242/Kel. Cicaheum, yang telah  
diberi materai yang cukup, atas asli Surat  
Tergugat tanggal 8-4-2008 No. 330.32.73- 471  
perihal Permohonan Foto copy  
segel ; - -----

--- ( Fotocopy dari  
Fotocopy ) ; - -----  
-----

Bukti TFoto c Fotocopy Surat Pernyataan Nyonya Lauw Mei  
14 Lin tanggal 5 Nopember 2008 yang dilampirkan  
dalam warkah SHM No. 3242/Kel. Cicaheum, yang  
telah diberi materai yang cukup, atas asli  
Surat Pernyataan Nyonya Lauw Mei Lin tanggal  
5 Nopember  
2008; - -----  
-----

( Fotocopy dari  
fotocopy ) ; - -----  
-----

Bukti TFoto c Fotocopy Surat Pernyataan Nyonya Lauw Mei  
15 Lin yang dilampirkan dalam warkah SHM No.



3242/Kel. Cicaheum, yang telah diberi materai  
yang cukup, atas asli Surat Pernyataan Nyonya  
Lauw Mei Lin ;

( Fotocopy sesuai dengan  
asli ) ;

Bukti T-opy Fotocopy Surat Keterangan Kepala Kelurahan  
16 Cicaheum tanggal 27-11-2008 No.  
09/UM/Kel/2008 yang dilampirkan dalam warkah  
SHM No. 3242/Kel. Cicaheum, yang telah  
diberi materai yang cukup, atas asli Surat  
Keterangan Kepala Kelurahan Cicaheum tanggal  
27-11-2008 No. 09/UM  
Kel/2008 ;

( Fot (Fotocopy sesuai dengan  
asli ) ;

Bukti TFoto Fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik  
17 tanggal 27-11-2008 yang dilampirkan dalam  
warkah SHM No. 3242/Kel. Cicaheum, yang  
telah diberi materai yang cukup, atas asli  
Surat Pernyataan Penguasaan Fisik tanggal  
27-11-2008 ; - - - ( Fotocopy sesuai  
asli ) ;

Bukti T- Fotocopy Surat Kuasa Menjual No. 67 tanggal  
18 27-7-2007 yang dilampirkan dalam warkah SHM  
No. 3242/Kel. Cicaheum, yang telah diberi  
materai yang cukup, atas asli Surat Kuasa  
Menjual No. 67 tanggal 27-7-  
2007 ;

( Fotocopy dari  
fotocopy ) ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti T - 19 Fotocopy Surat Kuasa Menjual No. 68 tanggal 27-7-2007 yang dilampirkan dalam warkah SHM No. 3242/Kel. Cicaheum, yang telah diberi materai yang cukup, atas asli Surat Kuasa Menjual No. 67 tanggal 27-7-2007 ;

( Fotocopy dari fotocopy ) ;

Bukti T- 20 Foto copy Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas Panitia "A" yang dilampirkan dalam warkah SHM No. 3242/Kel. Cicaheum, yang telah diberi materai yang cukup, atas asli Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas Panitia "A". ;

( Fotocopy sesuai asli ) ;

Bukti T- 21 Foto copy Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik Dan Data Yuridis No. 330.2/243/PHM/ KP/2009 yang dilampirkan dalam warkah SHM No. 3242/Kel. Cicaheum, yang telah diberi materai yang cukup, atas asli Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik Dan Data Yuridis No. 330.2/ 243/PHM/ KP/2009 ;

( Fot (Fotocopy sesuai asli) ;

Halaman 71 dari 136 Halaman Putusan Perkara No.55/G/2011/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

Bukti T- Foto copy Berita Acara Pengesahan Pengumuman  
22 Data Fisik Dan Data Yuridis No.  
330.2/243/PHM/ KP/2009 yang dilampirkan dalam  
warkah SHM No. 3242/Kel. Cicaheum, yang telah  
diberi materai yang cukup, atas asli Berita  
Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik Dan  
Data Yuridis No. 330.2/ 243/PHM/  
KP/2009 ;

( Fot (Fotocopy dari  
fotocopy ) ;

Bukti T- Fotocopy Lampiran Pengumuman No. 243/2009  
23 tanggal 28-5-2009 yang dilampirkan dalam  
warkah SHM No. 3242/Kel. Cicaheum, yang telah  
diberi materai yang cukup, atas asli ;

( Fotocopy dari  
fotocopy ) ;

Bukti T- Fotocopy Peta Bidang Tanah No. 1034/2009 yang  
24 dikeluarkan bagian pengukuran untuk  
permohonan pengakuan hak atas nama pemohon  
Lauw Mei Lin yang dilampirkan dalam warkah  
SHM No. 3242/Kel. Cicaheum, yang telah diberi  
materai yang cukup, atas asli Peta Bidang  
Tanah No. 1034/2009 yang dikeluarkan bagian  
pengukuran untuk permohonan pengakuan hak  
atas nama pemohon Lauw Mei Lin ;

( Fotocopy dari  
fotocopy ) ;

## Disclaimer

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





( (

Bukti T Foto copy Bukti Tanda Terima Pekerjaan yang  
- 25 dilampirkan dalam warkah SHM No. 3242/Kel.  
Cicaheum, yang telah diberi materai yang  
cukup, atas asli Bukti Tanda Terima Pekerjaan  
;- -----  
-----

( Fot (Fotocopy dari Foto  
Copy ) ; -----  
-----

Bukti T- Foto copy Bukti Tanda Terima Pekerjaan yang  
26 dilampirkan dalam warkah SHM No. 3242/Kel.  
Cicaheum, yang telah diberi materai yang  
cukup, atas asli Bukti Tanda Terima Pekerjaan  
;- -----  
-----

(Fotocopy dari Foto  
Copy ) ; -----  
-----

Bukti T- Fotocopy Gambar Ukur No. 1621 dan 1622 Tahun  
27 2009 untuk SHM No. 3241 dan No.  
3242/Cicaheum, yang telah diberi materai yang  
cukup, atas asli Gambar Ukur No. 1621 dan  
1622 Tahun 2009 untuk SHM No. 3241 dan No.  
3242/Cicaheum ; -----  
-----

( Fotocopy dari  
fotocopy ) ; -----  
-----

Bukti T - Foto copy Gambar Situasi No. 14724/95 untuk  
28 SHM No. 942/ Cicaheum seluas 595 m2 an. Benny  
Susanto, yang telah diberi materai yang  
cukup, atas asli Gambar Situasi No. 14724/95



untuk SHM No. 942/Cicaheum seluas 595 m2 an.

Benny

Susanto ;-----

-----

( Fotocopy dari  
fotocopy ) ;-----

-----

Bukti T- Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 941/  
29 Cicaheum seluas 200 m2 an. Lauw Mei Lin, yang  
telah diberi materai yang cukup, atas asli  
Sertipikat Hak Milik No. 941/ Cicaheum  
seluas 200 m2 an. Lauw Mei  
Lan ;-----

-----

( Fotocopy dari fotocopy

Bukti T- Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 942/  
30 Cicaheum seluas 595 m2 an. Benny Susanto,  
yang telah diberi materai yang cukup, atas  
asli Sertipikat Hak Milik No. 942/ Cicaheum  
seluas 595 m2 an. Benny  
Susanto ;-----

-----

( Fotocopy dari  
Fotocopy ) ;-----

-----

Bukti T- Fotocopy Sertipikat Hak Milik No. 3242/  
31 Cicaheum seluas 245 m2 an. Lauw Mei Lin, yang  
telah diberi materai yang cukup, atas asli  
Sertipikat Hak Milik No. 3242/ Cicaheum  
seluas 245 m2 an. Lauw Mei  
Lin ;-----

( Fotocopy dari  
Fotocopy ) ;-----

-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti T- Fotocopy surat tanggal 1-3-2011  
32 No.1194/7.32.73/III/2011 perihal Permohonan  
penjelasan atas penolakan Sertipikat  
Sertifikasi Tanah Klien kami ( TITI SUTINI Cs  
) yang telah diberi meterai yang cukup atas  
asli surat tanggal 1-3-2011  
No.1194/7.32.73/III/2011 perihal Permohonan  
penjelasan atas penolakan sertipikat  
sertifikasi

Bukti T- WarkWarkah Penerbitan SHM No. 941/ Kel.  
33 Cicaheum atas nama Lauw Mei Lin terdiri  
dari :

Foto copy permohonan penerbitan sertipikat  
asal tanah milik adat dari Lau Mei Lin  
tanggal 28-9-1995, yang telah diberi materai  
yang cukup, atas asli permohonan penerbitan  
sertipikat asal tanah milik adat dari Lau  
Mei Lin tanggal 28-9-  
1995;-----

( Foto copy dari  
fotocopy ) ;-----

Bukti T- Foto copy Resi permohonan penerbitan  
34 sertipikat asal tanah milik adat yang telah  
dibayar oleh Lau Mei Lin tanggal 10-10-1995,  
yang telah diberi materai yang cukup, atas  
asli Resi pembayaran permohonan penerbitan  
sertipikat asal tanah milik adat yang telah  
dibayar oleh Lau Mei Lin tanggal 10-10-  
1995 ;-----

(Fotocopy dari

Halaman 75 dari 136 Halaman Putusan Perkara  
No.55/G/2011/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)



fotocopy ) ;-----  
-----

( Foto

Bukti T- Foto copy KTP Pemohon yaitu Nyonya Lauw Mei  
35 Lin, yang telah diberi materai yang cukup,  
atas asli KTP Pemohon yaitu Nyonya Lauw Mei  
Lin ;-----  
-----

Bukti T- Foto copy PBB Tahun 1995 an. Onoh/Duryati dan  
36 Surat Tanda Terima Setoran Tahun 1995, yang  
telah diberi materai yang cukup, atas asli  
PBB Tahun 1995 an. Onoh/Duryati dan Surat  
Tanda Terima Setoran Tahun  
1995;- -----

(Foto copy dari  
fotocopy ) ;-----  
-----

Bukti T- Foto copy Surat Keterangan Kepala Desa Yang  
37 dikuatkan Oleh Camat Tanggal 20-9-1995 Nomor  
68/IX/1995, yang telah diberi materai yang  
cukup, atas asli Surat Keterangan Kepala Desa  
Yang dikuatkan Oleh Camat Tanggal 20-9-  
1995 Nomor  
68/IX/1995. ;-----  
-----

( Foto copy dari  
fotocopy ) ;-----  
-----

Bukti T- Foto copy Surat Pernyataan Ny. Ening Hafifah  
38 tanggal 20-9-1995 yang diketahui Lurah dan



Camat, yang telah diberi materai yang cukup,  
atas asli Surat Pernyataan Ny. Ening Hafifah  
tanggal 20-9-1995 yang diketahui Lurah dan  
Camat ; - -

( Fotocopy dari  
fotocopy ) ; - - - - -

( Foto

Bukti T- Foto copy Surat Keterangan Riwayat Tanah dari  
39 Lurah Cicaheum Tanggal 20-9-1995 Nomor  
68/IX/1995 yang diketahui Camat Kiara Condong  
tanggal 26-9-1995 No. 590/115/IX/1995, yang  
telah diberi materai yang cukup, atas asli  
Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Lurah  
Cicaheum Tanggal 20-9-1995 Nomor 68/IX/1995  
yang diketahui Camat Kiara Condong tanggal  
26-9-1995 No. 590/115/IX/1995 ; - - - - -

( Foto copy dari  
fotocopy ) ; - - - - -

Bukti t- Foto copy segel tanggal 19 September 1941,  
40 yang telah diberi materai yang cukup, atas  
asli segel tanggal 19 September  
1941. ; - - - - -

( Foto copy dari  
fotocopy ) ; - - - - -

Bukti T- Foto copy Kutipan Letter C No. 588 P. 237 S.  
41 II yang dikeluarkan Kec. Kiaracondong yang  
telah diberi materai yang cukup, atas asli  
Kutipan Letter C No. 588 P. 237 S. II yang  
dikeluarkan Kec.  
Kiaracondong. ; - - - - -

( Fotocopy dari



fotocopy ) ;-----  
-----

( Fot

Bukti T - Foto copy Buku Letter C No. 588 P. 237 S. II  
42 a. Nyi Onoh yang dilegalisir Kecamatan Kiara  
condong, yang telah diberi materai yang  
cukup, atas asli Buku Letter C No. 588 P.  
237 S. II an. Nyi Onoh yang dilegalisir  
Kecamatan  
Kiaracondong. ;-----  
-----

( Fot (Fotocopy dari  
fotocopy ) ;-----  
-----

Bukti T- Foto copy Surat Bukti Laporan Kehilangan  
43 Barang dari Polsekta Kiaracondong tanggal 6  
-10-1995, yang telah diberi materai yang  
cukup, atas asli Surat Bukti Laporan  
Kehilangan Barang dari Polsekta Kiaracondong  
tanggal 6 -10-  
1995, ;-----  
-----

( Fotocopy dari  
fotocopy ) ;-----  
-----

Bukti T- Foto copy Surat Keterangan Ahli Waris Manap  
44 Karya dan Onoh No. 474.3 / 1723- BAG - PEM  
tanggal 23 -12- 1994 dari Walikotamadya DT II  
Bandung, yang telah diberi materai yang  
cukup, atas asli Surat Keterangan Ahli Waris  
Manap Karya dan Onoh No. 474.3 / 1723- BAG -  
PEM tanggal 23 -12- 1994 dari Walikotamadya  
DT II Bandung ;-----





( Foto copy dari  
fotocopy ) ;-----  
-----

Bukti T- Foto copy Surat Kuasa Menjual dari Ahli Waris  
45 Manap Karya dan Onoh kepada Ening Hafifah  
tanggal 27-10-1994, yang telah diberi  
materai yang cukup, atas asli Surat Kuasa  
Menjual dari Ahli Waris Manap Karya dan Onoh  
kepada Ening Hafifah tanggal 27-10-  
1994 ;-----  
-----

( Foto copy dari  
fotocopy ) ;-----  
-----

Bukti T- Foto copy Surat Keterangan Kewarganegaraan RI  
46 No. 196/ 1975/Ket. WNI tanggal 8-2-1975 yang  
telah diberi materai yang cukup, atas asli  
Foto copy Surat Keterangan Kewarganegaraan RI  
No. 196/ 1975/Ket. WNI tanggal 8-2-1975  
;-----  
-----

( Foto copy dari  
fotocopy ) ;-----  
-----

Bukti T-- Foto copy Surat Akte Kelahiran Lauw Mei Lin  
47 dari Tjatan Sipil tanggal 20-3-1962, yang  
telah diberi materai yang cukup, atas asli  
Surat Akte Kelahiran Lauw Mei Lin dari  
Tjatan Sipil tanggal 20-3-  
1962. ;-----  
-----

( Foto copy dari  
fotocopy ) ;-----  
-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti T- Foto copy Daftar Nama Mei Lan / Lauw, yang  
48 telah diberi materai yang cukup, atas Daftar  
Nama Mei Lan / Lauw.;- -----

( Foto copy dari  
fotocopy ) ;-----  
-----

Bukti T- Foto copy Akta Jual Beli No.  
49 435/III/PPAT/1994 tanggal 14-9-1994 yang  
dibuat oleh Drs. Maman Hermawan, PPAT di  
Bandung sebagai dasar terbitnya SHM No.  
941/Kel. Cicaheum seluas 200 m2 an. Lauw Mei  
Lan, yang telah diberi materai yang cukup,  
atas asli Akta Jual Beli No.  
435/III/PPAT/1994 tanggal 14-9-1994 yang  
dibuat oleh Drs. Maman Hermawan, PPAT di  
Bandung sebagai dasar terbitnya SHM No.  
941/Kel. Cicaheum seluas 200 m2 an. Lauw Mei  
Lan.;- -----

( Foto copy dari  
fotocopy ) ;-----  
-----

Bukti T- Foto copy Lampiran Pengumuman No.  
50 823/Peng/1995 tanggal 4-12-1995 yang  
diumumkan di Kelurahan Cicaheum, yang telah  
diberi materai yang cukup, atas asli Lampiran  
Pengumuman No. 823/ Peng/1995 tanggal 4-12-  
1995 yang diumumkan di Kelurahan  
Cicaheum.;- -----

( Fotocopy dari  
fotocopy ) ;-----  
-----

Wark Warkah Penerbitan SHM No. 942/ Kel.  
Cicaheum atas nama Lauw Mei Lan terdiri

## 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)



dari :

Bukti T- Foto copy permohonan penerbitan sertipikat  
51 asal tanah milik adat dari Benny Susanto  
tanggal 28-9-1995, yang telah diberi materai  
yang cukup, atas asli permohonan penerbitan  
sertipikat asal tanah milik adat dari Benny  
Susanto tanggal 28-9-  
1995 ;-----

( Fotocopy dari foto  
copy ) ;-----  
-----

Bukti T- Foto copy KTP Pemohon yaitu Benny Susanto  
52 dan KTP penerima kuasa kepada Otong untuk  
mengambil sertipikat, yang telah diberi  
materai yang cukup, atas asli KTP Pemohon  
yaitu Benny Susanto dan KTP penerima kuasa  
kepada Otong untuk mengambil  
sertipikat. ;-----  
-----

( Fotocopy dari  
fotocopy ) ;-----  
-----

Bukti T- Foto copy Surat Kuasa tanggal 13-8-1996 dari  
53 Benny Susanto kepada Otong untuk mengambil  
sertipikat, yang telah diberi materai yang  
cukup, atas asli Surat Kuasa tanggal 13-8-  
1996 dari Benny Susanto kepada Otong untuk  
mengambil sertipikat ( Fotocopy dari  
fotocopy ) ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti T- Foto copy PBB Tahun 1995 an. Suhandi dan  
54 Surat Tanda Terima Setoran Tahun 1995, yang  
telah diberi materai yang cukup, atas asli  
PBB Tahun 1995 an. Suhandi dan Surat Tanda  
Terima Setoran Tahun  
1995 ; - - - - -

( Fotocopy dari  
fotocopy ) ; - - - - -  
- - - - -

Bukti T- Foto copy Surat Keterangan Kepala Desa Yang  
55 dikuatkan Oleh Camat Tanggal 20-9-1995 Nomor  
69/IX/1995, yang telah diberi materai yang  
cukup, atas asli Surat Keterangan Kepala Desa  
Yang dikuatkan Oleh Camat Tanggal 20-9-  
1995 Nomor  
69/IX/1995. ; - - - - -  
- - - - -

( Fotocopy dari  
fotocopy ) ; - - - - -  
- - - - -

Bukti T- Foto copy Surat Pernyataan H.Hasan Soleh  
56 tanggal 20-9-1995  
yang diketahui Lurah dan Camat, yang telah  
diberi materai yang cukup, atas asli Surat  
Pernyataan H. Hasan Soleh tanggal 20-9-1995  
yang diketahui Lurah dan Camat; - - - - -

( Fotocopy dari  
fotocopy ) ; - - - - -  
- - - - -

Bukti T- Foto copy Surat Keterangan Riwayat Tanah dari  
57 Lurah Cicaheum Tanggal 20-9-1995 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

69/IX/1995 yang diketahui Camat Kiara Condong tanggal 26-9-1995 No. 590/114/IX/1995, yang telah diberi materai yang cukup, atas asli Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Lurah Cicaheum Tanggal 20-9-1995 Nomor 69/IX/1995 yang diketahui Camat Kiara Condong tanggal 26-9-1995 No. 590/114/IX/1995. ; - - - -

( Fotocopy dari fotocopy ) ; - - - - -  
- - - - -

Bukti T- Foto copy Buku Letter C No. 2351 P. 237 S. II  
58 an. Suhandi/Karsih yang dilegalisir Kecamatan Kiaracondong, yang telah diberi materai yang cukup, atas asli Buku Letter C No. 2351 P. 237 S. II an. Suhandi/Karsih yang dilegalisir Kecamatan Kiaracondong. ; - - - - -  
- - - - -

( Fotocopy dari fotocopy ) ; - - - - -  
- - - - -

Bukti T- Foto copy Kutipan Letter C No. 2351 P. 237  
59 S. II yang dikeluarkan Kec. Kiaracondong yang telah diberi materai yang cukup, atas asli Kutipan Letter C No. 2351 P. 237 S. II yang dikeluarkan Kec. Kiaracondong. ; - - - - -  
- - - - -

( Fotocopy dari Fotocopy ) ; - - - - -  
- - - - -

Bukti T- Foto copy segel tanggal 5 Pebruari 1960, yang

Halaman 83 dari 136 Halaman Putusan Perkara  
No.55/G/2011/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

60 telah diberi materai yang cukup, atas asli  
segel tanggal 5 Pebruari  
1960. ;-----  
-----

( Fotocopy dari  
fotocopy ) ;-----  
-----

Bukti T- Foto copy Surat Bukti Laporan Kehilangan  
61 Barang dari Polsekta Kiaracondong tanggal 6  
- 10- 1995, yang telah diberi materai yang  
cukup, atas asli Surat Bukti Laporan  
Kehilangan Barang dari Polsekta Kiaracondong  
tanggal 6 - 10-  
1995. ;-----  
-----

( Fotocopy dari  
fotocopy ) ;-----  
-----

Bukti T- Foto copy Surat Kuasa Menjual dari  
62 Suhandi/karsih kepada H. Hasan Soleh  
tanggal 23- 8- 1994, yang telah diberi materai  
yang cukup, atas asli Surat Kuasa Menjual  
dari Suhandi/ Karsih kepada H. Hasan Soleh  
tanggal 23- 8- 1994 ;-----  
-----

( Fotocopy dari  
fotocopy ) ;-----  
-----

Bukti T- Foto copy Surat Pernyataan Keterangan  
63 Melepaskan Kewarganegaraan Republik Rakjat  
Tiongkok dari Pengadilan Negeri Bandung No.  
24/V/1969 tanggal 19- 3- 1969, yang telah  
diberi materai yang cukup, atas asli Surat  
Pernyataan Keterangan Melepaskan Kewarga  
negara Republik Rakjat Tiongkok dari  
Pengadilan Negeri Bandung No. 24/V/1969

## 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

tanggal 19-3-1969 ;-----

( Fotocopy dari fotocopy ) ;-----

Bukti T- Foto copy Surat Pernyataan Ganti Nama dari  
64 Walikotamadya Bandung No. 6834/1967 tanggal  
3 -5-1968, yang telah diberi materai yang  
cukup, atas asli Surat Pernyataan Ganti Nama  
dari Walikotamadya Bandung No. 6834/1967  
tanggal 3 -5-1968;-

( Fotocopy dari fotocopy ) ;-----

Bukti T- Foto copy Surat Akte Kelahiran Lauw Mei Lin  
65 dari Tjatan Sipil tanggal 20-3-1962, yang  
telah diberi materai yang cukup, atas asli  
Surat Akte Kelahiran Lauw Mei Lin dari  
Tjatan Sipil tanggal 20-3-1962. ;-----

( Fotocopy dari fotocopy ) ;-----

Bukti T- Foto copy Surat dari Pengadilan Negeri  
66 Bandung Tanggal 9-3-1983 No. 758/Kew/83-  
250/9- III/1983 perihal Formulir V No.  
24/V/1969 atas nama Phan Boen Tjay, yang  
telah diberi materai yang cukup, atas asli  
Surat dari Pengadilan Negeri Bandung Tanggal  
9-3-1983 No. 758/Kew/83- 250/9- III/1983  
perihal Formulir V No. 24/V/1969 atas nama

Halaman 85 dari 136 Halaman Putusan Perkara  
No.55/G/2011/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

Phan Boen Tjoy ;-

( Fotocopy dari  
fotocopy ) ;- -----  
-----

Bukti T- Foto copy Surat Pernyataan Kekurangan Luas  
67 dari benny Susanto tanggal 25-6-1996,  
yang telah diberi materai yang cukup atas  
asli Surat Pernyataan Kekurangan Luas tanggal  
25-6-  
1996. ;- -----  
-----

( Fotocopy dari  
fotocopy ) ;- -----  
-----

Bukti T- Foto copy Daftar Nama Susanto/Benny yang  
68 telah diberi materai yang cukup, atas asli  
Daftar Nama Susanto/Benny. ;- --

( Fotocopy dari  
fotocopy ) ;- -----  
-----

Bukti T- Foto copy Akta Jual Beli No.  
69 287VIII/PPAT/1994 tanggal 25-8-1994  
yang dibuat oleh Drs. Maman Hermawan, PPAT  
di Bandung sebagai dasar terbitnya SHM No.  
942/Kel. Cicaheum seluas 595 m2 an. Benny  
Susanto, yang telah diberi materai yang  
cukup, atas asli Akta Jual Beli No.  
287/VIII/PPAT/1994 tanggal 25-8-1994 yang  
dibuat oleh Drs. Maman Hermawan, PPAT di  
Bandung sebagai dasar terbitnya SHM No.  
942/Kel. Cicaheum seluas 595 m2 an. Benny  
Susanto ;- -----  
-----

## 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

( Fotocopy dari  
fotocopy ) ;-----

Bukti T- Foto copy Lampiran Pengumuman No.  
70 822/Peng/1995 tanggal 4-12-1995 yang  
diumumkan di Kelurahan Cicaheum, yang telah  
diberi materai yang cukup, atas asli Lampiran  
Pengumuman No. 822/ Peng/1995 tanggal 4-12-  
1995 yang diumumkan di Kelurahan  
Cicaheum ;-----

( Fotocopy dari  
fotocopy ) ;-----

Bukti T- Foto copy Resi permohonan penerbitan  
71 sertifikat asal tanah milik adat yang telah  
dibayar oleh Benny Susanto tanggal 10-10-  
1995, yang telah diberi materai yang cukup,  
atas asli Resi pembayaran permohonan pener-  
bitan sertifikat asal tanah milik adat yang  
telah dibayar oleh BENNY SUSANTO tanggal 10-  
10-  
1995 ;-----

( Fotocopy dari  
fotocopy ) ;-----

Bukti T- Foto copy Minut Gambar Situasi Nomor  
72 14.724/1995 Kelurahan Cicaheum Kecamatan  
Kiaracandong Kota Bandung yang telah diberi  
meterai yang cukup atas asli minut Gambar  
situasi Nomor 14.724/1995 Kelurahan Cicaheum  
Kecamatan Kiaracandong Kota  
Bandung ;-----

( Foto copy sesuai

Halaman 87 dari 136 Halaman Putusan Perkara  
No.55/G/2011/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)



aslinya ) ;-----  
-----

Bukti T- Foto copy Buku tanah Sertifikat Hak Milik  
73 No.1000/Kelurahan Cicaheum GS No. 14.725/1995  
atas nama NY LAUW MEI LIN yang telah diberi  
materai yang cukup atas asli Buku tanah  
Sertifikat Hak Milik No. 1000/Kelurahan  
Cicaheum GS No. 14.725 / 1995 atas nama NY  
LAUW MEI LIN ;-----  
( Foto copy sesuai  
aslinya ) ;-----  
-----

Bukti T- Foto copy Gambar situasi Nomor 14.725/1995  
74 seluas 33 M2 Blok Sulaksana Kelurahan  
Cicaheum yang telah diberi meterai yang cukup  
atas asli Gambar situasi Nomor 14.725/1995  
seluas 33 M2 Blok Sulaksana Kelurahan  
Cicaheum ;-----  
-----  
( Foto copy sesuai  
aslinya ) ;-----  
-----

Bahwa untuk menguatkan dalil- dalil bantahannya  
Tergugat II Intervensi sekaligus Tergugat III Intervensi  
telah mengajukan Alat Bukti Surat yang bermaterai cukup dan  
telah disesuaikan dengan aslinya, kecuali yang tidak ada  
aslinya di persidangan, dengan diberi tanda **Bukti T II INT**  
**- 1** sampai dengan **Bukti T II INT - 17** , yang rinciannya  
sebagai berikut ;-----

1 Bukti T II dan T Kutipan akta Perkawinan  
III INT-1 No.149/1988 tanggal 19 April 1988  
;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

( Fotocopy sesuai  
aslinya ) ; - - - - -

-

2 Bukti T II dan T Kartu Keluarga No.105009/97/00914  
III INT- 2 tanggal 24 Juli  
2008 ; - - - - -

(Foto Copy sesuai  
aslinya ) ; - - - - -

-

3 Bukti TII dan T II Surat pernyataan tanggal 18  
INT - 3 Agustus 2011 ; - - - -

( Fotocopy sesuai  
aslinya ) ; - - - - -

-

4 Bukti T II dan T Sertifikat Hak Milik No. 941 atas  
III INT- 4 nama LAUW MEI LIN Persil 237 S  
.II.Kohir No. 588 Gambar Situasi  
tanggal 17-04-1996 No.13.250/1995  
Luas 200 M2 ; - - - - -

( Fotocopy sesuai  
aslinya ) ; - - - - -

-

5 Bukti T II dan T Sertifikat Hak Milik No. 3242  
III INT- 5 atas nama LAUW MEI LIN surat ukur  
tanggal 28/05/2009 No.00017/  
Cicaheum /2009 luas 245 M2 ; - - - - -

( Fotocopy sesuai  
aslinya ) ; - - - - -

-

Bukti T II dan Akta Akta jual beli No.173/2008  
III INT- 6 Tanggal 5 Nopember 2008 dibuat  
oleh dan dihadapan Notaris  
Bandung LOONTINE ANGGASURYA ,SH

Halaman 89 dari 136 Halaman Putusan Perkara  
No.55/G/2011/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)



Jl. Lengkong Kecil No.88

Bandung ; - - - - -

(Foto copy sesuai

asli) ; - - - - -

---

Bukti T II dan T Sertifikat Hak Milik No. 942 atas  
III INT- 7 nama BENNY SUSANTO ( dh. PHAN  
BOEN TJAY ) Gambar situasi  
Tanggal 17/01/1996 No.  
14.724/1995 Luas 595  
M2 ) ; - - - - -

9 Fotocopy sesuai  
aslinya ) ; - - - - -

-

Bukti T II dan T Surat pemberitahuan pajak  
III INT- 8 terutang Pajak Bumi Dan Bangunan  
tanggal 10 Januari 2007 dan Bukti  
Pembayaran dari Bank BNP Cabang  
Jln Ir. H. JUANDA No. 95 Bandung  
Periode Tahun 1999s/d Tahun 2007  
dan Fotocopy periode Tahun  
2008 ; - - - - -

( Fotocopy sesuai  
aslinya ) ; - - - - -

-

Bukti T II dan T Surat Perjanjian Tertanggal 6  
III INT- 9 April 2007 ; - - - - -

( Foto copy sesuai  
aslinya ) ; - - - - -

Bukti T II dan T Surat Pemberitahuan Pajak  
III INT- 10 Terutang Pajak Bumi dan Bangunan  
Tanggal 18 April 2008 dan surat  
Tanda Terima Setoran ( STTS )  
dengan Tanggal Pembayaran 23  
April 2008 dan Bukti Pembayaran





PBB dari Bank BNP Cabang Jln  
Suniaraja No. 57 - 59 Bandung  
Periode Tahun 2009 s/d Tahun 2011

;- -----

( Foto copy sesuai

aslinya );- -----

-----

Bukti T II dan T Surat Pemberitahuan Pajak  
III INT- 11 Terutang Pajak Bumi dan Bangunan  
Tanggal 13 Agustus 2009 dan Bukti  
Pembayaran PBB dari Bank BNP  
Cabang Jl Gatot Subroto No.268  
Bandung untuk Periode Tahun 2009  
dan Surat Pemberitahuan Pajak  
Terutang Pajak Bumi dan Bangunan  
Tanggal 04 Januari 2010 dan Bukti  
Pembayaran PBB dari Bank BNP  
Cabang Jl Gatot Subroto No.268  
Bandung Untuk Periode  
2010 ;- -----

( Foto copy sesuai  
aslinya );- -----

-----

Bukti T II dan T Akta jual Beli Tanggal 25 Agustus  
III INT- 12 1994 No. 287 / VIII/PPAT/1994  
yang dikeluarkan oleh Drs MAMAN  
HERMAWAN Camat / PPAT untuk  
Kecamatan KiaraCondong  
Bandung ;- --

( Fotocopy dari  
Fotocopy );- -----

-----



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

Bukti T II dan Akta Akta Jual beli Tanggal 14  
III INT- 13 Desember 1994 No 435/XII  
/PPAT/1994 yang dikeluarkan  
oleh Drs. MAMAN HERMAWAN Camat /  
PPAT untuk Kecamatan Kiara Condong  
Bandung ; - - - - -

( Fotocopy dari  
Fotocopy ) ; - - - - -

Bukti T II dan T Sertifikat Hak Milik No. 1000  
III INT- 14 Kelurahan Cicaheum  
Kec.Kiaracondong Bandung a.n LAUW  
MEI LIN seluas 33  
M2 ; - - - - -

( Foto copy sesuai  
aslinya ) ; - - - - -

Bukti T II dan T  
III Int - 15

Surat Kematian No.22/E/VI/1994  
Tertanggal 6 Juni 1994 Kelurahan  
Padasuka Kec.Cib Kidul Bandung  
dan Surat Kematian No.35/VII/1992

Bukti T II dan T Tertanggal 1992 ; - - - - -  
III Int- 16 ( Fotocopy sesuai  
aslinya ) ; - - - - -

17

Bukti T II dan T sejarah Ejaan yang disempurnakan  
III Int- 17 dari  
Wikipedia ; - - - - -

( Fotocopy sesuai  
aslinya ) ; - - - - -



-----  
Letter C yang ada di buku Tanah  
dari Kecamatan  
Kiaracondong ;-----  
----- (Fotocopy sesuai aslinya  
) ;-----

Bahwa, Para Pihak Penggugat telah mengajukan 2  
( Dua ) orang saksinya yang mengaku bernama : **DRS.MOHAMAD  
INDRATNQ** Tempat Tanggal Lahir Purwakarta 29 - 6- 1969  
jenis kelamin Laki- laki, Kewarganegaraan Indonesia,  
Tempat Tinggal Jln Naripan Dalam N0.36 RT.004/005  
Kelurahan Kebon pisang Kecamatan Sumur Bandung  
Bandung , Agama Islam Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil di  
Kantor Kecamatan Regol Bandung Jabatan Kepala Seksi  
dan **ENGKUS KUSMANA** Tempat Tanggal lahir Sumedang 26-  
04- 1969, jenis kelamin Laki- laki, Kewarganegaraan  
Indonesia, Tempat Tinggal Jln Pamekar Raya No.68 B  
RT.003 RW.002 Kelurahan Mekar Raya Panyileukan Bandung,  
Agama Islam Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil di Kantor  
Kecamatan Regol Bandung Jabatan Sekretaris  
Lurah ;-----

yang masing masing telah di dengar keterangannya di dalam  
Persidangan, isi selengkapnya tertuang dalam Berita Acara  
Sidang yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari  
Putusan Perkara  
ini ;-----

Bahwa Tergugat II Intervensi sekaligus Tergugat III  
Intervensi telah mengajukan 2 ( Dua ) orang saksinya yang  
mengaku bernama : **IBU DURYATI**, Tempat Tanggal lahir  
Bandung 2- 06- 1945, jenis kelamin, Perempuan ,  
Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Sekepondok  
10 RT.003 RW.003 Kelurahan Padasuka, Kecamatan

Halaman 93 dari 136 Halaman Putusan Perkara  
No.55/G/2011/PTUN- BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cibeunying Kidul Bandung ya Panyileukan Bandung, Agama Islam Pekerjaan Ibu Rumah Tangga dan **UTAR**, Tempat Tanggal lahir Sumedang 03-07-1955 ,jenis kelamin, Laki – laki, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Jalan Jakarta Utara RT.008 RW.007 Kelurahan Cicaheum ,Kecamatan KiaraCondong Bandung, Agama Islam Pekerjaan Tukang

Ojek ;-----  
yang masing masing telah di dengar keterangannya di dalam Persidangan, isi selengkapnya tertuang dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan Perkara ini ;-----

Bahwa, Pengadilan Telah memanggil 2 ( Dua ) orang saksi yang mengaku bernama : **DRS TARYA**, Tempat Tanggal lahir Bandung 22 -06- 1996, jenis kelamin, Laki – laki, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jl Riung Arum Barat I No. 62 RT.011 Rw.010 Kelurahan Cisaranteun Kidul Gedebage Bandung, Agama Islam Pekerjaan; Pegawai Negeri Sipil pada Kantot Kecamatan Kiaracandong (sekarang menjabat sebagai PLT Camat Kiaracandong) dan Nama : **WAHIDIN KOHAR**, Tempat Tanggal Lahir Cianjur 12-06- 1959, Jenis Kelamin Laki- laki, Kewarganegaraan Indonesia,Tempat Tinggal Jalan Cikampek II No. 12 RT.003 RW.007Kelurahan Antapani Tengah Kecamatan Antapani Tengah ,Agama Islam,Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Kecamatan Kiaracandong ( sekarang menjabat sebagai Kepala Seksi sekaligus PPAT pada Kecamatan Kiaracandong) ;-----

-----  
yang masing masing telah di dengar keterangannya di dalam Persidangan, isi selengkapnya tertuang dalam Berita Acara

#### 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

Sidang yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari  
Putusan Perkara

ini ; -----

Bahwa, Para Penggugat telah mengajukan  
Kesimpulannya tertanggal 13 Oktober 2011, yang isi  
lengkapannya tertuang dalam Berita Acara Sidang yang  
merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan perkara ini  
; -----

Bahwa, Tergugat telah mengajukan Kesimpulannya  
tertanggal 13 Oktober 2011, yang isi lengkapannya tertuang  
dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak  
terpisahkan dari Putusan perkara ini ;  
-----

Bahwa, Tergugat II dan Tergugat III Intervensi  
telah mengajukan Kesimpulannya tertanggal 13 Oktober  
2011, yang isi lengkapannya tertuang dalam Berita Acara  
Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan  
perkara ini ;  
-----

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

Bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan  
sebagaimana tercantum didalam Berita Acara Sidang untuk  
mempersingkat uraian Putusan ini turut dipertimbangkan  
dalam putusan ini dan merupakan bagian yang tidak  
terpisahkan dengan Putusan ini ;  
-----

---

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM EKSEPSI :

Halaman 95 dari 136 Halaman Putusan Perkara  
No.55/G/2011/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 Eksepsi Tergugat yang diajukan bersama-sama jawabannya tersebut, pada pokoknya adalah sebagai berikut ;-----

**I. TENTANG GUGATAN PENGUGAT ERROR IN OBJECTO (KABUR ATAU TIDAK JELAS) ;**  
-----

Bahwa, Pengugat dalam positanya menyatakan memiliki tanah milik persil 237.SII, Kohir 97, seluas 0.240 Hektar dan sudah dibayar atas nama Wajib Pajak Tini Sutini in casu, bukan tanah yang menjadi sengketa a quo dari 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik Nomor : 941/Cicaheum, seluas 200 M2, Sertipikat Hak Milik Nomor : 942/Cicaheum, seluas 595 M2 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 3242/Cicaheum, seluas 245 M2, sehingga terbukti gugatan Para Pengugat sebagaimana dalam gugatannya adalah error in objecto, oleh karena itu selayaknya gugatan Para Pengugat selayaknya tidak dapat diterima ;-----

**II. MENGENAI KOMPETENSI ABSOLUT ;**  
-----

Bahwa, Para Pengugat menyatakan memiliki tanah tersebut atas dasar Persil 237, S. II, Kohir 97, seluas  $\pm$  0.240 Hektar, yang terletak di Kelurahan Cicaheum, Kecamatan Kiaracandong, dan bukti penguasaan fisik yaitu pernyataan





.....

**PENGUGAT :** .....

Bahwa, Para Pengugat dalam Posita halaman 5, 6, 7, 8 memiliki tanah atas dasar Persil 237, S. II, Kohir 97, seluas  $\pm$  0.240 Hektar, yang terletak di Kelurahan Cicaheum, Kecamatan Kiaracondong, tetapi siapa yang bertanggung jawab manakala ternyata dari Kohir tersebut sudah ada perubahan, sehingga catatan tersebut tidak dapat membuktikan ada hubungan hukum antara Para Pengugat dengan Ke-3 (tiga) objek sengketa a quo, karena dasar ada alas hak yang dipunyai Para Pengugat mengenai penolakan atas tanah tersebut, karena fakta hukum yang atas tanah tersebut sudah jelas terbit Sertipikat- Sertipikat Hak Milik Nomor : 941, 942 dan 3242/Cicaheum, sehingga demikian tidak ada kepentingan Para Pengugat yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dirugikan atas terbitnya objek sengketa a quo tersebut,  
maka sudah selayaknya gugatan Para Pengugat tidak dapat  
diterima ;-----

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat II Intervensi  
tersebut yang diajukan bersama-sama surat jawabannya  
tersebut pada pokoknya sebagai berikut ;  
-----  
-----

## I. TENTANG KOMPETENSI

ABSOLUT :-----  
-----

Bahwa, Para Pengugat dalam Posita Gugatannya di dalam  
point 1 sampai dengan 7 yang telah diurai dalam halaman 6  
sampai dengan 9, bahwa Para Pengugat telah menyatakan  
sebagai Pemilik atas tanah yang terletak di Blok Babakan  
Balubur, Jalan Terusan Jakarta Utara RT. 08, RW. 07,  
Kelurahan Cicaheum, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung  
dari Persil 237, S. II, Kohir 97, seluas  $\pm$  0.240 Hektar  
dan terbukti pada Surat Para Pengugat mengajukan  
permohonan untuk penerbitan Sertipikat atas tanah yang  
diakui tersebut ditolak oleh Tergugat, dikarenakan  
diatas tanah tersebut telah terbit Ke-3 (tiga) Sertipikat  
Hak Milik Nomor : 941/Cicaheum, Sertipikat Hak Milik  
Nomor : 942/Cicaheum, dan Sertipikat Hak Milik Nomor :  
3242/Cicaheum atas nama Tergugat II Intervensi, Tergugat  
III Intervensi dengan demikian melihat data- data

### 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)



tersebut diatas maka permasalahan ini jelas mengenai kepemilikan yag harus diuji terlebih dahulu ke Peradilan Umum (PN) bukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga sudah selayaknya gugatan Para Pengugat tidak dapat diterima ;-----

II. **TENTANG GUGATAN PARA PENGUGAT TIDAK JELAS DAN KABUT**  
**(ERROR IN OBJECTO)**

III. Bahwa, dalam Posita dan Petitum gugatan Para Pengugat tersebut, jelas dapat disimpulkan terdapat perbedaan luas dan batas tanah yang menjadi sengketa, karena Para Pengugat dalam Posita mendalilkan bahwa tanah yang diakuinya seluas  $\pm$  0.240 M2, sedangkan dalam Petitumnya terhadap Ke-3 (tiga) Sertipikat Hak Milik yag menjadi objek sengketa tersebut kesemuanya 1.040 M2, sehingga ada perbedaan  $\pm$  1.360 M2 dan sudah barang tentu dapat dipastikan ada perbedaan didalam batas-batas tanah sengketa a quo, sehingga demikian sudah selayaknya gugatan Para Pengugat ditolak atau tidak dapat diterima ;-----

---

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat III Intervensi yang diajukan bersama-sama surat jawabannya tersebut pada pokoknya sebagai berikut ; -----



I. MENGENAI EKSEPSI KOMPETENSI

ABSOLUT : -----

Bahwa, didalam Posita Gugatannya point 1 sampai dengan 7 dalam halaman 6 sampai dengan 9, menyatakan Para Penggugat menyatakan sebagai pemilik sebidang tanah yang terletak di Blok Babakan Balubur, Jalan Terusan Jakarta Utara RT. 08, RW. 07, Kelurahan Cicaheum, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung dari Persil 237, S. II, Kohir 97, seluas  $\pm$  0.240 Hektar dan diatas tanah yang diakui oleh Para Pengugat tersebut telah diterbitkan oleh Tergugat Sertipikat- Sertipikat Hak Milik diantaranya Sertipikat Hak Milik Nomor : 941/Cicaheum, Sertipikat Hak Milik Nomor : 942/Cicaheum, dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 3242/Cicaheum atas nama Tergugat II Intervensi dan Tergugat III Intervensi, berdasarkan surat Pengugat tertanggal 1 Maret 2011 Nomor : 1194/7.32.73/III/2011, dengan demikian melihat data-data tersebut, jelas bahwa permasalahan ini jelas mengenai kepemilikan yang terlebih dahulu diuji di Peradilan Umum (PN) bukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga sudah selayaknya gugatan Para Pengugat tidak dapat diterima ;-----

II. MENGNEAI GUGATAN TIDAK JELAS DAN KABUT (ERROR IN OBJECTO) ;-----

Bahwa, didalam Posita dan Petitum gugatannya, point 1



halaman 6, Para Pengugat mengakui kepemilikan atas tanah milik adat Persil 237, S. II, Kohir 97, seluas  $\pm$  0.240 Hektar dari data fisik dan Petitum gugatan yang jelas diurai tersebut, dapat disimpulkan terdapat perbedaan luas dan batas tanah yang menjadi sengketa, karena Para Pengugat dalam Posita mendalilkan bahwa tanah yang diakuinya seluas  $\pm$  0.240 M2, sedangkan dalam Petitumnya terhadap Ke-3 (tiga) Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa tersebut kesemuanya 1.040 M2, sehingga ada perbedaan  $\pm$  1.360 M2 dan sudah barang tentu dapat dipastikan ada perbedaan didalam batas-batas tanah sengketa a quo, sehingga demikian sudah selayaknya gugatan Para Pengugat ditolak atau tidak dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi –Eksepsi tersebut dimaksud, Para Pengugat pada prinsipnya menyangkal dan tetap pada dalil gugatannya ;--

Menimbang, bahwa dari Eksepsi- Eksepsi tersebut diatas, terdapat Eksepsi mengenai kompetensi absolute sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) Undang- Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan Eksepsi lain- lainnya sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (3) Undang- Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;



Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dan Tergugat III Intervensi yang sejenis secara bersama-sama, dengan mendahulukan pertimbangan terhadap Eksepsi mengenai kompetensi absolut mengadili ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi-eksepsi diatas sebagai berikut :

**I. EKSEPSI TERGUGAT, TERGUGAT II INTERVENSI DAN TERGUGAT III INTERVENSI, TENTANG KEWENANGAN ABSOLUT;**

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka (10) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan :  
"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 pusat maupun daerah sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku";





-----  
-----  
Menimbang, bahwa dalam objek sengketa a quo adalah  
Sertipikat Hak Milik Nomor : 941/Cacaheum, atas nama  
Lauw Mei Lin, yang terletak di Kelurahan Cicaheum,  
Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung, yang luasnya 200  
M2, Sertipikat Hak Milik Nomor : 942/Cacaheum, atas nama  
Benny Susanto (dahulu Phan Boen Tjay), yang terletak di  
Kelurahan Cicaheum, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung,  
yang luasnya 595 M2 serta Sertipikat Hak Milik Nomor :  
3242/Cacaheum, atas nama Lauw Mei Lin, yang terletak di  
Kelurahan Cicaheum, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung,  
yag luasnya 245 M2 yang kesemuanya diterbitkan oleh  
Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota  
Bandung) ; - -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat objek  
sengketa a quo telah memenuhi unsur-unsur keputusan tata  
usaha negara secara kumulatif sebagaimana diatur dalam  
Pasal 1 angka (10) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009  
Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun  
1986 tentang Peradilan Tata Usaha  
Negara ; - -----

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa dalam  
hal ini berbentuk Sertipikat Hak Milik atas tanah yang  
menjadi objek sengketa a quo, maka Pengadilan Tata Usaha  
Negara hanya berwenang untuk menguji dari segi procedural



penerbitannya saja, dan tidak menguji kepemilikan atau menentukan siapa yang berhak terhadap tanah-tanah a quo ; - - - - -

Menimbang, bahwa atas dasar alasan diatas, maka sengketa ini bukan sengketa kepemilikan atau keperdataan, melainkan sengketa tata usaha Negara sebagaimana diatur didalam Pasal 1 angka ( 10 ) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat III Intervensi mengenai kompetensi absolut mengadili harus tidak diterima ; - - - - -

**II      EKSEPSI    TERGUGAT,    TERGUGAT II    INTERVENSI    DAN**  
**TERGUGAT III    INTERVENSI,    TENTANG    GUGATAN PARA PENGUGAT**  
**ERROR IN OBJECTO (KABUR ATAU TIDAK JELAS)    ;**

-----

Menimbang, bahwa dalam penerbitan ketiga (3) Sertipikat Hak Milik Nomor : 941, 942 dan 3292/Cicaheum yang menjadi sengketa a quo kepada Tergugat II Intervensi dan Tergugat III Intervensi berdasarkan ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994 Tentang Pembayaran Pajak Penghasilan Atas Penghasilan demi Pengalihan Hak Atas Tanah dan atau tanah bangunan ;



-----

Menimbang, bahwa Para Pengugat sebagai pemilik yang sah atas tanah yang menjadi objek sengketa a quo diatas tanah Para Pengugat seluas  $\pm$  0.240 Hektar (2.400 M2) berdasarkan Persil 237, S. II, Kohir 97, sedangkan penerbitan objek sengketa a quo oleh Tergugat kepada Tergugat II Intervensi dan Tergugat III Intervensi, kesemuanya luasnya 1.040 M2, sehingga ada perbedaan  $\pm$  1.360 M2 diatas tanah yang disengketakan ;

-----

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat III Intervensi terhadap gugatan error in objecto (kabur atau tidak jelas) sudah menyangkut pokok sengketa, maka akan di pertimbangkan bersama-sama didalam pokok sengketa ;

-----

<b>III.</b>	<b><u>EKSEPSI</u></b>	<b><u>TERGUGAT</u></b>	<b><u>MENGENAI</u></b>	<b><u>PENGUGAT</u></b>	<b><u>TIDAK</u></b>
	<b><u>BERKEPENTINGAN</u></b>				
	<b><u>BERKUALITAS</u></b>	;- -----			

Menimbang, bahwa berdasarkan normative Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi : “ Orang atau Badan Hukum Perdata yag merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha Negara dapat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi untuk agar keputusan tata usaha Negara itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai ganti rugi dan atau rehabilitasi” ;-----

Menimbang, bahwa atas dasar ketentuan diatas, kualitas seseorang untuk menggugat itu ditentukan oleh atau tidaknya kepentingan yang dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa secara doktriner MRT TH. KETUT SURAPUTRA sebagaimana diikuti p R. WJONO dalam bukunya Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara (2008 ; 61) dikatakan :

“Bahwa, pengertian merasa pada perumusan ketentuan yang terdapat dalam Pasal 53 ayat (1) dapat diartikan kepentingan tersebut belum perlu sudah nyata- nyata terjadi, sebagaimana umpunya apabila seorang terhadap keputusan tersebut bilamana ia merasa kepentingannya dirugi kan” ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap di Persidangan, Para Pengugat mengakui memiliki sebidang tanah yang terletak di Blok Balubur, Jalan Terusan Jakarta Utara RT. 08, RW. 07, Kelurahan Cicaheum, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung berdasarkan Persil

#### 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)



237, S. II, Kohir 97 yag seluas + 0.240 Hektar dan berdasarkan Warkah Kepala Kelurahan Cicaheum tertanggal 23 Juli 2010 (vide bukti P-2) ;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah-tanah tersebut telah terbit Sertipikat- Sertipikat Hak Milik Nomor : 941, 942 dan 3242/Cicaheum oleh Tergugat kepada Tergugat II Intervensi dan Tergugat III Intervensi dan didalam sengketa a quo tersebut tidak mempermasalahkan status hak atas tanah yag dimaksud, tetapi ditentukan pada prosedur penerbitan objek sengketa a quo. maka Majelis Hakim dalam menilai ada atau tidaknya kepentingan Para Pengugat atas terbitnya objek sengketa a quo, tidak secara kaku mengacu kepada bukti kepemilikannya, melainkan cukup dengan membuktikan adanya penguasaan yang riil atas tanah-tanah, yang dimaksud dalam objek sengketa a quo ;

-----  
-----

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa diterbitkan di atas tanah yang diakui oleh Para Pengugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa terdapat kepentingan Para Pihak yag dirugikan secara langsung oleh terbitnya objek sengketa, sehingga Para Pengugat mempunyai kualitas dan berkepentingan untuk menggugat, maka dengan demikian Eksepsi Tergugat mengenai Para Pengugat tidak mempunyai kepentingan dan berkualitas haruslah tidak diterima ;

-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi- Eksepsi yang diajukan Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat III Intervensi tidak terbukti seluruhnya, maka Eksepsi- Eksepsi tersebut secara keseluruhan harus dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya ;

-----

Maka, Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan pokok sengketa :

-----

-----

**TENTANG** **POKOK** **SENKETA** :

-----

--

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Pengugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam duduk sengketa :

Menimbang, bahwa dalil- dalil gugatan Para Pengugat pada pokoknya menyatakan terbitnya ketiga (3) Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa a quo yang kesemuanya terletak di Kelurahan Cicaheum, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung atas nama Tergugat II Intervensi dan Tergugat III Intervensi (Lauw Mei Lin, Benny Susanto dan Lauw Mei Lin), dikarenakan Para Pengugat merasa dirugikan dan sangat berkepentingan dikarenakan tindakan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota bandung) tersebut cacat yuridis dan

#### 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)





procedural, dikarenakan penerbitan tersebut tidak sesuai dengan data yuridis dan data fisik sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan atau Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) ; -----

-----

Menimbang, bahwa Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat III Intervensi pada pokoknya membantah yang menyatakan penerbitan ketiga (3) Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa a quo telah sesuai dengan prosedur Peraturan yang berlaku khusus, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 serta sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil gugatannya Para Pengugat telah mengajukan bukti- bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-16 juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi bernama :

**1. DRS. MUHAMMAD INDRATNO**

;-----

-----

**2. ENKGUS**

**KUSMANA** ;-----

-----

yang seluruhnya terurai dalam duduk sengketa ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil dan bantahannya Tergugat juga telah mengajukan bukti surat yang



diberi tanda T-1 sampai dengan T.71, sebagaimana selengkapanya terurai dalam duduk sengketa dan tidak mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat II Intervensi dan Tergugat III Intervensi secara bersama-sama telah mengajukan bukti surat yag diberi tanda T.II & III. Intv -1 sampai dengan T.II & III. Intv -16 dan juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi bernama :

1. DURYATI ;

2. U T A R ;

Menimbang, bahwa didalam perkara ini juga Pengadilan untuk memerintahkan kepada Panitera Pengganti Pengadilan untuk menghadirkan secara langsung Kepala Kelurahan Cicaheum dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Kiaracacondong di Persidangan dengan catatan membawa Buku Tanah Desa atas Warkah di Persidangan yaitu yag bernama :

1. DRS. TARYA

;

2. WAHIDIN KOHAR ;



-----  
-----

Menimbang, bahwa untuk mencari kebenaran materil dan menambah keyakinan Hakim, Majelis Hakim telah 2 (dua) kali melaksanakan Pemeriksaan Setempat (PS) yaitu yang pertama (1) dilaksanakan pada Hari Jumat, tanggal 12 Agustus 2011 yang dihadiri oleh Pihak Para Pengugat dan Pihak Tergugat, sedangkan Pihak Tergugat II Intervensi dan Pihak Tergugat III Intervensi tidak hadir dikarenakan belum masuk sebagai Pihak dan selanjutnya yang kedua (2) dilaksanakan lagi Pemeriksaan Setempat (PS) pada hari Senin, tanggal 26 September 2011 dan dimana Para Pihak telah menunjukkan lokasi yang sama ; -

Menimbang, bahwa didalam proses pembuktian dan mempertimbangkan bukti- bukti tersebut, Majelis Hakim mengacu kepada Pasal 100 Jo. Pasal 107 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; ; -----  
-----

Menimbang, bahwa dari jawab jinawab dalam Persidangan dan bukti- bukti yang disesuaikan ditemukan fakta hukum sebagai berikut : -----

- Bahwa, Para Pengugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Blok Balubur, Jalan Terusan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Utara RT. 08, RW. 07,  
Kelurahan Cicaheum, Kecamatan  
Kiaracondong, Kota Bandung asal  
Persil 237, S. II, Kohir 97 yang  
seluas  $\pm$  0.240 Hektar dengan  
batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan tanah Komar ;
- Timur berbatasan tanah warga ;
- Selatan berbatasan tanah Terusan Jalan Jakarta Utara ;
- Barat berbatasan tanah Slamet / Omo / Benny ;

yang masih atas nama Adi Jongos orang tua Para Pengugat  
berdasarkan Buku Letter C Kecamatan Kiaracondong, yang  
diketahui oleh Lurah Cicaheum dan Camat Kiaracondong pada  
tanggal 8 Agustus 2010 dan tanggal 22 Oktober 2010 (vide  
bukti P-3) ;

-----  
-----

- Bahwa, terhadap tanah-tanah  
tersebut Para Pengugat telah  
memenuhi kewajiban kepada negara  
dengan membayar pajak bumi dan  
bangunan tahun 2007 sampai dengan  
tahun 2010 (vide bukti P-7a, P-  
7b, P-7c, P-7d) ; -----

- Bahwa, diatas tanah tersebut  
telah terbit Sertipikat Hak Milik

## 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)



Nomor : 941/Cicaheum atas nama  
Lauw Mei Lin, yang terletak di  
Kelurahan Cicaheum, Kecamatan  
Kiaracondong, Kota Bandung asal  
Persil 237, S. II, Kohir 588,  
Gambar Situasi Nomor :  
13250/1995, luas 200 M2,  
berdasarkan Akta Jual Beli  
Nomor : 435/VII/PPAT/1954,  
tanggal 14-12-1994, dihadapan  
Camat / Pejabat Pembuat Akta  
Tanah Kiaracondong (vide bukti  
T.II & III Intv - 4) dan  
Sertipikat Hak Milik Nomor :  
3242/Cicaheum atas nama Lauw Mei  
Lin yang terletak di Kelurahan  
Cicaheum, Kecamatan Kiaracondong,  
Kota Bandung asal Persil 237, S.  
II, Kohir 588, Gambar Situasi  
Nomor : 00017/Cicaheum/2009,  
tanggal 28 Mei 2009, luasnya 245  
M2, berdasarkan Akta Jual Beli  
Nomor : 173/2008, tanggal 5  
Nopember 2008, dibuat dihadapan  
Notaris Bandung LOONTIANE  
ANGGASURYA, Kota Bandung (vide



bukti T.II & III Intv – 5 dan

T.II & III Intv

6);- -----

-----

-----

-----

- Bahwa, juga diatas tanah  
tersebut Sertipikat Hak Milik  
Nomor : 942/Cicaheum atas nama  
Benny Susanto (dahulu PHAN BOEN  
TJAY) yang terletak di Kelurahan  
Cicaheum, Kecamatan Kiaracondong,  
Kota Bandung asal Persil 237, S.  
II, Kohir 2351, Gambar Situasi  
Nomor : 14724/1995, luas 595 M2,  
berdasarkan Akta Jual Beli  
Nomor : 287/VIII/1994, tanggal  
25-8-1994, dibuat dihadapan DRS  
MAMAN HERMAWAN, Camat / Pejabat  
Pembuat Akta Tanah Kota Bandung  
(vide bukti T.II & III Intv –  
7);- -----

-----

- Bahwa, berdasarkan Pemeriksaan  
Lokasi (PS) sebanyak 2 (dua) kali  
yaitu yag pertama yag pertama (1)



dilaksanakan pada Hari Jumat,  
tanggal 12 Agustus 2011 dan yang  
kedua (2) dilaksanakan pada hari  
Senin, tanggal 26 September 2011  
yang dihadiri Para Pihak dan  
pada pokoknya telah menunjuk  
lokasi yang sama sebagaimana  
dimaksud dan bukti-bukti yang  
diajukan Para Pihak ;-----

- Bahwa, Saksi DRS. MUHAMMAD  
INDRATNO Mantan Lurah Cicaheum  
dari tahun 1997 sampai dengan  
tahun 2005 dan Saksi ENKUS  
KUSMANA sebagai Sekretaris Lurah  
Cicaheum di Persidangan  
menyatakan yang sama terhadap  
Persil 237, S.II, Kohir 97 masih  
atas nama ADI JONGOS dan masih  
ada belum pernah dialihkan kepada  
orang  
lain ;-----

- Bahwa, Saksi WAHIDIN KOHAR Kasi  
Pemerintahan Kecamatan  
Kiaracandong dari tahun 2006  
sampai sekarang di dalam





persidangan menyatakan di dalam

Buku Letter C Persil 237, S.II,

Kohir 97 benar tercatat atas nama

ADI JONGOS yag luas 0.240 Hektar

tapi sebahagian telah diali hkan

ke Kohir 1474 seluas 268 M2 dan

ke Kohir 1571 seluas 210

M2 ;-----

-----

- Bahwa, Saksi WAHIDIN KOHAR Kasi

Pemerintahan Kecamatan

Kiaracondong dari tahun 2006

sampai dengan sekarang juga

menyatakan di Persidangan bahwa

dalam Buku Letter C Persil 237,

S.II, Kohir 588 tercatat atas

nama ONO CICADAS tetapi sudah

habis / dicoret yang berarti

dijual kepada pihak lain, dan

Persil 237, S.II, Kohir 2351,

menurut saksi tercatat nama ENENG

SUHAYA yag luasnya 180

M2 ;-----

-----

--

- Bahwa, Para Pengugat mengetahui



secara pasti dan benar adanya  
tumpang tindih diatas tanah milik  
Para Pengugat dengan Sertipikat  
Hak Milik Nomor : 941, 942 dan  
3242 atas nama Tergugat II  
Intervensi dan Tergugat III  
Intervensi berdasarkan Surat  
Penjelasan atas penolakan  
permohonan Para Pengugat  
tertanggal 23 Juli 2010 Nomor :  
1194/7.32.73/III/2011 ;

-----  
Menimbang, bahwa dari fakta hukum tersebut diatas,  
yang menjadi pokok persengketaan diantara Para Pihak yang  
harus dipertimbangkan dan diputus oleh Pengadilan dengan  
mengedepankan pada suatu pertanyaan yaitu : “apakah  
penerbitan Sertipikat- Sertipikat Hak Milik Nomor : 941,942  
dan 3242/Cicaheum atas nama Tergugat II Intervensi dan  
Tergugat III Intervensi yang di Kelurahan Cicaheum,  
Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung (vide bukti T-1, T-2,  
T-2, dan T.II & III Intv- 4, T.II & III Intv- 5, T.II & III  
Intv- 7) telah didasarkan pada alasan yang berdasarkan hukum  
; -----

Menimbang, bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara  
didalam mempertimbangkan terhadap pokok persengketaan hanya  
akan mempertimbangkan terhadap pokok persengketaan hanya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempertimbangkan terhadap bukti- bukti yang relevan dengan pokok persengketaan a quo ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan atas undersulhungs maxin, dimana Hakim diberi kewajiban dan wewenang oleh Undang- Undang untuk mengumpulkan bahan- bahan alat bukti, secara teoritis dalam Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara dikenal adanya “ ajaran Pembuktian Bebas” dimana Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa diberikan kebebasan untuk menentukan sendiri fakta- fakta yag relevan berkaitan dengan beban pembuktian maupun dalam penetapan alat- alat pembutian yang digunakan untuk membuktikan suatu fakta ;

-----  
-----

Menimbang, bahwa pengujian apakah ketiga (3) objek sertipikat a quo telah diterbitkan pada suatu alasan yang berdasarkan hukum atau tidak, Pengadilan akan melakukan pengujian dengan merujuk pada normative ketentuan yang termuat dalam Pasal 53 ayat (2) Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan “alasan yag dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud ayat (1) adalah :

- a. Apakah Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat Para Pengugat tersebut bertentangan dengan Peraturan Perundang- undangan yang berlaku ? ;
- b. Apakah Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat

#### 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)



tersebut bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan

Yang Baik (AAUPB) ? ; -----

Menimbang, bahwa kedua tolak ukur pengujian tersebut haruslah dihubungkan dengan dasar kewenangan procedural dan substansi materinya dengan merujuk pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sebagai dasar hukum tertulis disamping Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) ;

-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 menyebutkan : untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah ;

-----

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan : Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar ..... dst ;

-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa : Sertipikat merupakan



surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada didalam Surat Ukur dan Buku Tanah yang bersangkutan” ;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan : “Dalam rangka penyelenggaraan Pendaftaran tanah sebagai dimaksud Pasal 5, tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan kecuali kegiatan-kegiatan yang oleh Peraturan Pemerintah diatur perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain” ; -----

Menimbang, bahwa atas dasar ketentuan-ketentuan diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat sebagai Kepala Kantor Pertanahan secara institusional adalah suatu lembaga yang ditunjuk dan diberi wewenang untuk menerbitkan suatu tanda bukti dan hak atas tanah, dengan demikian secara yuridis normative Tergugat mempunyai keharusannya untuk menerbitkan ketiga (3) Sertipikat objek sengketa a quo ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan dari segi procedural penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 941/Cicaheum, Sertipikat Hak Milik Nomor : 942/Cicaheum dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 3242/Cicaheum atas nama Tergugat II Intervensi dan Tergugat III Intervensi ; ----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria, pendaftaran tanah adalah kegiatan yang merupakan tugas administrasi dan tugas teknis, dimana tugas administrasi menyangkut pembukuan tanah, pendaftaran hak atas tanah, pendaftaran peradilan dan pemberi Surat Tanda Bukti Hak ;

Menimbang, bahwa terbitnya ketiga (3) Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa a quo oleh Tergugat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 941/Cicaheum, Sertipikat Hak Milik Nomor : 942/Cicaheum dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 3242/Cicaheum atas nama Lau Mei Lin, Benny Susanto (dahulu Phan BOEN TJAY) Tergugat II Intervensi dan Tergugat III Intervensi (vide bukti T-1, T-2, T-29 dan T.II & III Intv-4, T.II & III Intv-5, T.II & III Intv-7), ketiganya didasari Akta Jual Beli Nomor : 435/CII/PPAT/1994 tertanggal 14-12-1994 dihadapan DRS. MAMAN HERMAWAN, Camat / Pejabat Pembuat Akta Tanah Kiaracondong, Kota Bandung, Akta Jual Beli Nomor : 173/2008 tertanggal 5 Nopember 2008, dihadapan Notaris Bandung LOONTINE ANGGASURYA di Kota Bandung, serta Akta Jual Beli Nomor : 287/III/PPAT/1994, tanggal 25-8-1994, dihadapan DRS. MAMAN HERMAWAN Camat / Pejabat Pembuat Akta Tanah Kiaracondong, Kota Bandung ;

Menimbang, bahwa dari bukti T-1, T-2, T-29 dan T.II

Halaman 121 dari 136 Halaman Putusan Perkara  
No.55/G/2011/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

& III Intv- 4, T.II & III Intv- 5, T.II & III Intv- 7 yang diperoleh dari bukti (vide bukti T.II & III Intv – 6, T.II & III Intv – 12, T.II & III Intv – 13) telah sesuai dengan peraturan perundang- undangan yang berlaku dan juga didasarkan Surat Keterangan Kepala Kelurahan Cicaheum ASEP LUKMAN, S.Sos pada tanggal 22 Desember 2008 Nomor : 09/IV/Kel/2008 (vide bukti T-16) ;

-----

Menimbang, bahwa hal- hal tersebut diatas, Para Pengugat mendallilkan penerbitan ketiga (3) Sertipikat Hak Milik Nomor : 941/Cicaheum atas nama Lauw Mei Lin, yag terletak di Kelurahan Cicaheum, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung asal Persil 237, S. II, Kohir 588, luas 200 M2, Sertipikat Hak Milik Nomor : 942/Cicaheum atas nama Benny Susanto (dahulu PHAN BOEN TJAY) yag terletak di Kelurahan Cicaheum, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung asal Persil 237, S. II, Kohir 2351, Gambar Situasi Nomor : 14724/1995, luas 595 M2 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 3242/Cicaheum atas nama Lauw Mei Lin yang terletak di Kelurahan Cicaheum, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung asal Persil 237, S. II, Kohir 588, luasnya 245 M2, diatas tanah milik Para Pengugat yang diperoleh dari orang tua langsung ADI JONGOS, berdasarkan Persil 237, S. II, Kohir 97, yang luas + 0.240 Hektar, yang terletak di Blok Balubur, Jalan Terusan Jakarta Utara RT. 008, RW. 07, Kelurahan Cicaheum, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung

#### 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

dan didasari Surat Keterangan Kepala Kelurahan Cicaheum sendiri yaitu ASEP LUKMAN, S.Sos dengan Nomor : 02/WRKH/Kec/X/2010, tanggal 23 Juli 2010 (vide bukti P-5) ; dan Surat Pernyataan Penguasaan fisik oleh Para Pengugat yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Cicaheum Sdr. ASEP LUKMAN, S.Sos, tanggal 23 Juli 2010 (vide bukti P-6) ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan normative Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa " Sertipikat merupakan Surat Tanda Bukti Hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada didalam Surat Ukur dan Buku Tanah Hak yang bersangkutan" ; -----

Menimbang, bahwa terhadap hal-hal yang dikemukakan Para Pihak tersebut diatas, dan dikaitkan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dengan cermat Pengadilan mempelajari bukti-bukti Para Pihak di Persidangan, diketemukan fakta hukum bahwa penerbitan ketiga Sertipikat Hak Milik Nomor : 941/Cicaheum atas nama Lauw Mei Lin, yang terletak di Kelurahan Cicaheum, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung, luas 200 M2, berdasarkan Persil 237, S. II, Kohir 588, berdasarkan

Halaman 123 dari 136 Halaman Putusan Perkara  
No.55/G/2011/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

bukti (vide P-16), bahwa Persil 237, S.II, Kohir 588 tanah tersebut atas nama ONO CICADAS akan tetapi dalam Buku Letter C tersebut sudah dicoret / dialihkan kepada Pihak lain dan menurut keterangan saksi WAHIDIN KOHAR sebagai Kasi Pemerintahan Kecamatan Kiaracondong dari tahun 2006 sampai sekarang membenarkan bahwa Persil 237, S.II, Kohir 588 tersebut memang atas nama ONO CICADAS tetapi sudah habis / dicoret (dijual kepada Pihak lain) ;

-----

Menimbang, bahwa selanjutnya fakta lain yang diketemukan yaitu dari bukti (T.II & III. Intv - 13) yaitu bahwa Lauw Mei Lin membeli tanah tersebut berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh DRS. MAMAN HERMAWAN, Camat / Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dari Ny, ENING HANIFAH tertanggal 14 Desember 1994, maka dengan demikian ada perbedaan antara Buku Letter C tersebut Persil 237, S.II, Kohir 588 yang semula atas nama ONO CICADAS yang luasnya 0.302 Hektar tapi yang dari Akta Jual Beli diperoleh tanah tersebut dari ENING HANIFAH hanya luasnya 200 M2 ;

-----

Menimbang, bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 942/Cicaheum atas nama Benny Susanto (dahulu PHAN BOEN TJAY) yang terletak di Kelurahan Cicaheum, Kecamatan Kiaracondong, luas 595 M2 berdasarkan Persil 237, S. II, Kohir 2351 dan berdasarkan bukti (vide T.II & III intv - 17) bahwa Persil 237, S.II, Kohir 2351 tercatat atas nama

#### 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

ENDANG SUHAYA yang luas tanah tersebut 0.013 Hektar, dan  
dibenarkan oleh Keterangan Saksi WAHIDIN KOHAR sebagai Kasi  
Pemerintahan Kecamatan Kiaracondong, bahwa terhadap Persil  
237, S.II, Kohir 2351 masih atas nama ENDANG SUHAYA yang  
luasnya 0.013 Hektar ;

-----  
Menimbang, bahwa dari bukti (T.II & III Intv -12)  
yaitu Sdr. BENNY SUSANTO (dahulu PHAN BOEN TJAY )  
memperoleh tanah tersebut dari H. HASAN SOLEH berdasarkan  
Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan DRS MAMAN HERMAWAN  
(PPAT) tertanggal 25 Agustus 1994, dengan demikian jelas  
ada perbedaan antara di Buku Letter C yang ada Kecamatan  
Kiaracondong dengan yang diperoleh Sdr. BENNY SUSANTO yang  
dibuat dihadapan Camat / Pejabat Pembuat Akta Tanah ;  
-----  
-----

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Sertipikat Hak  
Milik Nomor : 3242/Cicaheum atas nama Lauw Mei Lin yang  
terletak di Kelurahan Cicaheum, Kecamatan Kiaracondong,  
Kota Bandung luasnya 245 M2 berdasarkan Persil 237, S.  
II, Kohir 588, dan berdasarkan bukti (P- 16) terhadap  
Persil 237, S. II, Kohir 588, atas nama ONOH CICADAS yang  
luas 0.301 Hektar yang telah dihapus / dicoret dan juga  
dibenarkan oleh Keterangan saksi WAHIDIN KOHAR sebagai Kasi  
Pemerintahan Kecamatan Kiaracondong, yang menyatakan betul  
tanah tersebut atas nama ONO CICADAS akan tetapi telah

Halaman 125 dari 136 Halaman Putusan Perkara  
No.55/G/2011/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

habis / dicoret / dijual kepada orang lain, sedangkan dari (T.II & III Intv – 6) berdasarkan Akta Jual yang dibuat tanggal 5 Nopember 2008, bahwa Lauw Mei Lin, memperoleh / membeli tanah tersebut dari NY. DURYATI dihadapan Notaris LOONTINE ANGGASURYA Kota Bandung ;

-----

Menimbang, bahwa terhadap hal-hal tersebut jelas ada perubahan yang ada di Buku Letter C Kecamatan Kiaracondong dengan yang diperoleh dari Sdr. LAUW MEI LIN yang dibuat dihadapan Camat / Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) baik dari orangnya dan begitu juga luas tanah yang bersangkutan

Menimbang, bahwa sedangkan terhadap Persil 237, S.II, Kohir 97 yang diakui Para Pengugat yang diperoleh dari orang tua ADI JONGOS, yang terletak di Kelurahan Cicaheum, Kecamatan Kiaracondong yang luasnya  $\pm$  0.240 Hektar, terdaftar bukti (vide bukti P-15) dalam Buku Letter C, tersebut benar Persil 237, S.II, Kohir 97 masih atas nama ADI JONGOS yang luas 0.240 Hektar yang mana dibenarkan oleh Saksi MUHAMAD INDRATNO mantan Lurah Cicaheum dari tahun 1997 sampai dengan 2005, dan Saksi WAHIDIN KOHAR, Kasi Pemerintah Kecamatan Kiaracondong, yang menyatakan bahwa Persil 237, S.II, Kohir 97 masih atas nama ADI JONGOS ;

-----

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum tersebut

## 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)



diatas, jelas menunjukkan bahwa penerbitan ketiga (3) Sertipikat yang menjadi objek sengketa a quo tersebut tidak sesuai dengan prosedur yang berlaku baik dari Kohirnya dan Buku Letter C yang ada dalam Kohir Warkah dan diperoleh juga dari orang-orang yang berbeda ;

-----

Menimbang, bahwa dari uraian fakta hukum demikian sekalipun ada perbedaan dari kohir baik menurut data fisik namun secara yuridis empiris alas tanah objek yang dipersengketakan diakui oleh Para Pihak yang menunjuk pada lokasi yang sama di Jalan Terusan Jakarta Utara, Kelurahan Cicaheum, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung sebagaimana termuat selengkapnya dalam Berita Acara Pemeriksaan Lokasi ;

-----

Menimbang, bahwa dalam Pemeriksaan sidang lokasi yang dilaksanakan sebanyak 2 (dua) kali yaitu yang pertama (1) dilaksanakan pada tanggal 12 Agustus 2011 dimana didalam pemeriksaan lokasi tersebut yang hadir hanya Pihak Para Pengugat dengan Pihak Tergugat dan Pihak Tergugat II Intervensi dan Tergugat III Intervensi belum masuk sebagai pihak, sedangkan dalam pemeriksaan lokasi yang kedua (2) dilaksanakan pada tanggal 26 September 2011 dan dimana dalam pemeriksaan lokasi tersebut pada pokoknya menunjuk lokasi yang sama terhadap tanah-tanah yang menjadi objek



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa a quo ;

-----

-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas, Pengadilan berkeyakinan berdasarkan bukti- bukti yang diakui Para Pihak di Persidangan dan menjadi fakta hukum secara fisik memang benar telah terjadi tumpang tindih tanah atas ketiga (3) Sertipikat Hak Milik Nomor : 941, 942 dan 3242/ Cicaheum yang diterbitkan Tergugat kepada Tergugat II Intervensi dan Tergugat III Intervensi yang terletak di Kelurahan Cicaheum, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung ;

-----

-----

Menimbang, bahwa oleh karena secara fisik telah terjadi tumpang tindih sekalipun terhadap luas tanah yang di persengketakan begitu dari Kohir dan juga memperoleh tanah- tanah orang- orang yang berbeda, maka dapat disimpulkan dengan menunjuk ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 Jo. Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ditegaskan bahwa pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan pendaftaran, pengelolaan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk Peta dan diatur diselenggarakan oleh Pemerintah dalam hal ini Kantor Pertanahan terbukti tidaklah dilakukan pemutakhiran data sehingga terjadi

#### 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)



tumpang tindih terhadap lokasi objek sengketa a quo ;

-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut dengan adanya tumpang tindih dan menunjukkan secara substansi terbukti adanya caat yuridis terhadap data fisik yang tidak dilakukan secara cermat dan teliti pada saat pengukuran pemetaan tanah ;

-----

-

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan hukum sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, pada akhirnya Pengadilan berkesimpulan menurut hukum sekalipun Tergugat mempunyai kewenangan menerbitkan serti fikat secara prosedural namun secara substansi terbukti mengandung cacat yuridis di lokasi yang sama dikarenakan sebelumnya tanah-tanah tersebut milik Para Pengugat berdasarkan Persil 237, S.II, Kohir 97 seluas 0.240 Hektar yang sampai sekarang masih atas nama Para Pengugat dan secara logika hukum tidaklah dibenarkan dalam satu lokasi tanah terdapat ketiga (3) sertipikat atas nama Tergugat II Intervensi dan Tergugat III Intervensi, hal mana tentunya bertentangan dengan Asas dan tujuan pendaftaran tanah khususnya Asas Aman dan mutahir serta Asas Kecermatan dalam Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) dan karenanya terhadap objek sengketa a quo haruslah dibatalkan ;

-----





Menimbang, bahwa dengan telah dibatalkan terhadap objek sengketa a quo berarti terhadap gugatan dapat diterima dan dikabulkan dengan kewajiban kepada Tergugat untuk mecabut Sertipikat Hak Milik Nomor : 941, 942 dan 3242/ Cicaheum atas nama Tergugat II Intervensi dan Tergugat III Intervensi ; -----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam Pemeriksaan tanah tergantung pada fakta dan hal-hal yang diajukan oleh Para Pihak, maka sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan / Majelis Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketa hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkaranya ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Pengugat telah dikabulkan merujuk pada ketentuan yuridis Pasal 110 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, terhadap biaya perkara yang timbul dari putusan ini haruslah dibebankan kepada pihak Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat III Intervensi secara



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

tanggung renteng yang besarnya akan ditentukan dalam amar

Putusan .....  
dibawah ..... ini ;

Memperhatikan, ketentuan-ketentuan dan Pasal- Pasal  
dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang  
Nomor 9 Tahun 2004 Juncto Undang – Undang Nomor 51 Tahun  
2009 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986  
tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan hukum  
lain ..... yang ..... berkaitan ..... ;

**M E N G A D I L I :**

**DALAM** ..... **EKSEPSI** ..... :

- .....
- .....
- Menolak Eksepsi Tergugat ,  
Tergugat II Intervensi dan  
Tergugat III Intervensi  
seluruhnya ;
- .....
- .....
- .....

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

- .....
- .....
1. Mengabulkan gugatan Para Pengugat untuk  
seluruhnya ;

Halaman **131** dari **136** Halaman Putusan Perkara  
No.55/G/2011/PTUN- BDG



2. Menyatakan batal Surat Keputusan objek sengketa

berupa : -----

- Sertipikat Hak Milik Nomor :  
941/Cicaheum, tanggal terbit 9 Agustus  
1996 atas nama LAUW MEI LIN, yang terletak  
di Kelurahan Cicaheum, Kecamatan  
Kiaracondong, Kota Bandung, Propinsi Jawa  
Barat, Persil 237, S.II. C. 588, Gambar  
Situasi Nomor : 13.250/1995, tanggal 17  
April 1996, luas 200  
M2 ;-----  
-----  
--
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 942/Cicaheum,  
tanggal terbit 9 Agustus 1996, atas nama  
BENNY SUSANTO (dh. PHAN BOEN TJAY) dahulu  
atas nama SUHANDI dan Ny. KARSIH, yang  
terletak di Kelurahan Cicaheum, Kecamatan  
Kiaracondong, Kota Bandung, Propinsi Jawa  
Barat, Persil 237, S.II. Kohir Nomor :  
2351, Gambar Situasi Nomor : 14.724/1995,  
tanggal 17 Januari 1996, luas 595  
M2 ;-----  
-----
- Sertipikat Hak Milik Nomor :  
3242/Cicaheum, tanggal terbit 8 Oktober



2009, atas nama LAUW MEI LIN, yang terletak di Kelurahan Cicaheum, Kecamatan Kiaracandong, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, Persil 237, S.II. C. 588, Gambar Situasi Nomor : 13.250/1995, tanggal 28 Mei 2009 luas 245

M2 ; - - - - -  
- - - - -  
--

3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Buku Tanah yang tersedia untuk itu, berupa :

- - - - -  
- - - - -

- Sertipikat Hak Milik Nomor : 941/Cicaheum, tanggal terbit 9 Agustus 1996 atas nama LAUW MEI LIN, yang terletak di Kelurahan Cicaheum, Kecamatan Kiaracandong, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, Persil 237, S.II. C. 588, Gambar Situasi Nomor : 13.250/1995, tanggal 17 April 1996 luas 200 M2 ; - - - - -  
- - - - -  
--

- Sertipikat Hak Milik Nomor : 942/Cicaheum,

Halaman 133 dari 136 Halaman Putusan Perkara  
No.55/G/2011/PTUN- BDG



tanggal terbit 9 Agustus 1996, atas nama BENNY SUSANTO (dh. PHAN BOEN TJAY) dahulu atas nama SUHANDI dan Ny. KARSIH, yang terletak di Kelurahan Cicaheum, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, Persil 237, S.II. Kohir Nomor : 2351, Gambar Situasi Nomor : 14.724/1995, tanggal 17 Januari 1996, luas 595 M2 ; - ; - -----

4. Sertipikat Hak Milik Nomor : 3242/Cicaheum, tanggal terbit 8 Oktober 2009, atas nama LAUW MELIN, yang terletak di Kelurahan Cicaheum, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, Persil 237, S.II. C. 588, Gambar Situasi Nomor : 13.250/1995, tanggal 28 Mei 2009 luas 245 M2 ; - ----

5. Memerintahkan Tergugat untuk memproses penerbitan hak atas tanah milik Para Pengugat sesuai yang telah dimohon melalui permohonan sertipikat dengan Nomor : 69824/2010, tanggal 13 Desember 2010 untuk dan atas nama Para Pengugat ; - -----

6. Menghukum Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat III Intervensi untuk secara tanggung

**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)



renteng membayar biaya perkara yang pada  
peradilan tingkat pertama yang diperhitungkan  
sebesar Rp. 1.271.000,- (satu juta dua ratus  
tujuh puluh satu ribu rupiah) ;

-----  
-----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan  
Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, pada  
hari **SENIN**, tanggal **24 OKTOBER 2011**, oleh Kami **DISIPLIN F.  
MANAO, SH. MH.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **HUJJA TULHAQ  
SH, MH** Dan **SUSILOWATI SIAHAAN, SH.** masing-masing sebagai  
Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan  
yang terbuka untuk umum pada hari kamis , tanggal **27  
OKTOBER 2011**, oleh Majelis Hakim tersebut diatas, dengan  
dibantu oleh **RETNO WIDYATI, SH**, sebagai Panitera  
Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung,  
dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat, Kuasa Hukum  
Tergugat II dan III Intervensi tanpa dihadiri oleh Kuasa  
Hukum Para Penggugat

HAKIM ANGGOTA I,

KETUA MAJELIS HAKIM,

HUJJA TULHAQ,SH,MH

DISIPLIN F MANAO,SH,MH

HAKIM ANGGOTA II,

Halaman **135** dari **136** Halaman Putusan Perkara  
No.55/G/2011/PTUN- BDG



SUSILOWATI SIAHAAN,SH

PANITERA PENGGANTI,

RETNO WIDYATI,SH

PERINCIAN BIAYA PERKARA NOMOR : 55/G/2011/PTUN-BDG

1.Pendaftaran Gugatan	Rp.	30.000,-
2.ATK	Rp.	125.000,-
3.Panggilan –Panggilan	Rp.	90.000,-
4.Pemeriksaan Setempat	Rp.	1.000.000,-
5.Redaksi	Rp.	5.000,-
6.Leges	Rp.	3.000,-
7.Meterai Penetapan	Rp.	12.000,-
8.Meterai		Rp._____
6.000,-		

Jumlah

Rp.1.271.000,- -----

( Satu juta dua ratus tujuh puluh satu ribu  
rupiah ) ;-----