



PUTUSAN

Nomor: 89/G/2020/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 dilaksanakan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut di bawah ini, dalam sengketa antara:

Nama : **DRS. IWAN HADISAN;**
Kewarganegaraan : Indonesia;
Tempat Tinggal : Jalan Muarasari III Nomor 60 A, Rt. 04, Rw.11,
Kelurahan Kebon Lega, Kecamatan Bojong Loa
Kidul, Kota Bandung;
Pekerjaan : TNI;
berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 5 Juli 2020, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:
1. M. RIDHO, S.H., M.H.;
2. CUCUN SAMSUDIN, S.H.;
keduanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Divisi Bantuan Hukum & Advokasi Komite Pencegahan Korupsi Jawa Barat, beralamat di Jalan Karasak Baru Nomor 17 Rt. 03, Rw. 02, Kelurahan Karasak, Kecamatan Astana Anyar, Kota Bandung;
Domisili elektronik (E-mail): denikucluk30@gmail.com;
selanjutnya disebut **PENGUGAT**;

melawan:

Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA
BANDUNG;**
Tempat Kedudukan: Jalan Soekarno – Hatta Nomor 586 Kota
Bandung;
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 1212/Sku-32.73.MP.01.

halaman 1 dari 64 halaman Putusan Nomor: 89/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

01/IX/2020, tanggal 02 september 2020, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. FRANSISCUS MULJOTO, S.SiT.;
Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Bandung;
2. YATI NURHAYATI, S.H.;
Kepala Subseksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Bandung;
3. LILIS ROSTINI, S.SiT.;
Kepala Subseksi Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Bandung;
4. JAKA PRASETYA, S.SiT., M.H.;
Kepala Subseksi Pendaftaran Hak Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Bandung;
5. DANI SYAMSUL PURNAMA, A.Ptnh., M.H.;
Kepala Subseksi Pengukuran Dan Pemetaan Kadastral pada Kantor Pertanahan Kota Bandung;
6. ENDAH NUROHMAH;
Pengadministrasi Umum Subseksi Penanganan Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Bandung;
7. ANDI SYAQIRAH. KS;
Pengadministrasi Umum Subseksi Penanganan Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Bandung;
8. KADAR MUSLIM;
Pengadministrasi Umum Subseksi Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Bandung;

semuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Bandung, memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Bandung di Jalan Soekarno Hatta Nomor 586 Bandung;

Domisili elektronik (E-mail): skp.kot-bandung@atrbpn.go.id;

selanjutnya disebut **TERGUGAT**;

dan

halaman 2 dari 64 halaman Putusan Nomor: 89/G/2020/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)



Nama : **RUDY SURYAWAN alias RUDY SURJAWAN;**
Kewarganegaraan : Indonesia;
Tempat Tinggal : Jalan Ir. H. Juanda Nomor 17, Rt. 001/Rw. 001,
Kelurahan Tamansari, Kecamatan Bandung
Wetan, Kota Bandung;
Pekerjaan : Wiraswasta;
berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 03 Oktober 2020,
memberikan kuasa kepada:
1. ANDI CAHYA WIJAYA, S.H., M.H.;
2. ELIZABETH YUNITALIA, S.H.;
3. MYRNA WULANDARI, S.H.;
semuanya warga negara Indonesia, para Advokat pada Kantor Hukum
WIJAYA & ASSOCIATES, beralamat di Komplek Sumber Sari Indah,
Jl. Sumber Mukti Kav. 21-4, Kota Bandung;
Domisili elektronik (e-mail): myrnawulan@mail.com;
selanjutnya disebut **TERGUGAT II INTERVENSI;**

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 89/PEN-DIS/2020/PTUN.BDG., tanggal 13 Agustus 2020, tentang Lolos Dismissal dan Pemeriksaan dengan Acara Biasa;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 89/PEN-MH/2020/PTUN.BDG., tanggal 13 Agustus 2020, tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, tanggal 13 Agustus 2020, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 89/PEN-PP/2020/PTUN.BDG., tanggal 13 Agustus 2020, tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;

halaman 3 dari 64 halaman Putusan Nomor: 89/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 89/PEN-HS/2020/PTUN.BDG, tanggal 15 September 2020, tentang Hari dan Tanggal Persidangan Terbuka untuk Umum secara Elektronik;
6. Putusan Sela Nomor: 89/G/2020/PTUN.BDG., tanggal 13 Oktober 2020, tentang ditetapkannya Rudy Surjawan sebagai Tergugat II Intervensi;
7. Berkas Perkara Nomor: 89/G/2020/PTUN.BDG beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Bahwa Gugatan Penggugat tertanggal 12 Agustus 2020, didaftarkan secara elektronik (*E-Court*) di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Register Nomor: 89/G/2020/PTUN.BDG, pada tanggal 13 Agustus 2020, diperbaiki terakhir pada tanggal 15 September 2020, yang isinya sebagai berikut:

I. Objek Sengketa;

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 694/Bandung Wetan, tanggal 4 Februari 1967, Surat Ukur No.497/1941, tanggal 31 Juli 1941, seluas 1.385 m2, atas nama Rudy Surjawan;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 695/ Bandung Wetan, tanggal 4 Februari 1967, Surat Ukur No.498/1941, tanggal 31 Juli 1941, seluas 30 m2, atas nama Rudy Surjawan;

II. Tenggang Waktu Gugatan;

1. Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Gugatan diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
2. Bahwa Berdasarkan Perma No 6 Tahun 2018 tentang pedoman Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh upaya Administratif, Pasal 5 menyatakan tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan

halaman 4 dari 64 halaman Putusan Nomor: 89/G/2020/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

dan/atau Pejabat Administratif pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif;

3. Bahwa Pasal 53 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan:

- (1). Batas waktu kewajiban untuk menetapkan dan/atau melakukan keputusan tindakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
- (2). Jika ketentuan peraturan perundang-undangan tidak menentukan batas waktu kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat 1 maka badan dan/atau pejabat pemerintah wajib menetapkan dan /atau melakukan keputusan dan/atau tindakan dalam waktu paling lama 10 hari kerja setelah permohonan diterima secara lengkap oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan;
- (3). Apabila dalam batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat 2, badan tau pejabat pemeruntahan tidak menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindaka secara hukum;
- (4). Pemohon mengajukan permohonan kepengadilan untuk memperoleh putusan penerimaan permohonan sebagaimana yang dimaksud pada ayat 3;

4. Bahwa Penggugat Mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik Nomor 694/Bandung Wetan tanggal 4 Februari 1967, Surat Ukur No.497/1941 tanggal 31 Juli 1941 seluas 1.385 m2, atas nama Rudy Surjawan dan Sertifikat Hak Milik Nomor 695/ Bandung Wetan tanggal 4 Februari 1967, Surat Ukur No.498/1941 tanggal 31 Juli 1941 seluas 30 m2, atas nama Rudy Surjawan. Berdasarkan surat balasan dari Kantor Pertanahan Kota Bandung tanggal 01-10-2019 atas Permohonan Konversi Eigendom Verpoding nomor 1751 luas 1.394 m2 terletak di Jalan Ir. H.Djuanda/Jl.Dago No.17 tanggal 16 September 2019 yang diajukan Penggugat;

halaman 5 dari 64 halaman Putusan Nomor: 89/G/2020/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)



Bahwa atas surat balasan dari Kantor Pertanahan Kota Bandung tanggal 01-10-2019 tersebut Penggugat mengajukan surat keberatan tertanggal 8 Juli 2020 yang diterima oleh Kantor Pertanahan Kota Bandung pada tanggal 24 Juli 2020 namun sampai saat ini sama sekali belum ada jawaban maupun respon dari pihak Tergugat;

III. Kepentingan Penggugat yang Dirugikan;

1. Bahwa Berdasarkan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Undang-Undang No. 09 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan: "Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan tata usaha negara";
2. Bahwa Penggugat sebagai Pemilik objek tanah di jalan Ir. H. Juanda No. 17 Bandung dengan Seluas 1394 meter yang didapat berdasarkan hibah dari Ahli waris Nyimas Momoh Sari Adipati Oekoer Koesoemah Dan Rd Moelya Wiranata Koesoemah dengan alat bukti hak yang diberikan antara lain Surat Hibah dan bukti dasar tanah tersebut Eigendom Verponding Nomor 1751 atas nama Nyimas Momoh sari Adipati Oekoer beserta bukti pendukung lainnya;
3. Bahwa dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor: 694/ Bandung Wetan tanggal 4 Februari 1967, Surat Ukur No. 497/ 1941 tanggal 31 Juli 1941 seluas 1.385 m2, atas nama Rudy Surjawan dan Sertipikat Hak Milik Nomor 695/ Bandung Wetan tanggal 4 Februari 1967, Surat Ukur No. 498/1941 tanggal 31 Juli 1941 seluas 30 m2, atas nama Rudy Surjawan yang diterbitkan oleh Tergugat di atas tanah milik Penggugat tentunya telah menimbulkan kerugian yang nyata bagi Penggugat sebagai pemilik yang sah, sehingga Penggugat

halaman 6 dari 64 halaman Putusan Nomor: 89/G/2020/PTUN.BDG



mempunyai hak untuk menggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;

IV. Kewenangan Mengadili;

1. Bahwa ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara *jo.* Pasal 1 angka 9 Undang-Undang RI No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara mendefinisikan Keputusan Tata Usaha Negara adalah: "suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual, dan final, yang membawa akibat hukum bagi seorang atau badan hukum perdata";
2. Bahwa kedua objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat itu merupakan suatu keputusan Tata Usaha Negara yang memenuhi syarat sebagaimana yang ditetapkan dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara *jo.* Pasal 1 angka 9 Undang-Undang RI No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara;
3. Bahwa ketentuan Pasal 47 Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara menegaskan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara "bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara";
4. Bahwa berdasarkan argumentasi tersebut di atas, Penggugat menyimpulkan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara, dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, yang yurisdiksinya mencakupi tempat kedudukan Tergugat, adalah berwenang untuk memeriksa dan memutus sengketa ini;

V. Posita/Alasan Menggugat;

halaman 7 dari 64 halaman Putusan Nomor: 89/G/2020/PTUN.BDG



1. Bahwa Pasal 53 (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan "alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan adalah:
 - a. Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - b. Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan asas-asas pemerintahan yang baik;
2. Bahwa Penggugat adalah pemilik objek tanah di jalan Ir. H. Juanda No. 17 Bandung dengan seluas 1.394 m2 yang didapat berdasarkan hibah dari ahli waris Nyimas Momoh Sari Adipati Oekeoer Koesoemah dan Rd. Moelya Wiranata Koesoemah dengan alat bukti hak yang diberikan antara lain Surat Hibah dan bukti dasar tanah tersebut Eigendom Verponding Nomor 1751 atas nama Nyimas Momoh Sari Adipati Oekoer beserta bukti pendukung lainnya dengan batas batas, sekarang:
 - Sebalah Utara berbatasan dengan: Gedung Batik Jawa Barat;
 - Sebalah Selatan berbatasan dengan: Jl.Ir.H Juanda;
 - Sebalah Barat berbatasan dengan: Gedung Harvest;
 - Sebalah Timur berbatasan dengan: Selokan/Tanah Kosong;
3. Bahwa pemberi hibah kepada penggugat adalah ahliwaris yang syah dari keturunan Rd. Moelya Wiranata Koesoemah dan Nyimas Momoh Sari berdasarkan penetapan waris Pengadilan Agama Cimahi Nomor 1065/pdt.p/2016/pa.cmi;
4. Bahwa adapun riwayat tanah objek sengketa *a quo* adalah:
 - Sebelum tahun 1960, tercatat pada Verponding Nomor 1751 atas nama Nyimas Momoh Sari;
 - Pada tahun 1960, masih tercatat atas nama Nyimas Momoh Sari;

halaman 8 dari 64 halaman Putusan Nomor: 89/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada tahun 2016, dimiliki dan dikuasai oleh E.Sutisna, H. Iyus Iskandar, Ojat dan Amay Hidayat alias Tanang Pangestu (sebagai ahli waris Nyimas Momoh Sari) berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Cimahi Nomor: 0165/Pdt.P/2016/PA.Cmi., tanggal 17 Maret 2016;
 - Pada tahun 2019 dimiliki dan dikuasi oleh Penggugat berdasarkan Akta Hibah;
5. Bahwa Selanjutnya Penggugat mengajukan Permohonan Konversi/Pendaftaran hak atas tanah tersebut ke Kantor Pertanahan Kota Bandung pada tanggal 16 september 2019 namun pada tanggal 1 Oktober 2019 pihak Tergugat menerangkan melalui surat yang ditujukan kepada Penggugat bahwa yang pada pokoknya isi surat tersebut adalah menerangkan penolakan Tergugat terhadap permohonan konversi yang diajukan oleh pihak Penggugat dikarenakan menurut keterangan Tergugat telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 694/Bandung Wetan, tanggal 4 Februari 1967, Surat Ukur No. 497/1941, tanggal 31 Juli 1941, seluas 1.385 m2, atas nama Rudy Surjawan dan Sertifikat Hak Milik Nomor 695/Bandung Wetan, tanggal 4 Februari 1967, Surat Ukur No. 498/1941, tanggal 31 Juli 1941, seluas 30 m2, atas nama Rudy Surjawan, kemudian Penggugat melakukan konfirmasi kepada Tergugat namun tidak ada respon sama sekali;
6. Bahwa setelah ditelusuri ternyata Sertifikat Hak Milik Nomor 694/Bandung Wetan, tanggal 4 Februari 1967, Surat Ukur No. 497/1941, tanggal 31 Juli 1941, seluas 1.385 m2, atas nama Rudy Surjawan dan Sertifikat Hak Milik Nomor 695/Bandung Wetan, tanggal 4 Februari 1967, Surat Ukur No. 498/1941, tanggal 31 Juli 1941, seluas 30 m2, atas nama Rudy Surjawan tersebut benar-benar salah objek dan cacad prosedur yang dimana bahwa objek tanah yang tercatat di buku tanah tersebut berada di Jl.Ir H. Juanda Nomor 15 bukan di tanah milik Penggugat yaitu di Jalan Ir. H. Juanda Nomor 17. Jadi alasan Tergugat menolak permohonan

halaman 9 dari 64 halaman Putusan Nomor: 89/G/2020/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)



konversi Tergugat sungguh sangat tidak masuk akal dan tidak logis dan jelas ini salah objek dan cacat administrasi;

7. Bahwa selanjutnya Penggugat dikuatkan dengan keterangan dari Dinas Penataan Ruang Kota Bandung yang menjelaskan bahwa tidak pernah melakukan perubahan nomor ke wilayahan di sekitar Kelurahan Taman Sari Kecamatan Bandung Wetan tersebut dan jelas dari dulu Jalan Ir. H. Juanda Nomor 17 milik Penggugat benar adanya tidak pernah berubah hal tersebut sungguh sangat bertolak belakang dengan apa yang disampaikan oleh Tergugat yang menyebutkan bahwa Jalan Ir. H. Juanda Nomor 17 dulunya adalah Jalan Ir. H. Juanda Nomor 15;
8. Pihak Penggugat mendapatkan keterangan dan penjelasan dari pihak Kelurahan Tamansari melalui surat yang disampaikan kepada pihak yang diberikan kuasa oleh Penggugat yang dimana isi surat tersebut menarangkan:
 - Tidak tercatat yang dimaksud (Rudi Surjawan) sebagai warga Tamansari;
 - Tidak pernah menandatangani warkah atau register tanah lainnya atas nama Rudi Surjawan;
 - Tidak pernah melakukan perubahan nomor kewilayahan di wilayah Kelurahan Taman Sari;
9. Selanjutnya Penggugat mendapatkan keterangan dari Pengadilan Negeri Kelas 1A Bandung melalui surat yang ditujukan kepada Penggugat melalui pihak yang dikuasakannya yang dimana isinya adalah belum pernah ada terdaftar register perkara dan tidak ada penetapan putusan pengadilan atas nama Rudi Surjawan terkait objek yang dimaksud (penetapan terkait objek buku tanah No 694-695 Jl. Ir. H. Juanda Nomor 15);
10. Penggugat mengajukan keberatan terhadap Tergugat namun sama sekali tidak mendapatkan respon dan jawaban dari pihak Tergugat padahal mekanisme yang ditempuh sudah sesuai dengan Pasal 53 Undang Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, surat keberatan kepada Tergugat

halaman 10 dari 64 halaman Putusan Nomor: 89/G/2020/PTUN.BDG



tertanggal 8 Juli 2020 yang diterima oleh Kantor Pertanahan Kota Bandung pada tanggal 24 Juli 2020 namun sampai saat ini sama sekali belum ada jawaban maupun respon dari pihak Tergugat;

11. Berdasarkan uraian diatas bahwa Tergugat sudah salah besar dengan menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 694/Bandung Wetan, tanggal 4 Februari 1967, Surat Ukur No. 497/1941, tanggal 31 Juli 1941, seluas 1.385 m2, atas nama Rudy Surjawan dan Sertifikat Hak Milik Nomor 695/Bandung Wetan, tanggal 4 Februari 1967, Surat Ukur No. 498/1941, tanggal 31 Juli 1941, seluas 30 m2, atas nama Rudy Surjawan yang jelas dalam sertifikat *a quo* tercatat keterangan bahwa objek nya berada di Jl. Ir. H. Juanda Nomor 15 bukan di Jalan Ir H Juanda Nomor 17 (tanah Milik Penggugat) namun pihak Tergugat menjadikan sertifikat tersebut sebagai dasar kepemilikan objek tanah di Jl. Ir. H. Juanda Nomor 17 sungguh ini tidak jelas korelasinya dan dasar hukumnya jelas cacad adminitrasi dan salah objek sesuai fakta dan bukti dilapangan dan alasan pihak Tergugat menolak permohonan konversi Penggugat sangatlah tidak masuk diakal dikarenakan jelas bahwa objek tanah yang dimohon oleh Penggugat jelas sesuai keberadaannya yaitu di Jalan Ir. H. Juanda Nomor 17 dengan bukti tersebut diatas yang telah diuraikan namun pihak Tergugat menolak dengan alasan yang tidak nyambung dengan fakta hukum berdalih karena telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 694/Bandung Wetan tanggal 4 Februari 1967, Surat Ukur No. 497/1941 tanggal 31 Juli 1941 seluas 1.385 m2, atas nama Rudy Surjawan dan Sertifikat Hak Milik Nomor 695/Bandung Wetan tanggal 4 Februari 1967, Surat Ukur No. 498/1941 tanggal 31 Juli 1941 seluas 30 m2, atas nama Rudy Surjawan yang ternyata objeknya tercatat di Jl. Ir. H. Juanda Nomor 15;
12. Bahwa sangat terang dan jelas berdasarkan uraian tersebut diatas terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 694/Bandung Wetan tanggal 4 Februari 1967, Surat Ukur No.497/1941 tanggal 31 Juli 1941

halaman 11 dari 64 halaman Putusan Nomor: 89/G/2020/PTUN.BDG



seluas 1.385 m2, atas nama Rudy Surjawan dan Sertifikat Hak Milik Nomor 695/Bandung Wetan tanggal 4 Februari 1967, Surat Ukur No. 498/1941 tanggal 31 Juli 1941 seluas 30 m2, atas nama Rudy Surjawan bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yaitu Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan: *"sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan: a) Penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan, b) penetapan batas-batasnya;*

13. Bahwa oleh karena Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 694/Bandung Wetan tanggal 4 Februari 1967, Surat Ukur No. 497/1941 tanggal 31 Juli 1941 seluas 1.385 m2, atas nama Rudy Surjawan dan Sertifikat Hak Milik Nomor 695/Bandung Wetan tanggal 4 Februari 1967, Surat Ukur No. 498/1941 tanggal 31 Juli 1941 seluas 30 m2, atas nama Rudy Surjawan, tidak cermat dan tidak teliti dan ada pelanggaran Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana dalam point 11 tersebut di atas, sehingga mengakibatkan salah objek;
14. Bahwa terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 694/Bandung Wetan tanggal 4 Februari 1967, Surat Ukur No.497/1941 tanggal 31 Juli 1941 seluas 1.385 m2, atas nama Rudy Surjawan dan Sertifikat Hak Milik Nomor 695/Bandung Wetan tanggal 4 Februari 1967, Surat Ukur No. 498/1941 tanggal 31 Juli 1941 seluas 30 m2, atas nama Rudy Surjawan juga bertentangan dengan asas-asas pemerintahan yang baik yaitu Asas Kecermatan dan Asas Kepastian Hukum karena menerbitkan sertipikat dengan objek yang salah;

Selanjutnya berdasarkan uraian diatas maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung untuk memutuskan:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

halaman 12 dari 64 halaman Putusan Nomor: 89/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Batal/Tidak Sah Sertifikat Hak Milik Nomor 694/Bandung Wetan, tanggal 4 Februari 1967, Surat Ukur No. 497/1941, tanggal 31 Juli 1941, seluas 1.385 m2, atas nama Rudy Surjawan dan Sertifikat Hak Milik Nomor 695/Bandung Wetan, tanggal 4 Februari 1967, Surat Ukur No. 498/1941, tanggal 31 Juli 1941, seluas 30 m2, atas nama Rudy Surjawan;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor 694/Bandung Wetan, tanggal 4 Februari 1967, Surat Ukur No. 497/1941, tanggal 31 Juli 1941, seluas 1.385 m2, atas nama Rudy Surjawan dan Sertifikat Hak Milik Nomor 695/Bandung Wetan, tanggal 4 Februari 1967, Surat Ukur No. 498/1941, tanggal 31 Juli 1941, seluas 30 m2, atas nama Rudy Surjawan;
4. Menghukum Tergugat untuk biaya perkara yang timbul dalam Pengadilan Tata Usaha Negara ini;

Bahwa atas Gugatan Penggugat di atas, Tergugat mengajukan Jawaban tertulis tertanggal 6 Oktober 2020, yang disampaikan melalui persidangan elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan tanggal 6 Oktober 2020, yang isinya sebagai berikut:

- I. Dalam Eksepsi;
 1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat;
 2. Kompetensi Absolut (Kewenangan Mengadili);
 - a. Bahwa jelas dan terang dalam Gugatan Penggugat dari halaman 4 s/d halaman 7 point "V." Tentang Posita/Alasan Menggugat yang pada pokoknya Penggugat mengaku memiliki dasar kepemilikan suatu bidang tanah berdasarkan Hibah dari Ahli Waris Nyimas Momoh Sari Adipati Oeker Koesoemah dan Rd. Moelya Wiranata Koesoemah dengan bukti kepemilikan berupa Surat Hibah dan Eigendom Verponding Nomor 1751 atas nama Nyimas Momoh Sari Adipati Oeker yang saat ini di atas bidang tanah yang diakui oleh Penggugat telah terbit Obyek Sengketa *a quo* yaitu

halaman 13 dari 64 halaman Putusan Nomor: 89/G/2020/PTUN.BDG



Sertipikat Hak Milik No.694/Lingkungan Bandung Wetan terakhir tercatat atas nama Rudy Surjawan dan Sertipikat Hak Milik No.695/Lingkungan Bandung Wetan terakhir tercatat atas nama Rudy Surjawan adalah perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat seolah-olah telah salah menerapkan pelayanan kepada masyarakat dengan menerbitkan Sertipikat;

- b. Bahwa sangat jelas dan terang bahwa inti dari pokok persengketaan *a quo* adalah mengenai siapa sebenarnya pemilik atas bidang tanah yang saat ini di klaim oleh Penggugat telah terbit Obyek Sengketa *a quo* yaitu Sertipikat Hak Milik No.694/Lingkungan Bandung Wetan terakhir tercatat atas nama Rudy Surjawan dan Sertipikat Hak Milik No.695/Lingkungan Bandung Wetan terakhir tercatat atas nama Rudy Surjawan yang wajib dilakukan terlebih dahulu pengujian secara perdata antara Penggugat yang mendalilkan mempunyai dasar kepemilikan berdasarkan Hibah dari Ahli Waris Nyimas Momoh Sari Adipati Oekoer Koesoemah dan Rd. Moelya Wiranata Koesoemah dengan bukti berupa Eigendom Verponding Nomor 1751 atas nama Nyimas Momoh Sari Adipati Oekoer dan Pemegang hak Sertipikat Hak Milik No.694/Lingkungan Bandung Wetan terakhir tercatat atas nama Rudy Surjawan dan Sertipikat Hak Milik No.695/Lingkungan Bandung Wetan terakhir tercatat atas nama Rudy Surjawan yang berbeda dasar penerbitannya dengan hal-hal yang didalilkan Penggugat terkait dengan kepemilikannya, karena hal tersebut sangat jelas dan perlu dilakukan pengujian siapa yang benar-benar berhak secara perdata mengenai kepemilikan tanahnya di Peradilan Umum;
- c. Bahwa jelas dan terang yang menjadi tuntutan pokok objek Gugatan mengenai Kepemilikan atas suatu bidang tanah (Hak Kebendaan) yang merupakan Hak Keperdataan maka

halaman 14 dari 64 halaman Putusan Nomor: 89/G/2020/PTUN.BDG



Gugatan seharusnya di uji secara materiil di Peradilan Umum sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 88/K/TUN/1993, tanggal 7-9-1994 yang menyebutkan bahwa:

“meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan hak atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata“;

selain itu berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 22K/TUN/1998, tanggal 28 Februari 2001 menyebutkan bahwa:

"Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan";

serta Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara, tanggal 14-10-1993, Nomor: 224/Td.TUN/X/1993, perihal Juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan Ketrampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993 yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di Seluruh Indonesia, pada angka V butir 1 menegaskan:

“Bahwa yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai Sertipikat Tanahnya apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan adalah wewenang dari Peradilan Umum“;

- d. Bahwa terkait dengan kepemilikan diatur juga dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 Ayat (2) menyatakan: “dalam

halaman 15 dari 64 halaman Putusan Nomor: 89/G/2020/PTUN.BDG



hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai pengusaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”;

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan tersebut di atas, maka jelas Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, karena sengketa kepemilikan adalah Kompetensi Absolut Peradilan Umum (perdata);

3. Gugatan Penggugat Lewat Waktu (Daluwarsa);

- a. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada halaman 3 angka “4.” Menyatakan telah mengetahui Obyek Sengketa *a quo* sejak tanggal 01-10-2019 adalah keliru karena jauh sebelum itu Penggugat pernah bersurat kepada Tergugat tertanggal 10-01-2019;
- b. Bahwa berdasarkan data yang ada pada Kantor Tergugat, Penggugat pernah mengajukan Surat “Permohonan Kajian dan Penelaahan Hukum Eigendom Verponding Nomor 1751”, sesuai suratnya tertanggal 10-01-2019;
- c. Bahwa kemudian terhadap Surat “Permohonan Kajian dan Penelaahan Hukum Eigendom Verponding Nomor 1751” yang diajukan Penggugat tertanggal 10-01-2019 telah ditanggapi oleh Tergugat dengan Surat Tanggal 29-01-2019 Nomor: 168.1/8.32.73/1/2019 Perihal “Permohonan Kajian dan Penelaahan Hukum Eigendom Verponding Nomor 1751” yang pada pokoknya menerangkan kepemilikan terakhir dan

halaman 16 dari 64 halaman Putusan Nomor: 89/G/2020/PTUN.BDG



penguasaan fisik bidang tanah yang berasal dari Eigendom Verponding Nomor 1751;

d. Bahwa Penggugat juga telah memohon dan mengajukan dikonversinya Eigendom Verponding No. 1751 sesuai suratnya tanggal 16-09-2019 No. 013/Pmhn/IX/2019 Perihal "Permohonan Konversi Eigendom Verponding Nomor 1751 luas 1394 M2 terhadap obyek tanah terletak di Jalan Ir. H. Djuanda/Jll.Dago No. 17, luas 1.394 M2" dan telah ditindaklanjuti oleh Tergugat sesuai surat tanggal 01-10-2019, No. 1306/32.73.HP.01.03/X/2019;

e. Bahwa selain terkait dengan persuratan, berdasarkan data yang ada di Kantor Pertanahan Kota Bandung terhadap obyek sengketa *a quo* pernah diminta keterangan oleh instansi lain, diantaranya:

1) Bahwa terdapat Surat dari Direktur Reserse Kriminal Umum Polda Jawa Barat Nomor: B/1215/V/2019/Dit Resrim Um, tanggal 28 Mei 2019, Perihal: Permohonan menghadirkan staf sengketa konflik pertanahan sehubungan adanya Laporan Polisi Nomor: LPB/1783/VIII/2018/JBR/POLRESTABES, tanggal 15 Agustus 2018, atas nama pelapor Toddy Kusumah Asmara, S.H. terkait dengan dugaan tindak pidana pemalsuan yang diduga dilakukan oleh terlapor dengan cara pelaku telah membuat Buku Tanah Hak Milik No. 2080/Kelurahan Tamansari dengan melakukan pemalsuan data tanah dan tidak dengan melalui prosedur pengajuan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 263 KUHPidana yang saling berkaitan dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2080/Kelurahan Tamansari, SHM No. 695/Lingkungan Bandung Wetan, dan Eigendom Verponding No.1751;

2) Bahwa terdapat surat dari Kepala Kepolisian Resor Kota Besar Bandung, tanggal 16 Juli 2018, Nomor: B/756/VII/2018/Reskrim, perihal permohonan bantuan penghadapan

halaman 17 dari 64 halaman Putusan Nomor: 89/G/2020/PTUN.BDG



saksi dan permintaan Warkah, sehubungan dengan adanya Laporan Polisi No. LP/1169/V/2018/JBR/POLRESTABES, tanggal 25 Mei 2018, dengan Pelapor atas nama Rudi Suryawan tentang perkara tindak pidana pencurian biasa dan atau memasuki pekarangan tanpa seijin yang berhak dan atau tidak menyenangkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 362 KUHPidana dan atau Pasal 167 KUHPidana dan atau Pasal 335 KUHPidana atas tanah terletak di Jl. Ir. H. Juanda No. 17 Kel. Taman Sari Kec. Bandung Wetan Kota Bandung berdasarkan SHM No. 694 dan SHM No. 695/Lingkungan Bandung Wetan;

- 3) Bahwa terdapat surat dari Direktur Reserse Kriminal Umum Polda Jabar tanggal 20-11-2019 No. B/238/XI/2019/Ditreskrim Perihal Mohon bantuan mengahdirkan saksi dan meminta foto copy legalisir Eigendom Nomor 1751 atas nama Nyi Mas Momoh Sari Sumanta Adipatiukur dan SHM Nomor 694 dan 695 atas nama Rudy Surjawan sehubungan dengan adanya Laporan Polisi No. LPB/1063/X/2019/Jabar, tanggal 8 Oktober 2019 atas nama Pelapor Iwan Hadisan tentang dugaan tindak pidana menempati lahan tanpa seijin pemilik yang berhak atau kuasanya yang diduga dilakukan oleh Terlapor dengan cara menempati dan menguasai objek tanah yang terletak di Jalan Dago No. 17 Kota Bandung yang diklaim oleh pelapor sebagai miliknya dengan bukti kepemilikan berupa Eigendom Nomor 1751 atas nama Nyi Mas Momoh Sari Sumanta Adipatiukur dan diklaim oleh terlapor dengan bukti kepemilikan berupa sertifikat Hak Milik No. 694 dan 695 atas nama Rudy Surjawan, sehingga pelapor merasa dirugikan sebagaimana dimaksud Perpu No. 51 Tahun 1960;

halaman 18 dari 64 halaman Putusan Nomor: 89/G/2020/PTUN.BDG



- 4) Bahwa terdapat surat dari Wadan atas nama Komandan Polisi Militer Markas Besar Tentara Nasional Indonesia Polisi Militer masing-masing tertanggal 6 April 2020 No. R/65/IV/2020 perihal Permohonan menghadirkan saksi ahli dan surat tertanggal 21 April 2020 No. R/84/IV/2020 perihal permohonan buku tanah/warkah dan surat keterangan sehubungan Laporan Polisi Nomor LP-04/A-04/III/2020 tanggal 11 Maret 2020 tentang tindak pidana memasuki dengan memaksa ke dalam rumah milik orang lain, pencurian dan pengrusakan, yang mana terhadap kedua surat dimaksud telah ditindaklanjuti oleh Kantor Pertanahan Kota Bandung dengan memberikan keterangan selaku saksi pada tanggal 16-04-2020;
- 5) Bahwa terdapat surat dari Komandan Pomal Lantamal III Polisi Militer Pangkalan Utama TNI AL III masing-masing tertanggal 15 Mei 2020 No. R/151/V/2020 dan surat tertanggal 19 Mei 2020, No. R/152/V/2020 perihal Permohonan menghadirkan para saksi, sehubungan Laporan Polisi Pom Lantamal III Nomor: LP.24/II-22/IV/2020 tanggal 17 April 2020 atas dugaan tindak pidana penguasaan rumah dan tanah tanpa hak/penyerobotan, pengrusakan serta perampasan yang diduga dilakukan oleh Letkol Laut (S) Iwan Hadisan, S.Sos. NRP 12902/P, Paban Srena Lantamal III., yang mana terhadap permohonan sebagaimana kedua surat tersebut, telah ditindaklanjuti oleh Kantor Pertanahan Kota Bandung dengan memberikan keterangan selaku saksi pada tanggal 2 Juni 2020;
4. Bahwa jelas dan terang sebagaimana dalil Penggugat dalam gugatannya pada halaman 3 angka "4.", menyatakan telah mengetahui Obyek Sengketa a quo sejak tanggal 01-10-2019 dimana hal tersebut merupakan hal yang diakui oleh Penggugat bahwa Gugatan a quo telah Daluwarsa kemudian

halaman 19 dari 64 halaman Putusan Nomor: 89/G/2020/PTUN.BDG



dipertegas oleh Tergugat berdasarkan uraian di atas telah nyata dan terang Penggugat telah mengetahui obyek sengketa a quo setidaknya tanggal 29-01-2019 dan semakin mempertegas Gugatan Penggugat telah melebihi jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

5. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);

Bahwa apa yang didalilkan dalam gugatan Penggugat pada halaman 4 tentang Posita/Alasan Menggugat dari point 1 s/d 14 pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang menurut Penggugat dilakukan oleh Tergugat, kemudian mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan batal Sertipikat Hak Milik No. 694/Lingkungan Bandung Wetan, terbit tanggal 4-2-1967, Surat Ukur Tanggal 31-7-1941 No.497/1941, Luas 1385 m2, terakhir tercatat atas nama Rudy Surjawan dan Sertipikat Hak Milik No.695/Lingkungan Bandung Wetang, terbit tanggal 4-2-1967, Surat Ukur Tanggal 31-7-1941 No. 498/1941, Luas 30 m2, terakhir tercatat atas nama Rudy Surjawan dan menjadikan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung sebagai Tergugat, seolah-olah Tergugat telah salah menerapkan penanganan pelayanan kepada masyarakat dengan menerbitkan sertipikat;

Bahwa apa yang disampaikan dalam gugatan Penggugat tersebut sangat keliru dan tidak relevan karena Penggugat yang mendalilkan mempunyai dasar kepemilikan berdasarkan Hibah dari Ahli Waris Nyimas Momoh Sari Adipati Oekeoer

halaman 20 dari 64 halaman Putusan Nomor: 89/G/2020/PTUN.BDG



Koesoemah dan Rd. Moelya Wiranata Koesoemah dengan bukti berupa Eigendom Verponding Nomor 1751 atas nama Nyimas Momoh Sari Adipati Oekoer sedangkan berdasarkan data yang ada pada Kantor Tergugat proses penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 694/Lingkungan Bandung Wetan, terbit tanggal 4-2-1967 Surat Ukur Tanggal 31-7-1941 No.497/1941, Luas 1385 m2, terakhir tercatat atas nama Rudy Surjawan semula berasal dari Tanah Negara bekas Eigendom Verponding No. 11213 atas nama Kwee Daisy Nio, Echtgenoot Van The Sien Tjing dan Sertipikat Hak Milik No. 695/Lingkungan Bandung Wetan, terbit tanggal 4-2-1967, Surat Ukur Tanggal 31-7-1941 No.498/1941, Luas 30 m2 terakhir tercatat atas nama Rudy Surjawan semula berasal dari Tanah Negara bekas Eigendom Verponding No. 11278 atas nama Kwee Daisy Nio, Echtgenoot Van The Sien Tjing yang berasal dari Pemisahan Eigendom Verponding No. 1751, seluas 1320 m2 sebagaimana dimaksud dalam Surat Ukur tanggal 16-07-1911 No. 262 atas nama Elizabeth Coroline Conorene Geb Van S. Grie Shem telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah dan Tata Laksana Pendaftaran Tanah sedangkan;

Berdasarkan segala sesuatu yang diuraikan diatas, dengan ini Tergugat mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim menerima Eksepsi Tergugat dengan menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

II. Dalam Pokok Perkara;

1. Bahwa Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat agar segala sesuatu yang dikemukakan dalam Eksepsi dinyatakan dalam satu kesatuan dengan uraian dalam pokok perkara ini;

halaman 21 dari 64 halaman Putusan Nomor: 89/G/2020/PTUN.BDG



2. Bahwa Tergugat menolak dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali apa yang diakui oleh Tergugat dengan tegas dan bulat;
3. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas telah jelas dan terang gugatan Penggugat telah Daluawarsa karena Penggugat telah mengetahui obyek sengketa *a quo* setidaknya tidaknya, tanggal 29-01-2019, ketika dan telah melebihi jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
4. Bahwa sangat jelas dan terang bahwa inti dari pokok persengketaan *a quo* adalah mengenai siapa sebenarnya pemilik atas bidang tanah yang saat ini Penggugat telah terbit Obyek Sengketa *a quo* yaitu Sertipikat Hak Milik No. 694/Lingkungan Bandung Wetan terakhir tercatat atas nama Rudy Surjawan dan Sertipikat Hak Milik No.695/Lingkungan Bandung Wetan terakhir tercatat atas nama Rudy Surjawan;
5. Bahwa untuk mendukung Jawaban Tergugat dan Memperjelas permasalahan *a quo* sesuai data yang ada pada Kantor Tergugat, berikut kronologis riwayat terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 694/Lingkungan Bandung Wetan dan Sertipikat Hak Milik No. 695/Lingkungan Bandung Wetan sebagai berikut:
 - a. Sertipikat Hak Milik No. 694/Lingkungan Bandung Wetan;
 - 1) Bahwa status tanah semula berasal dari Tanah Negara bekas Eigendom Verponding No. 11213, kemudian dikonversi dan diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 14/Desa Balubur, terbit tanggal 31-01-1962, Surat

halaman 22 dari 64 halaman Putusan Nomor: 89/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ukur, tanggal 31-07-1941, No. 497, Luas 1.385 m2, semula tercatat atas nama Hooe Daisy Nio isteri The Sien Tjing, terletak di Jl. Dago 15 Desa Balubur Kewedanaan Tjibeunying Daerah Swatantera II Bandung yang berakhir haknya tanggal 23-09-1980;

- 2) Bahwa berdasarkan Akta Hibah, tanggal 16-02-1962, No. 1 yang dibuat dihadapan Notaris Komar Andasasmita PPAT di Kotapradja Bandung tanah tersebut dihibahkan dan dibalik nama kepada The Gwat Kiong Isteri Kho Bing Siet, dicatat peralihannya, tanggal 03-09-1963;
- 3) Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria tanggal 25-03-1966 No. SK 257/HM/66, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 14/Desa Balubur ditingkatkan haknya menjadi Sertipikat Hak Milik No. 694/Lingkungan Bandung Wetan, terbit tanggal 04-02-1967, Surat Ukur tanggal 31-07-1941 No. 497/1941, Luas 1.385 m2, tercatat atas nama The Gwat Kiong Isteri Kho Bing Siet terletak di Djalan Ir. H. Djuanda No. 15 Lingkungan Bandung Wetan Wilayah Tjibeunying daerah Swatantera II Bandung;
- 4) Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 18-01-1971 No. 10/1971 yang dibuat dihadapan Komar Andasasmita selaku PPAT di Kotamadya Bandung tanah tersebut dijual dan dibalik nama kepada Yunisah (dahulu Oey Noen Djin) Isteri Tjandra (dahulu Tjong Tjiay Tjiong), dicatat peralihannya, tanggal 10-02-1971;
- 5) Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Hak Waris tanggal 16-07-1986 No. 2/VII/1986 dari Ny. Wiratni Ahmadi, SH. Notaris di Bandung, tanah tersebut jatuh waris kepada Ny. Yunisah (dahulu Oey Noen Djin) dkk (5 orang), dicatat peralihannya tanggal 13-06-1987;
- 6) Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli, tanggal 11-02-1987, No. 233/17/Bdg/JB/II/1987 yang dibuat dihadapan Wiratni Ahmadi, SH. Notaris/PPAT untuk wilayah Kotamadya

halaman 23 dari 64 halaman Putusan Nomor: 89/G/2020/PTUN.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bandung Kecamatan Ujungberung, Cicadas, Buahbatu dan Dayeuh Kolot Kabupaten Bandung tanah tersebut dijual dan dibalik nama kepada Rudy Surjawan (Tjong (Tjoeng) That Tjhoen), dicatat peralihannya tanggal 13-06-1987;

b. Sertipikat Hak Milik No.695/Lingkungan Bandung Wetan;

- 1) Bahwa status tanah semula berasal dari Tanah Negara bekas Eigendom Verponding No. 11278, kemudian dikonversi dan diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 15/Desa Balubur, terbit tanggal 31-01-1962, Surat Ukur, tanggal 31-07-1941, No. 498/1941, Luas 30 m2, semula tercatat atas nama Hoeë Daisy Nio istri The Sien Tjing, terletak di Jl. Dago 15 Desa Balubur Kewedanaan Tjibeunying daerah Swatantera II Bandung yang berakhir haknya tanggal 3-09-1980;
- 2) Bahwa berdasarkan Akta hibah tanggal 16-02-1962 No. 1 yang dibuat dihadapan Notaris Komar Andasasmita PPAT di Kotapradja Bandung tanah tersebut dihibahkan dan dibalik nama kepada The Gwat Kiong Isteri Kho Bing Siet, dicatat peralihannya tanggal 03-09-1963;
- 3) Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria tanggal 25-03-1966 No. SK 257/HM/66, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 15/Desa Balubur ditingkatkan haknya menjadi Sertipikat Hak Milik No. 695/Lingkungan Bandung Wetan, terbit tanggal 04-02-1967, Surat Ukur tanggal 31-07-1941 No. 498/1941, Luas 30 m2, tercatat atas nama The Gwat Kiong Isteri Kho Bing Siet terletak di Djalan Ir. H. Djuanda No. 15 Lingkungan Bandung Wetan Wilayah Tjibeunying Daerah Swatantera II Bandung;
- 4) Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 18-01-1971 No. 10/1971 yang dibuat dihadapan Komar Andasasmita selaku PPAT di Kotamadya Bandung tanah tersebut dijual dan dibalik nama kepada Yunisah (dahulu Oey Noen Djin)

halaman 24 dari 64 halaman Putusan Nomor: 89/G/2020/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

- Isteri Tjandra (dahulu Tjong Tjiay Tjong), dicatat peralihannya tanggal 10-02-1971;
- 5) Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Hak Waris tanggal 16-07-1986 No. 2/VII/1986 dari Ny. Wiratni Ahmadi, SH. Notaris di Bandung, tanah tersebut jatuh waris kepada Ny. Yunisah (dahulu Oey Noen Djin) dkk. (5 orang), dicatat peralihannya tanggal 13-06-1987;
- 6) Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 11-02-1987 No. 234/18/Bdg/JB/II/1987 yang dibuat dihadapan Wiratni Ahmadi, SH. Notaris/PPAT untuk wilayah Kotamadya Bandung Kecamatan Ujungberung, Cicadas, Buahbatu dan Dayeuh Kolot Kabupaten Bandung tanah tersebut dijual dan dibalik nama kepada Rudy Surjawan (Tjong (Tjoeng) That Tjhoen), dicatat peralihannya tanggal 13-06-1987;
6. Bahwa tidak ada suatu perbuatan hukum yang dilanggar oleh Tergugat sehingga merugikan orang lain pada saat dilakukan penerbitan Sertipikat Hak Milik No.694/Lingkungan Bandung Wetan dan Sertipikat Hak Milik No.695/Lingkungan Bandung Wetan beserta pencatatan peralihannya karena telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN No.3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta tidak melawan hukum karena sudah benar dan sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Negara Yang Baik (AAUPB) sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Undang-Undang No. 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme;

halaman 25 dari 64 halaman Putusan Nomor: 89/G/2020/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)



Bahwa berdasarkan segala hal yang telah diuraikan oleh Tergugat, mohon dengan hormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:

1. Mengabulkan dan menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan/atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan/atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Sertipikat Hak Milik No.694/Lingkungan Bandung Wetan, terbit tanggal 4-2-1967 Surat Ukur Tanggal 31-7-1941 No.497/1941, Luas 1385 m2, terakhir tercatat atas nama Rudy Surjawan dan Sertipikat Hak Milik No.695/Lingkungan Bandung Wetang, terbit tanggal 4-2-1967, Surat Ukur Tanggal 31-7-1941 No.498/1941, Luas 30 m2, terakhir tercatat atas nama Rudy Surjawan;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa atas Gugatan Penggugat di atas, Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban tertulis tertanggal 19 Oktober 2020, yang disampaikan melalui persidangan elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan tanggal 20 Oktober 2020, yang isinya sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi;

1. Eksepsi mengenai Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut);
Bahwa Gugatan Penggugat pada dasarnya yaitu mempermasalahkan kepemilikan objek sengketa *in litis* yaitu SHM No. 694/Lingkungan Bandung Wetan dan SHM No. 695/Lingkungan Bandung Wetan yang keduanya tercatat atas

halaman 26 dari 64 halaman Putusan Nomor: 89/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Rudy Surjawan (pihak Tergugat II Intervensi dalam perkara *a quo*) yang diklaim terbit di atas tanah milik Penggugat yang diperoleh berdasarkan hibah dari Ahli Waris Nyimas Momoh Sari Adipati Oekoer dan Rd. Moelya Wiranata Koesoemah dengan bukti dasar berupa *Eigendom Verponding* No. 1751 atas nama Nyimas Momoh Sari Adipati Oekoer;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara yaitu memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara. Adapun yang dimaksud dengan sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 4 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 1 angka 10 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Terkait hal tersebut, Majelis Hakim dalam memeriksa dan memutus suatu perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara, selain mempertimbangkan pemenuhan syarat-syarat formal juga harus mempertimbangkan esensi dari sengketa tata usaha negara tersebut apakah pokok permasalahan yang sebenarnya mengenai prosedur penerbitan objek sengketa atau mengenai hak kepemilikannya;

Bahwa apabila dicermati dalil-dalil dalam Gugatan Penggugat memperlihatkan adanya pengakuan hak keperdataan atas kepemilikan objek sengketa *in litis* yang asal usulnya berbeda, sehingga untuk memastikan kebenaran alas hak

halaman 27 dari 64 halaman Putusan Nomor: 89/G/2020/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)



kepemilikannya Penggugat seharusnya mengajukan Gugatan di Peradilan Umum *in casu* Pengadilan Negeri Bandung. Bahwa yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai Sertipikat Tanahnya, apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai kepemilikan adalah wewenang dari Peradilan Umum;

2. Eksepsi mengenai Gugatan *Obscur Libel*;

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa *in litis* yaitu SHM No. 694/Lingkungan Bandung Wetan dan SHM No. 695/Lingkungan Bandung Wetan yang keduanya tercatat atas nama Rudy Surjawan (pihak Tergugat II Intervensi dalam perkara *a quo*). Adapun riwayat dari masing-masing objek sengketa *in litis* adalah sebagai berikut:

- a) SHM No. 694/Lingkungan Bandung Wetan semula statusnya adalah bekas *Eigendom Verponding* No. 1079 yang telah berubah menjadi *Eigendom Verponding* No. 11213 dan setelah dikonversi menjadi HGB No. 14/Balubur dengan Surat Ukur (*Meetbrief*) tanggal 31 Juli 1941 No. 497/1941 seluas 1.385 M²;
- b) SHM No. 695/Lingkungan Bandung Wetan semula statusnya adalah bekas *Eigendom Verponding* No. 1751 yang telah berubah menjadi *Eigendom Verponding* No. 11278 dan setelah dikonversi menjadi HGB No. 15 / Balubur dengan Surat Ukur (*Meetbrief*) tanggal 31 Juli 1941 No. 498/1941 seluas 30 M²;

Berdasarkan riwayat objek sengketa *in litis* sebagaimana uraian tersebut di atas, maka sertifikat yang berasal dari *Verponding* No. 1751 adalah SHM No. 695/Lingkungan Bandung Wetan, dengan luas sebesar 30 M², sedangkan Penggugat mendasari Gugatannya dengan luas tanah sebesar 1.394 M²;

halaman 28 dari 64 halaman Putusan Nomor: 89/G/2020/PTUN.BDG



Dengan demikian tidak jelas sebenarnya dimana lokasi objek tanah yang diakui oleh Penggugat karena Gugatan Penggugat hanya menyebutkan nomor *Verponding*-nya saja, tidak didukung dengan Surat Ukur (*Meetbrief*). Bahwa sesuai dengan ketentuan pendaftaran tanah (*kadaster*) yang harus dijadikan dasar kepemilikan tidak cukup hanya menyebutkan data yuridisnya melainkan harus menyebutkan juga data fisik yaitu Surat Ukur (*Meetbrief*);

Bahwa terhadap *Verponding* No. 1751 sesuai data yang ada di Kantor Pertanahan Kota Bandung (pihak Tergugat dalam perkara *a quo*), *Verponding* tersebut telah dipecah menjadi 3 (tiga) *Verponding*, yaitu:

- 1) Tahun 1941 dikeluarkan *Verponding* No. 11278;
- 2) Tahun 1952 dikeluarkan *Verponding* No. 11878;
- 3) Tahun 1955 dikeluarkan *Verponding* No. 13125;

Dengan demikian, *Verponding* No. 1751 sudah tidak ada lagi karena sudah dipecah (*split*) habis, sehingga tidak jelas dimana letak objek tanah yang diklaim oleh Penggugat, hal ini jelas menunjukkan bahwa Gugatan Penggugat *Obscuur Libel*;

3. Eksepsi mengenai *Legal Standing* Penggugat;

Bahwa yang menjadi dasar Gugatan adalah *Verponding* No. 1751 atas nama Nyimas Momoh Sari Adipati Oekoer dengan luas 1.394 M². Data tersebut sangat diragukan kebenarannya baik dari institusi yang mengeluarkan/menerbitkan maupun dari materinya. Berdasarkan data yang ada di Kantor Pertanahan Kota Bandung (pihak Tergugat dalam perkara *a quo*) yang juga merupakan produk dari kantor kadaster sebagai institusi yang berwenang menerbitkan alat bukti hak atas tanah, diperoleh data bahwa tanah *Eigendom Verponding* No. 1751 tertulis atas nama Elizabeth Caroline Conorene Geb Van S. Grie Shem bukan tertulis atas nama Nyimas Momoh Sari Adipati Oekoer. Oleh karena tanah *Eigendom Verponding* No. 1751 terbitnya berdasarkan surat hak atas tanah

halaman 29 dari 64 halaman Putusan Nomor: 89/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 14 September 1923 No. 772 dan Surat Ukur tanggal 15 Juli 1911 No. 262, maka sebelum dimiliki oleh Elizabeth Caroline Conorene Geb Van S. Grie Shem pada tahun 1911 sudah ada pemiliknya, dengan demikian apabila Penggugat mendalilkan objek sengketa *in litis* adalah tanah *Eigendom Verponding* No. 1751 yang merupakan milik Penggugat maka Penggugat harus dapat membuktikan peralihan hak dari pemegang *Eigendom Verponding* sebelumnya baik dari Elizabeth Caroline Conorene Geb Van S. Grie Shem atau dari pemilik sebelum Elizabeth Caroline Conorene Geb Van S. Grie Shem atau dengan kata lain harus dibuktikan dasar perolehan tanah *Eigendom*-nya;

Berdasarkan penjelasan di atas, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Undang-Undang Nomor 09 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat tidak dapat dikatakan sebagai “orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dari Pejabat Tata Usaha Negara”. Apalagi bahwa tanah objek sengketa *in litis* ternyata sebagian besar berasal dari Verponding No. 1079 seluas 1.385 M² sedangkan yang berasal dari Verponding No. 1751 luasnya hanya 30 M², hal ini memperjelas tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan tanah objek sengketa *in litis* yang terletak di Jalan Ir. H. Juanda No. 17 (dahulu No. 15), sehingga sama sekali tidak ada Keputusan Tata Usaha Negara Tergugat yang merugikan Penggugat;

Bahwa dengan demikian, Penggugat tidak memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan karena selain tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan tanah objek sengketa *in litis* yang terletak di Jalan Ir. H. Juanda No. 17 (dahulu No. 15), Penggugat juga tidak mengalami kerugian

halaman 30 dari 64 halaman Putusan Nomor: 89/G/2020/PTUN.BDG

Disclaimer

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



dengan adanya Keputusan Tata Usaha Negara dari Tergugat, mengingat yang menjadi objek sengketa *in litis* memang bukan hak dari Penggugat melainkan *in casu* Penggugat yang telah salah objek dengan mengklaim tanah objek sengketa *in litis* yang terletak di Jalan Ir. H. Juanda No. 17 (dahulu No. 15) sebagai miliknya;

4. Eksepsi mengenai Gugatan Lewat Waktu (Daluwarsa);

Dalam dalil Gugatan Penggugat disebutkan bahwa pada tanggal 16 September 2019 Penggugat mengajukan permohonan konversi *Eigendom Verponding* No. 1751 seluas 1.394 M² kepada Kantor Pertanahan Kota Bandung (pihak Tergugat dalam perkara *a quo*). Kemudian Penggugat mendapatkan surat balasan dari Tergugat pada tanggal 01 Oktober 2019. Terhadap surat balasan dari Tergugat tersebut, Penggugat baru mengajukan surat keberatan pada tanggal 8 Juli 2020 yang diterima oleh Tergugat pada tanggal 24 Juli 2020;

Berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan disebutkan: "Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan". Dengan demikian, jelas bahwa pengajuan keberatan Penggugat yang baru diajukan pada tanggal 8 Juli 2020 terhadap surat balasan Tergugat tanggal 01 Oktober 2019, sudah melewati maksimal jangka waktu yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa Penggugat juga secara nyata telah melakukan pengelabuan secara hukum dimana Penggugat sebenarnya sudah mengetahui keberadaan objek sengketa *in litis*, hal ini terbukti dari adanya Laporan Polisi yang pernah dibuat oleh Penggugat kepada Tergugat II Intervensi berdasarkan

halaman 31 dari 64 halaman Putusan Nomor: 89/G/2020/PTUN.BDG



Laporan Polisi No. LPB/1063/X/2019/Jabar, tanggal 8 Oktober 2019, tentang dugaan tindak pidana menempati lahan tanpa seijin pemilik yang berhak atau kuasanya. Hal ini jelas menunjukkan bahwa Penggugat sebenarnya hanya mengakali ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dimana dalam ketentuan tersebut diatur batas tenggang waktu pengajuan gugatan ke Peradilan Tata Usaha Negara adalah 90 (sembilan puluh) hari sejak diketahuinya surat keputusan/penetapan;

Berdasarkan seluruh alasan Eksepsi sebagaimana uraian di atas, maka Tergugat II Intervensi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi dengan menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

B. Dalam Pokok Perkara;

1. Bahwa segala sesuatu yang telah dikemukakan pada bagian Eksepsi tersebut di atas, merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban dalam pokok perkara ini, karenanya tidak perlu diuraikan kembali seluruhnya;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak secara tegas seluruh dalil-dalil dalam Gugatan Penggugat;
3. Bahwa tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan objek sengketa *in litis* yang terletak di Jalan Ir. H. Juanda No. 17 semula milik Nyimas Momoh Sari Adipati Oekoer Dan Rd. Moelya Wiranata Koesoemah karena kepemilikan tersebut hanya didasarkan oleh pengakuan sepihak bukan atas dasar pemberian dari instansi yang berwenang atau dibeli dari pihak yang berhak. Pengakuan tersebut sangat kontradiksi dengan data yang saat ini tersimpan di Kantor Pertanahan Kota Bandung (pihak Tergugat dalam perkara *a quo*). Bahwa objek sengketa *in litis* yang terletak di Jalan Ir. H. Juanda No. 17

halaman 32 dari 64 halaman Putusan Nomor: 89/G/2020/PTUN.BDG



(dahulu No. 15) berasal dari 2 (dua) *Eigendom Verponding* yaitu:

- a) *Eigendom Verponding* No. 1079 yang telah berubah menjadi *Eigendom Verponding* No. 11213 dengan Surat Ukur (*Meetbrief*) tanggal 31 Juli 1941 No. 497/1941 seluas 1.385 M²;
- b) *Eigendom Verponding* No. 1751 yang telah berubah menjadi *Eigendom Verponding* No. 11278 dengan Surat Ukur (*Meetbrief*) tanggal 31 Juli 1941 No. 498/1941 seluas 30 M²;

Dengan demikian tidak berdasar dalil Penggugat yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa *in litis* di Jl. Ir. H. Juanda No. 17 (dahulu No. 15) adalah tanah *Eigendom Verponding* No. 1751 atas nama Nyimas Momoh Sari Adipati Oekoer;

Bahwa sertifikat yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi semula statusnya adalah tanah hak *Eigendom* yang tunduk pada hukum Barat – Perdata Belanda (B.W) yang sejak tahun 1903 dan 1911 merupakan tanah yang sudah terdaftar dengan sesuatu hak. Oleh karena itu, tidak masuk akal dan tidak berdasar bila tiba-tiba tanah *Eigendom* tersebut berubah menjadi atas nama Nyimas Momoh Sari Adipati Oekoer. Sesuai kaidah hukum perdata (B.W) tanah-tanah yang tunduk pada hukum Barat kepemilikannya harus dibuktikan dengan:

- a) Surat Ukur (*Meetbrief*);
- b) Groose Akta *Eigendom*; dan
- c) *Verponding*;

Dengan demikian, legal standing kepemilikan Penggugat sangat diragukan kebenarannya sehingga sudah sepantasnya apabila permohonan pendaftaran konversi oleh Penggugat ditolak oleh Tergugat;

- 4. Bahwa dalil Penggugat sebagaimana dalam Gugatan angka 4 yang menyatakan pada tahun 2016 dimiliki dan dikuasai oleh

halaman 33 dari 64 halaman Putusan Nomor: 89/G/2020/PTUN.BDG



E. Sutisna, H. Iyus Iskandar, Ojat dan Amay Hidayat alias Tanang Pangestu (sebagai ahli waris Nyimas Momoh Sari) berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Cimahi Nomor: 0165/Pdt.P/2016/PA.Cmi tanggal 17 Maret 2016 adalah tidak benar, karena Penggugat hanya menyebutkan mengenai Penetapan Pengadilan Agama mengenai Penetapan Ahli Waris yang mana tidak ada peraturannya di dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 bahwa Penetapan Ahli Waris dapat serta-merta memiliki dan menguasai suatu Hak Atas Tanah;

5. Bahwa selanjutnya Penggugat mendalilkan pada tahun 2019 objek sengketa dimiliki dan dikuasai oleh Penggugat berdasarkan Akta Hibah. Dalam hal ini Penggugat menyatakan telah menguasai objek sengketa *in litis*, yang mana secara *de facto* dari tahun 1987 hingga saat ini Tergugat II Intervensi selaku pihak yang masih menguasai dan memiliki objek sengketa *in litis*. Adapun penguasaan yang dimaksud oleh Penggugat adalah suatu bentuk perbuatan Tindak Pidana dimana Penggugat memasuki lahan milik Tergugat II Intervensi dengan tujuan untuk menguasai objek sengketa *in litis* secara melawan hukum;
6. Bahwa dalil Penggugat sebagaimana dalam Gugatan angka 6 yang menyatakan Keputusan Tata Usaha Negara terkait objek sengketa *in litis* salah objek dan cacat prosedur merupakan dalil yang tidak berdasar, karena berdasarkan surat ukur masing-masing sertifikat dapat dibuktikan dimana letak tanah yang sebenarnya. Hal ini dikuatkan apabila di plotting dengan peta pendaftaran tanah yang ada di Kantor Pertanahan Kota Bandung (Tergugat). Sebaliknya atas dasar apa Penggugat mendalilkan *Verponding* No. 1751 atas nama Nyimas Momoh Sari Adipati Oekoer lokasinya berada di Jl. Ir. H. Juanda No. 17, sedangkan data kepemilikannya tanpa dilengkapi data fisik

halaman 34 dari 64 halaman Putusan Nomor: 89/G/2020/PTUN.BDG



yaitu berupa Surat Ukur (*Meetbrief*) yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang;

7. Bahwa dalil Penggugat sebagaimana dalam Gugatan angka 7 yang menyebutkan bahwa Penggugat memiliki keterangan dari Dinas Penataan Ruang Kota Bandung yang menjelaskan bahwa tidak pernah melakukan perubahan nomor kewilayahan di Kelurahan Taman Sari Kecamatan Bandung Wetan, merupakan dalil yang tidak berdasar karena Penggugat tidak menyebutkan secara jelas Dinas Penataan Ruang Kota Bandung tersebut tidak pernah melakukan perubahan nomor kewilayahan tersebut pada tahun berapa, apakah Penggugat telah melakukan penelusuran sejak sebelum tahun 1987, karena sejak tahun 1987 penomoran atas rumah yang merupakan objek sengketa *in litis* sudah berubah menjadi nomor 17 (dahulu nomor 15). Adanya perubahan nomor tersebut juga telah tercantum dalam Akta Jual Beli (AJB) No. 233/18/BDG/JB/II/1987 dan No. 234/18/BDG/JB/II/1987, keduanya tertanggal 11 Februari 1987, yang dibuat oleh Wiratni Ahmadi, S.H., Notaris di Bandung, dimana saat itu Tergugat II Intervensi selaku pihak yang membeli objek sengketa *in litis* dari ibu dan saudara-saudara kandungnya;

Bahwa sebagai gambaran, Dinas Penataan Ruang Kota Bandung yang menyatakan tidak pernah melakukan perubahan nomor kewilayahan Kelurahan Taman Sari Kecamatan Bandung Wetan tersebut baru mulai operasional pada tahun 2017, yang mana Dinas Penataan Ruang dibentuk berdasarkan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 8 tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Organisasi Dinas Daerah Kota Bandung dan Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 1383 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan, Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Dinas Penataan Ruang Kota Bandung. Sehingga sangat masuk akal

halaman 35 dari 64 halaman Putusan Nomor: 89/G/2020/PTUN.BDG



jika yang dimaksudkan oleh Penggugat dengan keterangan Dinas Penataan Ruang Kota Bandung tidak pernah melakukan perubahan nomor kewilayahan di Kelurahan Taman Sari Kecamatan Bandung Wetan tersebut sejak tahun 2017 hingga saat ini. Padahal sudah sejak lama terjadi perubahan penomoran atas objek sengketa *in litis* dari semula setempat dikenal dengan Jl. Ir. H. Juanda No. 15 menjadi Jl. Ir. H. Juanda No. 17 (penomoran baru), yang mana akibat dari perubahan penomoran tersebut sama sekali tidak mengubah letak dan lokasi dari objek sengketa *in litis*;

8. Bahwa selanjutnya dalil Penggugat yang menyebutkan pihak Kelurahan Tamansari menerangkan tidak pernah mencatatkan nama Rudi Surjawan sebagai warga Tamansari adalah terbantahkan dengan adanya Kartu Tanda Penduduk yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi (tertulis atas nama Rudy Suryawan) yang mana hal ini juga membuktikan bahwa alamat dari Tergugat II Intervensi adalah di Jalan Ir. H. Juanda No. 17 Kelurahan Taman Sari Kota Bandung;
9. Bahwa dalil Penggugat sebagaimana dalam Gugatan angka 13 merupakan dalil yang tidak berdasar karena institusi sebelum Tergugat yaitu Kantor Kadaster maupun Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah telah menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara baik yang masih berupa *Groose Akta Eigendom* yang telah dikonversi menjadi HGB berdasarkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 (UUPA) Jo. Peraturan Menteri Agraris No. 2 Tahun 1960 yang kemudian berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria telah ditingkatkan menjadi SHM. Oleh karena itu, Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa *in litis* telah diterbitkan sesuai prosedur perundang-undangan yang berlaku baik yang berdasarkan peraturan jaman Hindia Belanda maupun berdasarkan UUPA serta peraturan pelaksana lainnya, serta terbitnya Keputusan Tata Usaha

halaman 36 dari 64 halaman Putusan Nomor: 89/G/2020/PTUN.BDG



Negara objek sengketa *in litis* telah memberikan kepastian hukum baik status, letak dan luas tanah, sehingga tidak terbukti Keputusan Tata Usaha Negara tersebut telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) baik itu Asas Kecermatan maupun Asas Kepastian Hukum;

10. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa *in litis* telah diterbitkan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku serta telah memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) yaitu Asas Kecermatan dan Asas Kepastian Hukum, hal ini dapat dibuktikan berdasarkan kronologis terbitnya objek sengketa *in litis* yaitu sebagai berikut:

a) SHM No. 694/Lingkungan Bandung Wetan semula statusnya adalah bekas *Eigendom Verponding* No. 1079 yang telah berubah menjadi *Eigendom Verponding* No. 11213 dan setelah dikonversi menjadi HGB No. 14 / Balubur dengan Surat Ukur (*Meetbrief*) tanggal 31 Juli 1941 No. 497/1941 seluas 1.385 M²;

b) SHM No. 695/Lingkungan Bandung Wetan semula statusnya adalah bekas *Eigendom Verponding* No. 1751 yang telah berubah menjadi *Eigendom Verponding* No. 11278 dan setelah dikonversi menjadi HGB No. 15/Balubur dengan Surat Ukur (*Meetbrief*) tanggal 31 Juli 1941 No. 498/1941 seluas 30 M²;

Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 34/K/TUN/2007 istilah *eigendom verponding* digunakan untuk menunjuk suatu hak milik terhadap suatu tanah. Sementara pengaturan mengenai *eigendom* terdapat di dalam Pasal 570 Buku Ke-2 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata) dan telah dinyatakan dicabut oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Bagian Kedua UUPA yang mengatur tentang Konversi Hak atas tanah *eigendom* menjadi Hak Milik;

halaman 37 dari 64 halaman Putusan Nomor: 89/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa “untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan diberikan sertipikat hak atas tanah”;

Bahwa selanjutnya sesuai dengan ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa “Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku, apabila data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”;

Mengacu pada SHM No. 694/Lingkungan Bandung Wetan dan SHM No. 695/Lingkungan Bandung Wetan yang merupakan objek sengketa *in litis* serta apa yang dicatatkan pada Buku Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Bandung (Tergugat) maka terbukti bahwa apa yang dicatatkan oleh Tergugat sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan serta Tergugat II Intervensi memperoleh objek sengketa *in litis* secara sah dan sesuai dengan prosedur perundang-undangan yang berlaku;

Dengan demikian, Tergugat II Intervensi selaku pemilik dan pemegang dari objek sengketa *in litis* yaitu SHM No. 694/Lingkungan Bandung Wetan dan SHM No. 695/Lingkungan Bandung Wetan, telah memperoleh objek sengketa *in litis* dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, sehingga kedua SHM atas nama Tergugat II Intervensi tersebut merupakan tanda bukti hak mutlak terkuat selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai keterangan yang benar;

Berdasarkan uraian-uraian sebagaimana tersebut di atas, Tergugat II Intervensi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa

halaman 38 dari 64 halaman Putusan Nomor: 89/G/2020/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)



dan mengadili perkara *a quo* untuk memutuskan dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menyatakan sah secara hukum Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang diterbitkan Tergugat berupa:
 - a. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 694/Lingkungan Bandung Wetan, Wilayah Tjibeunjing, Kotamadya Bandung, Propinsi Jawa Barat, Surat Ukur (*Meetbrief*) No. 497/1941 tanggal 31 Juli 1941, Luas 1.385 M²; dan
 - b. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 695/Lingkungan Bandung Wetan, Wilayah Tjibeunjing, Kotamadya Bandung, Propinsi Jawa Barat, Surat Ukur (*Meetbrief*) No. 498/1941 tanggal 31 Juli 1941, Luas 30 M²;Keduanya tercatat atas nama Rudy Surjawan (Tergugat II Intervensi);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa atas Jawaban Tergugat, Penggugat mengajukan Replik tertulis melalui persidangan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 20 Oktober 2020, dan atas Replik Penggugat, Tergugat mengajukan Duplik tertulis melalui persidangan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 27 Oktober 2020, yang mana Replik Penggugat dan Duplik Tergugat dimaksud selengkapnya terlampir dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Bahwa atas Jawaban Tergugat II Intervensi, Penggugat mengajukan Replik tertulis melalui persidangan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan tanggal 27 Oktober 2020, dan atas Replik tersebut, Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik tertulis melalui persidangan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan tanggal 03 November 2020, yang mana Replik Penggugat dan Duplik Tergugat II Intervensi dimaksud selengkapnya

halaman 39 dari 64 halaman Putusan Nomor: 89/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terlampir dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat mengajukan bukti-bukti surat/tertulis yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-31, dengan rincian sebagai berikut:

1. P-1 : Surat Keberatan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung dengan Nomor surat 0199/SJPKPKJB/8-7/2020 tertanggal Rabu 8 Juli 2020 dan Tanda Terima Surat. (sesuai dengan fotokopi);
2. P-2 : Buku Tanah Nomor 694 dan Buku Tanah Nomor 695 yang diterbitkan oleh Terugat atas nama Tergugat II Intervensi. (sesuai dengan fotokopi);
3. P-3 : Surat Keterangan lokasi objek Nomor 694-695 dari aplikasi Sentuh Tanahku yang merupakan aplikasi resmi dari kementerian ATR BPN RI. (sesuai dengan hasil unduh);
4. P-4 : Surat Keterangan Dari Kepala Kelurahan Taman Sari Nomor KK.03.03/27.Kel.Yms tanggal 19 Juni 2020. (sesuai dengan asli);
5. P-5 : Surat dari Dinas Penataan Ruang Kota Bandung Nomor TU.01/3521-DISTARU/IX/2020, tanggal 23 September 2020, Perihal Permohonan Informasi. (sesuai dengan asli) dan Surat Nomor PU.04.01/550.Distan/II/2020, tanggal 6 Februari 2020, Hal Permohonan Surat Keterangan. (sesuai dengan fotokopi) dan Surat Nomor 640/3801-Distan, tanggal 11 September 2019, Hal Permohonan Surat Keterangan. (sesuai dengan fotokopi);
6. P-6 : Surat dari Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Kota Bandung Nomor KG.01.06.01/1651 tanggal .. September 2020. (sesuai dengan asli) dan Pengecekan Nomor Induk Kependudukan. (sesuai dengan hasil unduh);
7. P-7 : Surat Pernyataan tanggal 22 April 2019 dan Akta Pernyataan Hibah Nomor 07 tanggal 13 April 2020 dari ahli waris Rd. H Moelya Wiranata Koesoemah dan Nyimas Momohsari atas

halaman 40 dari 64 halaman Putusan Nomor: 89/G/2020/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

tanah di Jl. Ir. H Juanda Nomor 17 Bandung. (sesuai dengan asli);

8. P-8 : Salinan Penetapan Nomor 0165/Pdt.P/2016/PA.Cmi, Ahliwaris Rd. H Moelya Wiranata Koesoemah dan Nyimas Momohsari. (sesuai dengan fotokopi);
9. P-9 : Surat Wasiat Rd. Moelja Wiranata Koesoemah tanggal 8 Indonesia 1960. (sesuai dengan asli);
10. P-10 : Eigendom Vervonding Nomor 1751 atas nama Nyimas Momoh Sari. (sesuai dengan asli), beserta lampirannya fotokopi stempel basah dan Terjemahan bebas.;
11. P-11 : Meetbrief/Surat ukur. (sesuai dengan asli dan sesuai dengan fotokopi stempel basah)) ;
12. P-12 : - Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA).
(sesuai dengan asli);
- Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi. (sesuai dengan asli);
- Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia.
(sesuai dengan asli);
13. P-13 : Makalah Aspek Yuridis Alas Dasar (Grondrechten) Penguasaan Hak Atas Tanah Di Seluruh Indonesia yang dikeluarkan oleh Indonesia Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Yang disusun oleh Dr. ling R. Sodikin Arifin, S.H. C.N., M.H., M.Kn. (sesuai dengan hasil unduh);
14. P-14 : Surat Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Nomor 1756/15.IV/2016 tanggal 14 April 2016, Hal Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Masyarakat. (sesuai dengan fotokopi);
15. P-15 : Surat Keterangan Tanah Bekas Milik Adat, Nomor 594/182-Tms/XII/2017, tanggal 11 Desember 2017 yang dikeluarkan oleh Lurah Tamansari. (sesuai dengan asli);
16. P-16 : Surat Pernyataan Kesaksian tanggal 31 Oktober 2020 dari Piar Pratama, S.H. beserta dokumentasinya. (sesuai dengan

halaman 41 dari 64 halaman Putusan Nomor: 89/G/2020/PTUN.BDG



asli);

17. P-17 : Surat dari Balai Harta Peninggalan Jakarta Nomor W.10.AHU.1-UM.01.01-361, tanggal 23 Juli 2020, Hal Jawaban Permohonan. (sesuai dengan asli);
18. P-18 : Surat Pernyataan dari Boni Irawan tanggal 4 /Tahun 2020. (sesuai dengan asli);
19. P-19 : Surat dari Komandan Polisi Militer Angkatan Laut Pangkalan Utama III (POMAL LANTAMAL III) Nomor B/125/IX/2020, tanggal 16 September 2020, Hal Informasi Perkara Letkol Laut (S) Iwan Hadisan, S.Sos., NRP. 12902/P. (sesuai dengan asli);
20. P-20 : Surat Ketetapan Nomor S.Tap/83.9/VIII/2019/Dit Reskrim Um, Tentang Penghentian Penyidikan, tanggal 29 Agustus 2019. (sesuai dengan fotokopi);
21. P-21 : Tanda Bukti Lapor Nomor LPB/1063/X/2019/JABAR, tanggal 08 Oktober 2019. (sesuai dengan asli);
22. P-22 : Tanda Bukti Lapor Nomor LPB/1060/X/2019/JABAR, tanggal 08 Oktober 2019. (sesuai dengan asli);
23. P-23 : Surat dari Pengadilan Negeri Bandung Kelas 1A Khusus Nomor W11.U1/4383/HT.02.02/VII/2020, tanggal 22 Juli 2020, Perihal Permohonan apakah pernah adanya Putusan atau penanganan Perkara. (sesuai dengan asli);
24. P-24 : Isi keterangan dalam Barcode Legalisasi, Kementerian Hukum dan Ham RI, yang terlampir pada lampiran alat bukti P-10, P-11 dan P-12. (sesuai dengan Print Barcode);
25. P-25 : Putusan Nomor 149/Pdt.G/2015/PN.Bdg., tanggal 21 Januari 2016. (sesuai dengan print out);
26. P-26 : Eigendom Vervonding Nomor 2477. (sesuai dengan asli);
27. P-27 : Meetbrief Eigendom Vervonding Nomor 2477. (sesuai dengan asli);
28. P-28 : Eigendom Vervonding Nomor 1079. (sesuai dengan asli);
29. P-29 : Meetbrief Eigendom Vervonding Nomor 1079. (sesuai dengan asli);

halaman 42 dari 64 halaman Putusan Nomor: 89/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30. P-30 : Soerat Perdjanjian Sewa Tanah Dan Bangoenan tanggal 12 April 1950. (sesuai dengan asli);
31. P-31 : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor HP.02.01/1497-32/IX/2020, tanggal 23 September 2020, Perihal Permohonan Informasi terkait Eigendom Verponding. (sesuai dengan asli);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat mengajukan bukti-bukti surat/tertulis yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-32, dengan rincian sebagai berikut:

1. T-1 : Buku Tanah Hak Milik No. 695/Lingkungan Bandung Wetan, Surat Ukur Tanggal 31-07-1941, No.498/1941, luas 30 M2 terbit tanggal 4-2-1967 terakhir tercatat atas nama Rudy Surjawan (dh. Tjong (Tjoeng) That Tjhoen). (sesuai dengan asli);
2. T-2 : Buku Tanah Hak Milik No.694/Lingkungan Bandung Wetan, Surat Ukur Tanggal 31-07-1941, No.497/1941, luas 1385 M2, terbit tanggal 4-2-1967 terakhir tercatat atas nama Rudy Surjawan (dh. Tjong (Tjoeng) That Tjhoen), (sesuai dengan asli);
3. T-3 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No.14/Desa Balubur, Surat Ukur Tanggal 31-07-1941, No.497/1941, luas 1385 M2, terakhir tercatat atas nama The Gwat Kiong isteri Kho Bing Siet. (sesuai dengan asli);
4. T-4 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No.15/Desa Balubur, Surat Ukur Tanggal 31-07-1941, No.498/1941, luas 30 M2, terakhir tercatat atas nama The Gwat Kiong isteri Kho Bing Siet. (sesuai dengan asli);
5. T-5 : Eigendom Verponding No.11278 atas nama Kwee Daisy Nio, echtgenote van The Sien Tjing. (sesuai dengan asli);
6. T-6 : Eigendom Verponding No.11213 atas nama Kwee Daisy Nio, echtgenote van The Sien Tjing. (sesuai dengan asli);
7. T-7 : Eigendom Verponding No.1751 atas nama Elizabeth Caroline Cononeur Geb Van Grieshem. (sesuai dengan

halaman 43 dari 64 halaman Putusan Nomor: 89/G/2020/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

- asli);
8. T-8 : Eigendom Verponding No.1079 atas nama Elizabeth Caroline Cononeur Geb Van Grieshem. (sesuai dengan asli);
9. T-9 : Meetbrief No. 262 tanggal 15-07-1911. (sesuai dengan asli);
10. T-10 : Satu kesatuan Warkah Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 695/Lingkungan Bandung Wetan dan Sertipikat Hak Milik No. 694/Lingkungan Bandung Wetan yang didalamnya terdapat. (sesuai dengan asli):
- a. Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 14/Desa Balubur;
 - b. Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 15/Desa Balubur;
 - c. Fotokopi sesuai dengan aslinya Salinan Surat Keputusan Menteri Agraria, No.Sk.257/HM/66 tanggal 25-03-1966;
 - d. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Tanda Setoran tanggal 27 Djuni 1966;
 - e. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kwitansi tanggal 4 Djuli 1966;
 - f. Surat Permohonan tanggal 25-7-1966 atas nama The Gwat Kiong;
 - g. Surat dari sdr. Tan Siong Liang tanggal 19-1-1967 yang intinya Permohonan Pembuatan Sertipikat Balik Nama;
11. T-11 : Surat Nomor: B/1215/V/2019/Dit Resrim Um, Klasifikasi: Biasa, Perihal: Permohonan menghadirkan staf sengketa konflik pertanahan, tanggal 28 Mei 2019. (sesuai dengan asli);
12. T-12 : Surat Nomor: B/756/VII/2018/Reskrim, Klasifikasi: Biasa, Perihal: Permohonan bantuan penghadapan saksi dan permintaan Warkah, tanggal 16 Juli 2018. (sesuai dengan fotokopi);

halaman 44 dari 64 halaman Putusan Nomor: 89/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. T-13 : Surat No. B/238/XI/2019/Ditreskrimum, Klasifikasi: Biasa, Perihal: Mohon bantuan menghadirkan saksi dan meminta foto copy legalisir Eigendom Nomor 1751 atas nama Nyi Mas Momoh Sari Sumanta Adipatiukur dan SHM Nomor 694 dan 695 atas nama Rudy Surjawan, tanggal 20-11-2019. (sesuai dengan asli);
14. T-14 : Surat No. R/65/IV/2020, Klasifikasi: Rahasia, Perihal: Permohonan menghadirkan saksi ahli, tertanggal 6 April 2020. (sesuai dengan asli);
15. T-15 : Surat No. R/151/V/2020, Klasifikasi: Rahasia, Lampiran: 3 (tiga) lembar, Perihal: Permohonan menghadirkan para saksi, tertanggal 15 Mei 2020. (sesuai dengan asli);
16. T-16 : Surat No. R/152/V/2020, Klasifikasi: Rahasia, Lampiran: 3 (tiga) lembar, Perihal: Permohonan menghadirkan para saksi, tertanggal 19 Mei 2020. (sesuai dengan asli);
17. T-17 : Buku Tanah Hak Milik No. 3/Kelurahan Tamansari, terakhir tercatat atas nama Ny. Helen Ariany yang tercatat dalam Buku Tanah terletak di Jalan Ir. H. Juanda No. 5. (sesuai dengan asli);
18. T-18 : Sebagian Warkah Permohonan Balik Nama Sertipikat Hak Milik No.3/Kelurahan Tamansari yang memperkuat data administrasi adanya perubahan nomor Jalan di Jalan Ir. Haji Juanda. (sesuai dengan asli) yaitu:
 1. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat Formulir Permohonan (Lampiran13) untuk Permohonan Balik Nama Sertipikat tanggal 29 Juli 2020 yang dimohonkan oleh Ilham Rizki Fauzi selaku Kuasa dari Helen Ariany;
 2. Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli No.12/2020 Tanggal 24 Juli 2020 yang dibuat oleh dan dihadapan Troy Best Adhi Suryana, S.H., M.Kn. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Bandung;

halaman 45 dari 64 halaman Putusan Nomor: 89/G/2020/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

3. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Lurah Tamansari Nomor: 593/ /UM-Tms/V/2020 tanggal 14 Mei 2020;
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya Nota Verifikasi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan tanggal 17-07-2020 atas nama Wajib Pajak: Helen Ariany, Nomor Objek Pajak PBB: 327320000102000320, Letak Tanah atau Bangunan: Jl. Ir. H. Juanda No. 7, Kelurahan Tamansari, Kecamatan Bandung Wetan, Kota Bandung;
5. Fotokopi dari Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020, Nomor Obyek Pajak (NOP): 32.73.200.001.020-0032.0, Letak Obyek Pajak Jl. Ir. H. Juanda No.7 Kelurahan Tamansari, Kecamatan Bandung Wetan, Kota Bandung, atas nama Wajib Pajak Yayasan Kerasulan Baru Gereja;
19. T-19 : Buku Tanah Hak Milik No.11/Kelurahan Tamansari, terakhir tercatat atas nama Ny. Helen Ariany yang tercatat dalam Buku Tanah terletak di Jalan Ir. H. Juanda No. 5. (sesuai dengan asli);
20. T-20 : Sebagian Warkah Permohonan Balik Nama Sertipikat Hak Milik No. 11/Kelurahan Tamansari yang memperkuat data administrasi adanya perubahan nomor Jalan di Jalan Ir. Haji Juanda. (sesuai dengan asli) yaitu:
 1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Formulir Permohonan (Lampiran13) untuk Permohonan Balik Nama Sertipikat tanggal 29 Juli 2020 yang dimohonkan oleh Ilham Rizki Fauzi selaku Kuasa dari Helen Ariany;
 2. Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli No.13/2020 Tanggal 24 Juli 2020 yang dibuat oleh dan dihadapan Troy Best Adhi Suryana, S.H., M.Kn.

halaman 46 dari 64 halaman Putusan Nomor: 89/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Bandung;

3. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Lurah Tamansari Nomor: 593/ /UM-Tms/V/2020 tanggal 14 Mei 2020;
4. Fotokopi dari Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020, Nomor Obyek Pajak (NOP): 32.73.200.001.020-0032.0, Letak Obyek Pajak Jl. Ir. H. Juanda No. 7 Kelurahan Tamansari, Kecamatan Bandung Wetan, Kota Bandung, atas nama Wajib Pajak Yayasan Kerasulan Baru Gereja;
5. Fotokopi sesuai dengan aslinya Nota Verifikasi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan tanggal 17-07-2020 atas nama Wajib Pajak: Helen Ariany, Nomor Objek Pajak PBB: 327320000102000320, Letak Tanah atau Bangunan: Jl. Ir. H. Juanda No. 7;
21. T-21 : Buku Register Eigendom Verponding yang terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Bandung, yang terkait dengan perkara a quo yaitu No.1751 atas nama Elizabeth Caroline Cononeur Geb B. Van Grieshem. (sesuai dengan fotokopi);
22. T-22 : Buku Register Eigendom Verponding yang terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Bandung, yang terkait dengan perkara a quo yaitu No.1079 atas nama Elizabeth Caroline Cononeur Geb B. Van Grieshem. (sesuai dengan fotokopi);
23. T-23 : Satu bundle Warkah Peralihan Hak Balik Nama Sertipikat Hak Milik No.694/Lingkungan Bandung Wetan kepada atas nama Rudy Surjawan. (sesuai dengan asli) yang didalamnya terlampir persyaratan sebagai berikut:
 - 1) Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Rudy Surjawan;
 - 2) Fotokopi sesuai dengan aslinya Formulir permohonan peralihan hak atas nama Rudy

halaman 47 dari 64 halaman Putusan Nomor: 89/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surjawan

tanggal

11-2-1987;

- 3) Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli No. 233/17/BDG/JP/II/1987 tanggal 11-02-1987 yang dibuat oleh dan dihadapan Wiratni Ahmadi, S.H. Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Wilayah Kodya Bandung, Kec.Ujung Berung, Cicadas, Buah Batu, dan Dayeuhkolot Kab. Bandung;
- 4) Fotokopi dari fotokopi Surat Setoran Pajak Bumi dan Bangunan No.022953 Tahun 1986 atas nama Wajib Pajak: Yunisan, No. Kohir: 073205010555, Alamat: Jl. Ir. H. Juanda No. 17 Bandung, tanggal 11 Oktober 1986;
- 5) Fotokopi dari fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1986 Seri Buku No. 022953 tanggal 8 Juli 1986 atas nama Wajib Pajak: Yunisan, No. Kohir:073205010555, Alamat: Jl. Ir. H. Juanda No.17 Bandung;
- 6) Fotokopi dari fotokopi Tanda Penerimaan tanggal 11 Oktober 1986;
- 7) Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan dan Kuasa tanggal 25 Januari 1987 yang ditandatangani oleh Tjong (Tjoeng) That Liem/Talim Suryawan;
- 8) Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan dan Kuasa tanggal 9 Pebruari 1987 yang ditandatangani oleh Liana Surjaman dahulu TJONG (TJOENG) LIE HWA dan WIRATNI AHMADI, S.H.;
- 9) Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Pebruari 1987 yang ditandatangani oleh Rudy Surjawan (Tjong (Tjoeng) That Tjhoen);
- 10) Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan

halaman 48 dari 64 halaman Putusan Nomor: 89/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Kuasa tanggal 25 Januari 1987 yang ditandatangani oleh Tjong (Tjoeng) Lie Hiong;

11) Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Hak Waris Nomor: 2/VII/1986 tanggal 16 Juli 1986;

12) Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Keterangan Melepaskan Kewarganegaraan Republik Rakyat Tiongkok Untuk Kembali Menjadi Warganegara Republik Indonesia tanggal 11 Januari 1962 yang ditandatangani oleh Tjong (Tjoeng) That Tjhoen;

13) Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Ganti Nama Berdasarkan Keputusan Presidium Kabinet No.127/U/Kep/12/1966 yang ditandatangani tanggal 29 Februari 1968;

24. T-24 : Satu bundle Warkah Peralihan Hak Balik Nama Sertipikat Hak Milik No.695/Lingkungan Bandung Wetan kepada atas nama Rudy Surjawan. (sesuai dengan asli) yang didalamnya terlampir persyaratan sebagai berikut:

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Formulir permohonan peralihan hak atas nama Rudy Surjawan tanggal 11-2-1987;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli No.234/18/BDG/JB/II/1987 tanggal 11-02-1987 yang dibuat oleh dan dihadapan Wiratni Ahmadi, S.H. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Wilayah Kodya Bandung, Kec.Ujung Berung, Cicadas, Buah Batu, dan Dayeuhkolot Kab. Bandung;
3. Fotokopi dari fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1986 Seri Buku No. 022953 tanggal 8 Juli 1986 atas nama Wajib Pajak: Yunisan, No. Kahir: 073205010555, Alamat: Jl. Ir. H. Juanda No.17 Bandung;
4. Fotokopi dari fotokopi Surat Setoran Pajak Bumi dan

halaman 49 dari 64 halaman Putusan Nomor: 89/G/2020/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

Bangunan No. 022953 Tahun 1986 atas nama Wajib Pajak: Yunisan, No. Kahir: 073205010555, Alamat: Jl. Ir. H. Juanda No. 17 Bandung, tanggal 11 Oktober 1986;

5. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Pebruari 1987 yang ditandatangani oleh Rudy Surjawan (Tjong (Tjoeng) That Tjhoen);
6. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Hak Waris Nomor: 2/VII/1986 tanggal 16 Juli 1986;
7. Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Rudy Surjawan;
8. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Keterangan Melepaskan Kewarganegaraan Republik Rakjat Tiongkok Untuk Kembali Menjadi Warganegara Repulik Indonesia tanggal 11 Djanuari 1962 yang ditandantangani oleh Tjong (Tjoeng) That Tjhoen;
9. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Ganti Nama Berdasarkan Keputusan Presidium Kabinet No.127/U/Kep/12/1966 yang ditandatangani tanggal 29 Pebruari 1968;
10. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan dan Kuasa tanggal 25 Januari 1987 yang ditandatangani oleh Tjong (Tjoeng) Lie Hiong;
11. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan dan Kuasa tanggal 25 Januari 1987 yang ditandatangani oleh Tjong (Tjoeng) That Liem/Talim Suryawan;
12. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan dan Kuasa tanggal 9 Pebruari 1987 yang ditandatangani oleh Liana Surjaman dahulu Tjong (Tjoeng) Lie Hwa dan Wiratni Ahmadi, S.H.;

25. T-25 : Buku Tanah Hak Pakai No. 6/Ketjamatan Bandung Wetan, terletak di Jalan Ir. H. Djuanda No. 17 (Lama), tercatat atas

halaman 50 dari 64 halaman Putusan Nomor: 89/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- nama Departemen Perdagangan, R.I., (sesuai dengan asli);
26. T-26 : Surat dari Sdr. Iwan Hadisan (Pengugat dalam perkara a quo) tanggal 10 Januari 2019 Perihal "Permohonan Kajian dan Penelaahan Hukum Eigendom Verponding Nomor 1751" beserta Surat Jawaban dari Kantor Pertanahan Kota Bandung Nomor 168.1/8.32.73/II/2019 tanggal 29 Januari 2019 Perihal "Permohonan Kajian dan Penelaahan Hukum Eigendom Verponding Nomor 1751". (sesuai dengan fotokopi);
27. T-27 : Sertipikat Hak Milik No. 2080/Kelurahan Taman Sari atas nama Entis Sutisna Trisna yang telah dinyatakan Sertipikat ini tidak diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bandung. (sesuai dengan fotokopi);
28. T-28 : Buku Tanah Hak Milik No. 2080/Kelurahan Taman Sari atas nama Entis Sutisna Trisna yang telah dinyatakan Sertipikat ini tidak diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bandung. (sesuai dengan asli);
- Berita Acara Penghapusan Data Sertipikat SHM. Nomor 2080/KEL.TAMANSARI Nomor: 1081/BA/32.73.HP.02.02/VIII/2020, tanggal 12 Agustus 2020. (sesuai dengan fotokopi);
29. T-29 : Buku Register Eigendom Verponding yang tercatat di Kantor Pertanahan Kota Bandung. (sesuai dengan fotokopi);
30. T-30 : Buku Register Eigendom Verponding yang tercatat di Kantor Pertanahan Kota Bandung. (sesuai dengan fotokopi);
31. T-31 : Satu set Warkah Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 2541/Kelurahan Pasteur DI. 208 No. 65920/2011. (sesuai dengan fotokopi);
32. T-32 : Buku Tanah Hak Milik No. 2541/Kelurahan Pasteur. (sesuai dengan fotokopi);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi mengajukan bukti-bukti surat/tertulis yang diberi tanda T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-14, dengan rincian sebagai berikut:

halaman 51 dari 64 halaman Putusan Nomor: 89/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. T.II.Int-1 : Sertipikat Hak Milik No. 694 / Lingkungan Bandung Wetan, tanggal 4 – 2 – 1967 atas nama Rudy Surjawan (Tjong (Tjoeng) That Tjhoen). (sesuai dengan asli);
2. T.II.Int-2 : Sertipikat Hak Milik No. 695 / Lingkungan Bandung Wetan, tanggal 4 – 2 – 1967 atas nama Rudy Surjawan (Tjong (Tjoeng) That Tjhoen). (sesuai dengan asli);
3. T.II.Int-3 : Akta Jual Beli No. 233/17/ BDG/JB/II/1987, tanggal 11 Februari 1987, yang dibuat dihadapan Wiratni Ahmadi, S.H., Notaris di Bandung. (sesuai dengan asli);
4. T.II.Int-4 : Akta Jual Beli No. 234/18/ BDG/JB/II/1987, tanggal 11 Februari 1987, yang dibuat dihadapan Wiratni Ahmadi, S.H., Notaris di Bandung. (sesuai dengan asli);
5. T.II.Int-5 : Surat Keputusan Menteri Agraria No. Sk.257/HM/66, tanggal 25 – 3 – 1966. (sesuai dengan asli);
6. T.II.Int-6 : Gambar Bidang SHM No. 694 dan SHM No. 695 dengan skala 1 : 250, yang dibuat oleh Agus Kuswantoro, S.H., Analis Hukum Pertanahan Kanwil BPN Provinsi Jawa Barat, pada bulan Oktober 2020. (sesuai dengan asli);
7. T.II.Int-7 : *Print out* pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dari tahun 1999 sampai dengan tahun 2020, atas objek pajak yang beralamat di Jl. Ir. H. Juanda 17, atas nama wajib pajak Toko Antariksa, yang dikeluarkan oleh Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah, Pemerintah Kota Bandung. (sesuai dengan asli);
8. T.II.Int-8 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB Tahun 2020. (sesuai dengan asli);
Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) PBB Tahun 2020. (sesuai dengan fotokopi);
9. T.II.Int-9 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Rudy Suryawan (Tergugat li Intervensi). (sesuai dengan asli);
10. T.II.Int-10 : Kartu Keluarga (KK) No. 3273092108102103, tanggal 29 – 07 – 2020. (sesuai dengan asli);
11. T.II.Int-11 : Surat Keterangan Nomor: 593/1121/Um-tms/XII/2020, tanggal

halaman 52 dari 64 halaman Putusan Nomor: 89/G/2020/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)



07 Desember 2020, yang dikeluarkan oleh Lurah Tamansari yang bernama Dadang Sobandi, S.IP. (NIP. 198804052007011002). (*ad informandum*). (sesuai dengan asli);

12. T.II.Int-12 : Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 1987 Tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung dan Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung, tanggal 27 Juli 1987. (*ad informandum*);
13. T.II.Int-13 : Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 06 Tahun 2006 tentang Pemekaran dan Pembentukan Wilayah Kerja Kecamatan dan Kelurahan di Lingkungan Pemerintah Kota Bandung, tanggal 2 November 2006. (*ad informandum*);
14. T.II.Int-14 : Surat Ketetapan Nomor: S.Tap/187/X/2020/Dit.Reskrim, Tentang Penghentian Penyelidikan, tanggal 26 Oktober 2020, yang dikeluarkan oleh Direktur Reserse Kriminal Umum Polda Jabar, Selaku Penyidik, CH. Patoppoi. SSStMK., S.H. (sesuai dengan asli);

Bahwa selain mengajukan alat bukti surat/tertulis, Penggugat mengajukan 2 (dua) orang saksi, yaitu E. Sutisna, S.T. dan Piar Pratama S, S.H. yang telah memberikan keterangan dengan dibawah sumpah pada persidangan tanggal 8 Desember 2020 dan tanggal 15 Desember 2020, keterangan saksi-saksi tersebut selengkapny tercatat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini, adapun pokok-pokok keterangan saksi-saksi dari Penggugat, sebagai berikut:

1. E. Sutisna, S.T. (Saksi ke-1);
 - Bahwa Saksi tidak pernah melihat Sertipikat Hak Milik Nomor 694/Bandung Wetan atas nama Rudy Surjawan, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 695/ Bandung Wetan atas nama Rudy Surjawan;
 - Bahwa Saksi tidak pernah melihat Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 14/Balubur dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 15/Balubur;

halaman 53 dari 64 halaman Putusan Nomor: 89/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah melihat Eigendom Verponding Nomor 1751 atas nama Nyimas Momoh sari Adipati Oekoer;
- Bahwa yang Saksi tahu, orang tua Saksi belum pernah memperjualbelikan Eigendom Verponding Nomor 1751, karena asset itu untuk warisan anak-anaknya;
- Bahwa setahu Saksi, bangunan Nomor 17 pada tahun 1950 yang Saksi lihat di dalam dokumen disewakan kepada orang Tionghoa dari tahun 1950 sampai tahun 1960, tetapi di bangunan itu ada barang-barang orang tua Saksi yang ditinggalkan;

2. Piar Pratama S, S.H. (saksi ke-2);

- Bahwa Saksi sebagai kuasa Non Litigasi oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi pernah menyurati pihak Kantor Badan Pertanahan Nasional terkait kejelasan klarifikasi permasalahan Dago Nomor 17 atau di Jalan Ir. H. Juanda Nomor 17;
- Bahwa Saksi bertemu langsung dengan salah seorang Pejabat yang bernama Yayat Achdiat selaku Kasi Hubungan Hukum Kantor Badan Pertanahan Kota Bandung yang mengakui bahwa adanya ke tumpang-tindih terkait administrasi di Dago Nomor 17;
- Bahwa Saksi mendapat sertifikat atas nama Rudy Surjawan ketika gelar perkara di Polda dan Pomal, waktu itu yang dimunculkan bukan sertifikat tetapi buku tanah;

Bahwa, Tergugat di persidangan tidak mengajukan Saksi atau Ahli meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang cukup untuk itu;

Bahwa selain mengajukan alat bukti surat/tertulis, Tergugat II Intervensi mengajukan 1 (satu) orang Ahli, bernama Dr. Ely Baharini, S.H., M.H., Sp.N., yang telah memberikan pendapatnya dibawah sumpah pada persidangan tanggal 12 Januari 2021, pendapat Ahli tersebut selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini, adapun pokok-pokok keterangan Ahli dari Tergugat II Intervensi sebagai berikut:

- Bahwa Hak-hak lama adalah hak-hak jaman Belanda yang dikenal dengan Eigendom Verponding;

halaman 54 dari 64 halaman Putusan Nomor: 89/G/2020/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

- Bahwa di dalam Undang-Undang Pokok Agraria untuk semua hak-hak lama hak-hak barat harus di konversi, waktunya 20 tahun menurut ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria. Setelah di konversi baru menjadi hak milik, jadi hak barat itu bukan suatu alat bukti kepemilikan tetapi dia hanya sebagai bukti pembayaran pajak;
- Bahwa contoh hak-hak barat atau hak-hak lama yang bisa di konversi yaitu Verponding, Eigendom, dan hak-hak masyarakat hak ulayat;
- Bahwa perbedaan Verponding dengan Eigendom yaitu kalau Eigendom adalah kepemilikan tetapi bukan sebagai alat bukti hak jaman dahulu. Kalau Verponding adalah surat pemberitahuan pajak, yang kalau sekarang ini namanya SPPT, sedangkan Eigendom itu menyatakan bahwa si A tinggal di sana tanahnya sekian luasnya sekian anda harus bayar pajak ini jumlahnya;
- Bahwa untuk hak-hak barat bisa di konversi 20 tahun tetapi pada kenyataannya banyak masyarakat yang tidak faham hukum yang tidak tahu sehingga terlewatlah 20 tahun, bukan berarti bahwa Pemerintah tidak menerima, BPN bisa menerima konversi itu tentu dengan pengajuan dengan syarat-syarat tertentu yang diatur dalam Undang-Undang maupun PP Nomor 24, jadi kalau yang sudah lewat waktunya itu boleh dengan persyaratan tertentu;
- Bahwa terkait pendaftaran hak-hak lama harus dilakukan oleh orang yang bersangkutan, artinya bahwa si Pemegang Hak yang tertulis didalam surat keterangan eigendom itu masih hidup atau misalkan kepada kuasanya jadi jelas-jelas tanahnya itu masih belum pernah beralih kepada orang lain, jelas siapa ahliwarisnya, atau berdasarkan Putusan Pengadilan, jadi teknisnya tidak mesti yang bersangkutan karena bisa dikuasakan. Intinya memiliki hubungan hukum dengan verponding tersebut;

Bahwa, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 4 Desember 2020 di lokasi bidang tanah yang menjadi objek sengketa, yaitu terletak di Jalan Ir. H. Djuanda/Jl. Dago No.17 Kota Bandung, guna melihat fakta yuridis mengenai penguasaan fisik, letak serta posisi bidang tanah dimaksud, yang dalam Pemeriksaan Setempat tersebut

halaman 55 dari 64 halaman Putusan Nomor: 89/G/2020/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)



diperoleh keterangan dan fakta-fakta yang isi lengkapnya sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dengan putusan ini;

Bahwa Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Kesimpulannya masing-masing pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 19 Januari 2021;

Bahwa akhirnya para pihak dalam perkara ini tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon Putusan;

Bahwa segala sesuatu yang terjadi pada Pemeriksaan Persiapan dan Persidangan dalam perkara ini selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan yang menjadi satu kesatuan tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduk sengketa di atas;

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi objek sengketa yang dimohonkan batal atau tidak sah oleh Penggugat dalam gugatannya adalah:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 694/Bandung Wetan tanggal 4 Februari 1967, Surat Ukur No.497/1941 tanggal 31 Juli 1941 seluas 1.385 m2, atas nama Rudy Surjawan (*vide* bukti T.II.Int-1 = T-2);
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 695/ Bandung Wetan tanggal 4 Februari 1967, Surat Ukur No.498/1941 tanggal 31 Juli 1941 seluas 30 m2, atas nama Rudy Surjawan (*vide* bukti T.II.Int-2 = T-1);

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya terhadap Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, ketiganya dalam pertimbangan ini akan disebut sebagai Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan ketentuan pasal-pasal yang menjadi pertimbangan hukum akan merujuk khusus terhadap salah satu dari ketiga undang-undang tersebut;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai pokok persengketaan para pihak, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat;
DALAM EKSEPSI:

halaman 56 dari 64 halaman Putusan Nomor: 89/G/2020/PTUN.BDG



Menimbang, bahwa Tergugat dalam Jawabannya tertanggal 6 Oktober 2020 mengajukan eksepsi-eksepsi antara lain:

1. Kompetensi Absolut (kewenangan mengadili);
2. Gugatan Penggugat Lewat Waktu (daluarsa);
3. Gugatan Penggugat Kabur (*obscure libels*);

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya tertanggal 19 Oktober 2020 mengajukan eksepsi-eksepsi antara lain:

1. Kewenangan Mengadili (kompetensi absolut);
2. Gugatan Penggugat Kabur (*obscure libels*);
3. Eksepsi mengenai Legal Standing Penggugat;
4. Gugatan Penggugat Lewat Waktu (daluarsa);

Menimbang, bahwa berdasarkan asas *dominus litis* (hakim aktif) dan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur bahwa Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian berserta penilaian pembuktian, maka Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai *Legal Standing* Penggugat dalam mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi tentang *Legal Standing* oleh Majelis Hakim akan dipersamakan dengan pertimbangan mengenai kepentingan Penggugat dalam mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa adapun dalil Penggugat dalam gugatannya menyatakan alasan mengajukan gugatan karena merasa dirugikan dengan diterbitkannya kedua objek sengketa *a quo* oleh karena menurut Penggugat penerbitan kedua objek sengketa tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim kerugian yang timbul dan dapat menjadi dalil dalam mengajukan gugatan terkait dengan kepentingan mengajukan gugatan yang mana dalam hukum acara peradilan tata usaha negara, kepentingan tersebut mengandung 2 (dua) arti yaitu:

1. Kepentingan yang menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, dan;

halaman 57 dari 64 halaman Putusan Nomor: 89/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Kepentingan proses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu gugatan yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan merasa dirugikan dengan diterbitkannya kedua objek sengketa *a quo*, oleh karena Penggugat merupakan pemilik objek tanah di Jalan Ir. H. Juanda Nomor 17 (semula Nomor 15) Bandung berdasarkan hibah dari ahli waris Nyimas Momoh Sari Adipati Oekoer Koesoemah dan Rd Moelya Wiranata Koesoemah dengan mendasarkan pada Eigendom Verponding (EV) Nomor 1751;

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan eksepsi tentang kepentingan Penggugat mengajukan gugatan, Majelis Hakim akan mempertimbangkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan berdasarkan bukti-bukti yang telah diajukan antara lain:

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 14, yang merupakan sertipikat asal dari Sertipikat Hak Milik Nomor 694/Bandung Wetan tanggal 4 Februari 1967, Surat Ukur No.497/1941 tanggal 31 Juli 1941 seluas 1.385 m², atas nama Rudy Surjawan (*vide* bukti T-3);
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 15, yang merupakan sertipikat asal dari Sertipikat Hak Milik Nomor 695/ Bandung Wetan tanggal 4 Februari 1967, Surat Ukur No.498/1941 tanggal 31 Juli 1941 seluas 30 m², atas nama Rudy Surjawan (*vide* bukti T-4);

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan dasar kepemilikannya adalah Eigendom Verponding Nomor 1751 atas nama Raden Moelya Wiranata Koesoemah yang dibeli dari Elisabeth Caront Ne Carorene Geh Var Grienkein pada tahun 1933 (*vide* bukti P-10);

Menimbang, bahwa selain itu Eigendom Verponding Nomor 1751 yang dimiliki Penggugat dilengkapi dengan Meetbrief (peta/gambar bidang) Nomor 194 dan memiliki gambar sebagaimana tertera dalam Meetbrief tersebut (*vide* bukti P-11);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mencermati bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat (T-5 s/d T-9) ditemukan fakta-fakta sebagai berikut:

halaman 58 dari 64 halaman Putusan Nomor: 89/G/2020/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

1. Terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 14, yang merupakan sertipikat asal dari Sertipikat Hak Milik Nomor 694/Bandung Wetan tanggal 4 Februari 1967, Surat Ukur No.497/1941 tanggal 31 Juli 1941 seluas 1.385 m2, atas nama Rudy Surjawan, asal muasal tanahnya adalah dari Eigendom Verponding (EV) Nomor 1079;
2. Terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 15, yang merupakan asal dari Sertipikat Hak Milik Nomor 695/ Bandung Wetan tanggal 4 Februari 1967, Surat Ukur No.498/1941 tanggal 31 Juli 1941 seluas 30 m2, atas nama Rudy Surjawan asal muasal tanahnya adalah Eigendom Verponding (EV) Nomor 1751;
3. Terhadap Eigendom Verponding (EV) Nomor 1079 seluas 1410 m2 beralih menjadi:
 - a. Eigendom Verponding (EV) 11213 seluas 1385m2, yang selanjutnya beralih menjadi Meetbrief (MB) Nomor 497/1941 dan selanjutnya menjadi dasar penerbitan Sertipikat HGB Nomor 14 (objek sengketa *in casu*);
4. Terhadap Eigendom Verponding (EV) Nomor 1751 seluas 1320 m2 beralih menjadi:
 - a. Eigendom Verponding (EV) 11871 yang selanjutnya beralih menjadi Meetbrief (MB) 109/1952 seluas 729 m2;
 - b. Eigendom Verponding (EV) 13125 yang selanjutnya beralih menjadi Meetbrief (MB) 108/1952 seluas 483 m2;
 - c. Eigendom Verponding (EV) 11278 yang selanjutnya beralih menjadi Meetbrief (MB) 498/1941 seluas 30 m2 selanjutnya menjadi dasar penerbitan Sertipikat HGB Nomor 15 (objek sengketa *in casu*);

Menimbang, bahwa setelah mencermati Meetbrief (Peta/gambar bidang) Eigendom Verponding (EV) 1751, Majelis Hakim menemukan fakta bahwasanya memang benar adanya Eigendom Verponding tersebut, dan dalam peta tersebut tergambar selain ketiga pecahan Eigendom Verponding (EV) di atas, terdapat pula Eigendom Verponding (EV) Nomor 1158 (*vide* butki T-9);

halaman 59 dari 64 halaman Putusan Nomor: 89/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga mencermati Turunan Meetbrief Nomor 498 dan Nomor 497, Fakta yang terungkap adalah lokasi Jalan Ir. H. Juanda Nomor 17 (semula nomor 15), sebelah utara berbatasan dengan Eigendom Verponding (EV) Nomor 1956 dan sebelah selatan berbatasan dengan Eigendom Verponding (EV) Nomor 1751, sebelah barat berbatasan dengan aliran sungai Cikapayang, dan sebelah timur berbatasan dengan Jalan Ir. H. Juanda (Dago);

Menimbang, bahwa pada Pemeriksaan Setempat tanggal 4 Desember 2020, fakta yang ditemukan Majelis Hakim dilokasi, sebelah utara berbatasan dengan Gedung Diskrenda Jawa Barat, sebelah selatan sebagian berbatasan dengan Toko Kue Harvest, sebelah barat berbatasan dengan selokan dan sebelah Timur berbatasan dengan Jl. Ir. H. Juanda (vide berita acara Pemeriksaan Setempat);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta tersebut di atas, dapat ditarik fakta yang tidak terbantahkan bahwasanya:

1. Bahwa memang benar adanya keberadaan Eigendom Verponding (EV) Nomor 1751 dan keberadaannya di Jalan Ir. H. Juanda;
2. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 694/Bandung Wetan tanggal 4 Februari 1967, Surat Ukur No.497/1941 tanggal 31 Juli 1941 seluas 1.385 m2, atas nama Rudy Surjawan (vide bukti T.II.Int-1 = T-2) berasal dari Eigendom Verponding (EV) Nomor 1079, bukanlah Eigendom Verponding (EV) Nomor 1751;
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 15, yang merupakan sertipikat asal dari Sertipikat Hak Milik Nomor 695/ Bandung Wetan tanggal 4 Februari 1967, Surat Ukur No.498/1941 tanggal 31 Juli 1941 seluas 30 m2, atas nama Rudy Surjawan memang benar berasal Eigendom Verponding (EV) Nomor 1751;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan fakta-fakta yang diuraikan di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 694/Bandung Wetan tanggal 4 Februari 1967, Surat Ukur No.497/1941 tanggal 31 Juli 1941 seluas 1.385 m2, atas nama Rudy Surjawan, bukanlah berasal Eigendom Verponding (EV) Nomor 1751, sehingga terhadap Penggugat haruslah dinyatakan tidak memiliki

halaman 60 dari 64 halaman Putusan Nomor: 89/G/2020/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

kepentingan yang dirugikan baik Kepentingan yang menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum maupun kepentingan berproses dengan diterbitkannya objek sengketa pertama tersebut;

Menimbang, bahwa selain itu terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 15, yang merupakan asal dari Sertipikat Hak Milik Nomor 695/ Bandung Wetan tanggal 4 Februari 1967, Surat Ukur No.498/1941 tanggal 31 Juli 1941 seluas 30 m2, atas nama Rudy Surjawan, telah terbukti asal muasal tanahnya adalah Eigendom Verponding (EV) Nomor 1751, namun setelah Majelis Hakim mempelajari bukti P-10 dan P-11 dibandingkan dengan bukti T-7 dan T-9, oleh karena terdapat perbedaan maka perlu terlebih dahulu diperiksa apakah kedua Eigendom Verponding (EV) tersebut merupakan surat yang sama, dan untuk itu haruslah diselesaikan terlebih dahulu persengketaannya sehingga Penggugat harus dinyatakan tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat harus dinyatakan tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan *a quo* dan terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi tentang *Legal Standing* Penggugat (Kepentingan Mengajukan Gugatan) adalah beralasan hukum untuk dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan diterima eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai *Legal Standing* Penggugat maka eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

DALAM POKOK SENGKETA:

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II Intervensi dinyatakan diterima, maka pokok sengketa dalam gugatan Penggugat tidak perlu dipertimbangkan lagi, dan menurut hukum gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang besarnya akan disebutkan dalam amar Putusan;

halaman 61 dari 64 halaman Putusan Nomor: 89/G/2020/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 dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim dapat menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian, serta penilaian pembuktian, atas dasar itu terhadap alat-alat bukti baik surat, maupun keterangan saksi-saksi yang diajukan para pihak dipersidangan menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus khususnya terkait eksepsi yang diajukan Tergugat II Intervensi hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan saja, dan terhadap alat-alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan terakhir telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Kepentingan Penggugat (*legal standing*);
- Menyatakan Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan;

DALAM POKOK SENGKETA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.677.000,- (dua juta enam ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, pada Hari Selasa, tanggal 26 Januari 2021, oleh JIMMY CLAUS PARDEDE, S.H., M.H. selaku Hakim Ketua Majelis,

halaman 62 dari 64 halaman Putusan Nomor: 89/G/2020/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HASTIN KURNIA DEWI, S.H., M.H. dan DIKDIK SOMANTRI, S.H., S.I.P., M.H. masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam Persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan pada Hari Selasa, tanggal 2 Februari 2021, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu SATYA NUGRAHA, S.H. selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan dihadiri secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA:

HAKIM KETUA MAJELIS,

ttd

ttd

HASTIN KURNIA DEWI, S.H., M.H. JIMMY CLAUS PARDEDE, S.H., M.H.

ttd

DIKDIK SOMANTRI, S.H., S.I.P., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

ttd

SATYA NUGRAHA, S.H.

halaman 63 dari 64 halaman Putusan Nomor: 89/G/2020/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

Rincian Biaya Perkara:

1. Pendaftaran Gugatan	: Rp. 30.000,-
2. ATK	: Rp. 350.000,-
3. Panggilan-panggilan	: Rp. 120.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	: Rp. 2.112.000,-
5. PNBP Panggilan	: Rp. 30.000,-
6. Redaksi	: Rp. 10.000,-
7. Leges	: Rp. 10.000,-
8. Meterai Penetapan	: Rp. 6.000,-
9. Meterei	: Rp. 9.000,-
Jumlah	: Rp. 2.677.000,-

(dua juta enam ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah);

halaman 64 dari 64 halaman Putusan Nomor: 89/G/2020/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)