



PUTUSAN

Nomor : 57/G/2010/PTUN-BDG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan Acara Biasa yang bersidang di gedung yang telah disediakan untuk itu di Jalan Diponegoro Nomor : 34 Bandung, telah menjatuhkan putusan, dalam sengketa antara :

1. **HEPPYE MASHUDI Alias TJIONG HAP HWA.**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Ibu rumah tangga, beralamat di Jalan Tampomas No. 4 Rt. 005, Rw. 007, Kelurahan Malabar, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung ;-----

2. **MEILIAWATY MASHUDI Alias TJIONG MEI HWA**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Ibu rumah tangga, beralamat di Jalan Tampomas No. 4 Rt. 005, Rw. 007, Kelurahan Malabar, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung ;-----

yang dalam hal ini keduanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Mei 2010 telah memberikan Kuasa kepada :- -----

1. **SARMADI, S.H., M.A**
;-----

2. **SONNY LUNARDI, S.H**
;-----

3. **TORY SUNGKOWO, SH ;**

4. **BOBI SALADIN, S.H ;**

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan

Hal. 1 dari 89 hal. Put. No. 57/G/2010/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Advokat dan Penasehat Hukum, Beralamat di Jalan Rajawali Timur No. 110 Bandung ;

Selanjutnya disebut sebagai PARA PENGGUGAT

M E L A W A N

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDUNG**, berkedudukan di Jalan Soekarno Hatta No. 586, Kota Bandung, yang dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 Juni 2010 telah memberikan Kuasa kepada :-

1. **ISPRIYADI NURHANTARA, SH.** ;

2. **METY RATNA KANDIA, SH.** ;

3. **IYEP SOFYAN, S.H.** ;

4. **ULOH SAEFULLLOH, S.H.** ;

5. **DANNY HERSUBIANTO, S.H.** ;

6. **HIDAYAT** ;

7. **IKA KARTIKA, S.H.** ;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Bandung. Berkedudukan di Jalan Soekarno Hatta No. 586 Bandung. Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT ; -



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **NY. LILIS LASMANA** Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Ibu rumah tangga, beralamat di Jalan Belimbing No. 19 RT. 004/07 Kelurahan Cihapit, Kecamatan Bandung Wetan, Kota Bandung ;-----

3. **NY. NA LIAN NIO (NY LIANTI)** Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Ibu rumah tangga, beralamat di Jalan Abadi No. 22 Rt/Rw. 03/01 Kelurahan/desa Gegerkalong, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung ;-----

Yang dalam hal ini keduanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 Juli 2010 dan Tertanggal 02 Agustus 2010, telah memberikan Kuasa kepada :- -----

1. **DENI ROHMANA, SH**

;- -----

2. **BERNA SUDJANA ERMAYA, SH.,MH**

;- -----

Keduanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Penasehat Hukum, Beralamat di Gedung Propelat Lt.. 2 Ruang 211 Jalan RE. Martadinata No. 86 Bandung ;-----

Selanjutnya disebut sebagai **PARA TERGUGAT II INTERVENSI 1 dan 2**

;- -----

Pengadilan Tata Usaha Negara

Bandung :- -----

Telah

membaca :- -----

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 57/Pen.MH/2010/PTUN-BDG tertanggal 22 Juni 2010 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara

Hal. 3 dari 89 hal. Put. No. 57/G/2010/PTUN-BDG



ini ;-----

- Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 57/Pen.PP/2010/PTUN-BDG tertanggal 22 Juni 2010 tentang Pemeriksaan Persiapan

;- -----

- Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 57/Pen.HS/2010/PTUN-BDG tertanggal 22 Juli 2010 tentang Hari Sidang ;-----

- Surat gugatan Para Penggugat tertanggal 16 Juni 2010 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 16 Juni 2010, dan telah diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan oleh Kuasa Para Penggugat pada tanggal 22 Juli 2010 dan terdaftar dalam register perkara Nomor : 57/G/2010/PTUN-

BDG ;-----

- Surat Permohonan Intervensi tertanggal 3 Agustus 2010 yang diajukan oleh Kuasanya bernama DENI ROHMANA, SH. dan BERNA SUDJANA ERMAYA, S.H., M.H. Keduanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum berkantor Advokat DENI ROHMANA, S.H. & ASSOCIATES, berkedudukan di gedung propelat Lantai 2 ruang 211 jalan RE. Mertadinata No. 86 Bandung, yang mewakili
NY. LILIS LASMANA

;- -----

- Surat Permohonan Intervensi tertanggal 3 Agustus 2010 yang diajukan oleh Kuasanya bernama DENI ROHMANA, SH. dan BERNA SUDJANA ERMAYA, S.H., M.H. ,Keduanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum berkantor Advokat DENI ROHMANA, S.H. & ASSOCIATES, berkedudukan di Gedung Propelat Lantai 2 Ruang 211



Jalan RE. Mertadinata No. 86 Bandung, yang mewakili
NY. NA LIAN NIO (NY. LIANTI) ; - - - - -

- Telah membaca Putusan Sela Perkara Nomor : **57/G//2010/PTUN-BDG/INT**, tertanggal 11 Agustus 2010, yang mengabulkan permohonan NY LILIS LASMANA dan NY NA LIAN NIO untuk masuk dan turut serta sebagai pihak dalam perkara ini dengan mendudukkannya sebagai pihak Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 ;

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 57/Pen.MH/2010/PTUN-BDG tertanggal 18 Oktober 2010 tentang Perubahan Susunan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini ;

- Telah membaca Berkas perkara serta mendengar keterangan para pihak yang bersengketa dan mendengarkan keterangan saksi dari para pihak yang diajukan kepersidangan ;

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa, Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 16 Juni 2010 telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 16 Juni 2010, di bawah register perkara Nomor : **57/G/2010/PTUN-BDG** dan telah dilakukan perbaikan formal gugatan tanggal 22 Juli 2010, telah mengajukan gugatan terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung, di Jalan Soekarno Hatta No. 586 Kota Bandung ; - - - - -

Menimbang, bahwa yang menjadi Obyek Sengketa dalam gugatan a quo adalah : - - - - -

Hal. 5 dari 89 hal. Put. No. 57/G/2010/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

A. Obyek gugatan ;

1. Sertipikat Hak Milik No. 906/Kelurahan Malabar, yang diterbitkan pada tanggal 6 Januari 2010, Surat Ukur No. 370/1984, tanggal 17 Desember 1985, luas tanah 680 M2 (enam ratus delapan puluh meter persegi) atas nama Coan Yonatan dan Ny. Lilis, terletak di Jl. Tampomas No. 4, Kota Bandung ; -----

2 Sertipikat Hak Milik No. 551/Kelurahan Burangrang, yang diterbitkan pada tanggal 17 Desember 1985, Surat Ukur No. 371/1984, tanggal 17 Desember 1985, luas tanah 370 M2 (tiga ratus tujuh puluh meter persegi) atas nama Na Lian Nio, terletak di Jl. Tampomas No. 4, Kota Bandung ;-----

A. Dasar dan Alasan Gugatan.

1) Bahwa Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik No. 906/Kelurahan Malabar, yang diterbitkan pada tanggal 6 Januari 2010, Surat Ukur No. 370/1984, tanggal 17 Desember 1985, luas tanah 680 M2 (enam ratus delapan puluh meter persegi) atas nama Coan Yonatan dan Ny. Lilis, terletak di Jl. Tampomas No. 4, Kota Bandung dan Sertipikat Hak Milik No. 551/Kelurahan Burangrang, yang diterbitkan pada tanggal 17 Desember 1985, Surat Ukur No. 371/1984, tanggal 17 Desember 1985, luas tanah 370 M2 (tiga ratus tujuh puluh meter persegi) atas nama Na Lian Nio, terletak di Jl. Tampomas No. 4, Kota Bandung, adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang berisikan tindakan hukum Tata Usaha Negara dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku adalah bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat (Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara) ;

-
-
- 2) Bahwa Para Penggugat sebagai pihak yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi (Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara) ;

-
- 3) Bahwa selama penguasaan fisik dari tahun 1946 sampai dengan sekarang Para Penggugat tidak pernah mendapat gangguan dari pihak manapun sedikit-tidaknya sampai pada tanggal 18 Maret 2010, para Penggugat mendapat panggilan dari pihak Kepolisian Resort Bandung Tengah atas laporan Na Lian Nio dengan No. LP/151/II/2010 tanggal 11 Februari 2010. Berdasarkan keterangan dari pihak Kepolisian ternyata diatas tanah dan bangunan tersebut telah terbit Sertipikat atas nama orang lain yaitu : Sertipikat Hak Milik No. 550/Kelurahan Burangrang, yang diterbitkan pada tanggal 17 Desember 1985, Surat Ukur No. 370/1984, tanggal 17 Desember 1985, luas tanah 680 M2 (enam ratus delapan puluh meter persegi) atas nama Ivan Kartawijaya, terletak di Jl. Tampomas No. 4, Kota Bandung, dan Sertipikat Hak Milik No. 551/Kelurahan Burangrang, yang

Hal. 7 dari 89 hal. Put. No. 57/G/2010/PTUN-BDG



diterbitkan pada tanggal 17 Desember 1985, Surat Ukur No. 371/1984, tanggal 17 Desember 1985, luas tanah 370 M2 (tiga ratus tujuh puluh meter persegi) atas nama Na Lian Nio, terletak di Jl. Tampomas No. 4, Kota Bandung. Hal tersebut juga diketahui Para Penggugat berdasarkan acara gelar perkara pada kasus tersebut diatas di Kepolisian Daerah Jawa Barat pada tanggal 5 Mei 2010;- ----

- 4) Bahwa gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung No. 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara bagian V angka 3, yang menyatakan bahwa "Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut". Dengan demikian Para Penggugat baru mengetahui secara pasti tentang adanya Surat Keputusan Tergugat tersebut dan merasa kepentingannya dirugikan yaitu berdasarkan **Berita** Acara Pemeriksaan dari Polresta Bandung Tengah terhadap Para Penggugat, tanggal 18 Maret 2010 ;

- -----
5) Mengungkap adanya kepentingan Para Penggugat yang dirugikan : -----
a. Bahwa Para Penggugat adalah penghuni sebidang tanah seluas 1050 M2 (seribu lima puluh meter



persegi) dan bangunan yang terletak di atasnya, berada di Jalan Tampomas No. 4 Bandung, Kelurahan Malabar (dahulu Kelurahan Burangrang), Kecamatan Lengkong, Kota Bandung, setempat terkenal dengan sebutan Jl. Tampomas No. 4, dengan batas-batas sebagai berikut :-----

- Utara : Selokan.
- Selatan : Jl. Tampomas No. 6 .
- Barat : Selokan.
- Timur : Jl. Tampomas .

b. Bahwa penghunian Para Penggugat atas sebidang tanah dan bangunan tersebut diperoleh sejak Tahun 1946 berdasarkan Penunjukan dari Rode Kruis yang kemudian diberikan Surat Keterangan Evakuasi Centrum IX tanggal 01 Oktober 1946 yang diketahui oleh Van Politie Bandoeng, kemudian pada tahun 1958 Kantor Urusan Perumahan Bandung memberikan Surat Ijin Menghuni Tetap tertanggal 22 Februari 1958 yang diberikan berdasarkan putusan tanggal 27 Januari 1958 No. 176 atas S.p. tgl 4-1-1958 No. 40. Dengan adanya Surat Ijin Menghuni Tetap (SIM) tersebut maka seluruh tanah dan bangunan rumah di Jl. Tampomas No. 4, Kota Bandung selanjutnya secara fisik dikuasai oleh Para Penggugat sampai dengan saat ini. Dengan demikian, Para Penggugat dalam hal ini adalah pihak yang mempunyai kepentingan menurut hukum, untuk memperoleh hak atas tanah dan rumah tersebut (sesuai dengan Asas "Poin d'interet, Poin d'action"); Ketentuan tersebut diperkuat dengan Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979 tentang Pokok Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hal. 9 dari 89 hal. Put. No. 57/G/2010/PTUN-BDG



Hak-Hak Barat serta Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1979 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, maka secara hukum Para Penggugat telah memenuhi syarat sebagai pihak untuk memperoleh/memohon hak atas tanah tersebut ;-----

B. Perbuatan Melawan Hukum Tergugat.

Bahwa sehubungan dengan penerbitan Surat Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik No. 906/Kelurahan Malabar, yang diterbitkan pada tanggal 6 Januari 2010, Surat Ukur No. 370/1984, tanggal 17 Desember 1985, luas tanah 680 M2 (enam ratus delapan puluh meter persegi) atas nama Coan Yonatan dan Ny. Lilis, terletak di Jl. Tampomas No. 4, Kota Bandung dan Sertipikat Hak Milik No. 551/Kelurahan Burangrang, yang diterbitkan pada tanggal 17 Desember 1985, Surat Ukur No. 371/1984, tanggal 17 Desember 1985, luas tanah 370 M2 (tiga ratus tujuh puluh meter persegi) atas nama Na Lian Nio, terletak di Jl. Tampomas No. 4, Kota Bandung, maka berdasarkan warkah yang ada pada Tergugat diperoleh fakta sebagai berikut :-----

- 1) Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 906/Kelurahan Malabar, yang diterbitkan pada tanggal 6 Januari 2010, Surat Ukur No. 370/1984, tanggal 17 Desember 1985, luas tanah 680 M2 (enam ratus delapan puluh meter persegi) atas nama Coan Yonatan dan Ny. Lilis, terletak di Jl. Tampomas No. 4, Kota Bandung, dan Sertipikat Hak Milik No. 551/Kelurahan Burangrang, yang diterbitkan pada tanggal 17 Desember 1985, Surat Ukur No. 371/1984, tanggal 17 Desember 1985, luas tanah 370 M2



(tiga ratus tujuh puluh meter persegi) atas nama Na Lian Nio, terletak di Jl. Tampomas No. 4, Kota Bandung, adalah didasarkan pada alas hak berupa Permohonan Hak sebagaimana ditegaskan dalam Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor SK : 1396/DIT PHT/KM/1979, tanggal 19 Juni 1979, untuk menghapus Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 329/Kecamatan Lengkong, tanggal 31 Agustus 1970, Surat Ukur No. 178, tanggal 26 Maret 1917, seluas 1050 M2 (seribu lima puluh meter persegi), dan mengganti ditingkatkan menjadi SHM No. 62/lingkungan Burangrang, yang diterbitkan pada tanggal 28 Juli 1979, Surat Ukur No. 178, tanggal 26 Maret 1917, luas tanah 1050 M2 (seribu lima puluh meter persegi) atas nama Na Lian Nio ;

-
- 2) Bahwa pengakuan Hak Na Lian Nio tersebut didasarkan pada pembelian dari Yosep Gunawan berdasarkan Akta Jual Beli No. 3 tahun 1972 tanggal 10 Agustus 1972 yang dibuat oleh dan dihadapan Mr. Oetomo Martohadidjojo, PPAT untuk wilayah Kotamadya Bandung, dengan bukti Hak berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 329/Kecamatan Lengkong tanggal 31 Agustus 1970, Surat Ukur No. 178, tanggal 26 Maret 1917, seluas 1050 M2 (seribu lima puluh meter persegi). Dan Yosep Gunawan mendapatkan Hak dari Liem Huk Lan berdasarkan Akta Jual Beli No. 139/1970 tanggal 08 September 1970 yang

Hal. 11 dari 89 hal. Put. No. 57/G/2010/PTUN-BDG



dibuat dan dihadapan Rudolf Winson, SH, PPAT Kotamadya Bandung, namun atas transaksi tersebut Liem Huk Lan tanpa didasarkan pada alas hak yang jelas;- -----

3) Bahwa Na Lian Nio yang pada saat itu masih berkewarganegaraan Asing permohonan Haknya atas tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam SHM No. 62/lingkungan Burangrang, yang diterbitkan pada tanggal 28 Juli 1979, Surat Ukur No. 178, tanggal 26 Maret 1917, luas tanah 1050 M2 (seribu lima puluh meter persegi) atas nama Na Lian Nio, sama sekali tidak didukung dengan fakta yuridis yang memadai sehingga tidak memenuhi syarat menurut ketentuan hukum karena :- -----

a) Bahwa fakta mengatakan Na Lian Nio yang masih berkewarganegaraan Asing, tidak berhak dan tidak pernah melepaskan Hak Guna Bangunannya kepada yang berhak, hal ini menyebabkan hak tersebut karena hukum, tanah dan bangunannya jatuh pada negara (Melanggar Pasal 36 Ayat (1) dan (2) Undang Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria) ;

▪ Pasal 36 Ayat (1) Undang Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyatakan :

“ Yang Dapat mempunyai Hak Guna Bangunan adalah :
(a) Warga Negara Indonesia (b) badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia “.- -----



- Pasal 36 Ayat (2) UUPA menyatakan :

--

“ Orang atau badan hukum yang mempunyai hak guna bangunan dan tidak lagi memenuhi syarat- syarat yang tersebut dalam ayat (1) pasal ini dalam jangka waktu 1(satu) tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak itu kepada pihak lain yang memenuhi syarat. Ketentuan ini berlaku juga terhadap pihak yang memperoleh hak guna bangunan, jika ia tidak memenuhi syarat- syarat tersebut. Jika Hak Guna Bangunan yang bersangkutan tidak dilepaskan atau dialihkan dalam jangka waktu tersebut, maka hak itu hapus karena hukum, dengan ketentuan hak- hak pihak lain akan diindahkan, menurut ketentuan- ketentuan yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah”.

- b) Bahwa fakta mengatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 329/Kecamatan Lengkong, yang diterbitkan pada tanggal 31 Agustus 1970, berakhir haknya pada tanggal 23 September 1980, namun pada kenyataannya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 329/Kecamatan Lengkong, tanggal 31 Agustus 1970 telah dihapus dan diganti, karena ditingkatkan menjadi SHM No. 62/Lingkungan Burangrang, yang diterbitkan pada tanggal 28 Juli 1979, Surat Ukur No. 178, tanggal 26 Maret 1977, luas tanah 1050 M2 (seribu lima puluh meter persegi) atas nama Na Lian Nio. Dan kemudian SHM No. 62/Lingkungan Burangrang tersebut dihapus karena *dipisah- pisahkan* sampai habis menjadi :- -----
- SHM Nomor 550/Kel. Burangrang atas nama Na Lian Nio, kemudian SHM Nomor 550/Kel. Burangrang atas nama Na

Hal. 13 dari 89 hal. Put. No. 57/G/2010/PTUN-BDG



Lian Nio beralih kepada Ivan Kartawijaya berdasarkan jual-beli dan selanjutnya oleh Ivan Kartawijaya dijual kepada Coan Yonatan dan Ny. Lilis berdasarkan Akta Jual Beli No. 243/2009, tanggal 31 Desember 2009, balik nama tanggal 23 Maret 2010, telah berubah menjadi Sertipikat Hak Milik No. 906/Kelurahan Malabar, yang diterbitkan pada tanggal 6 Januari 2010, Surat Ukur No. 370/1984, tanggal 17 Desember 1985, luas tanah 680 M2 (enam ratus delapan puluh meter persegi) atas nama Coan Yonatan dan Ny. Lilis, terletak di Jl. Tampomas No. 4, Kota Bandung;-

Bahwa terhadap SHM No. 550/Kel. Burangrang telah dilakukan perbaikan data berdasarkan Surat Keterangan dari Kelurahan Malabar No. 017/56/VII/2005, tanggal 26 Juli 2005, yang menyatakan bahwa SHM No. 550/Kel. Burangrang, terletak di Kelurahan Malabar, Jl. Tampomas No. 4, Kota Bandung. Kemudian pada tanggal 6 Januari 2010 telah diubah menjadi SHM No. 906 /Kel. Malabar, atas nama Coan Yonatan dan Ny. Lilis;

- SHM Nomor 551/Kel. Burangrang atas nama Na Lian Nio. -----

Hal tersebut diatas telah melanggar Pasal 1 Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat dan Pasal 1, Pasal 3 ayat (1), Pasal 12 ayat (1) serta Pasal 13 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1979 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat dan Pasal 5 huruf d Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 tahun 1973 tentang ketentuan -



ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah ;

- Pasal 1 Keputusan Presiden No. 32 dan Tahun 1979 Pasal 1 Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1979, yang pada intinya menyatakan bahwa :

“ Tanah Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Asal Konversi Hak Barat, yang menurut ketentuan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 berakhir masa berlakunya, selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980, pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan menjadi tanah yang dikuasai oleh Negara dan diselesaikan menurut ketentuan-ketentuan dalam Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 dan Peraturan ini ”

- Pasal 3 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1979 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, yang menyatakan bahwa :-----

“ Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah asal konversi hak Barat yang dimaksud Pasal 1 dan masih memerlukan tanah yang bersangkutan wajib mengajukan permohonan hak baru, sepanjang dipenuhi syarat-syarat yang ditetapkan dalam Peraturan Ini ” ;

Hal. 15 dari 89 hal. Put. No. 57/G/2010/PTUN-BDG



Sedangkan syarat yang harus dipenuhinya adalah telah diatur dalam Pasal 12 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1979 dan Pasal 5 Huruf d Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 Tahun 1973, tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah ;

- Pasal 12 ayat (1) butir b dan d, menyatakan bahwa :

“ Tanah-tanah bekas Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai asal Konversi Hak Barat yang dimaksud dalam Pasal 1 dapat diberikan dengan sesuatu hak baru kepada bekas pemegang haknya jika yang salah satu syaratnya adalah tanah yang bersangkutan dikuasai dan digunakan sendiri oleh bekas pemegang haknya dan jika di atasnya berdiri suatu bangunan milik bekas pemegang hak yang didiami/digunakan sendiri “

- Pasal 5 huruf d, menyatakan bahwa :

--
“Jika bahan – bahan yang tersedia belum cukup untuk mengambil keputusan, maka Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya bersama – sama dengan Camat , Kepala Desa dan Wakil – wakil dari instansi lainnya yang ditetapkan dalam Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. Sk.142/DJA/1973, untuk mengadakan pemeriksaan setempat. Hasil pemeriksaan tersebut disusun dalam suatu Risalah Pemeriksaan Tanah menurut Contoh IV yang ditanda- tangani oleh semua Anggota Panitia “

- Pasal 13 Ayat (1), menyatakan bahwa :



" Tanah-tanah bekas Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai asal Konversi Hak Barat yang dimaksudkan dalam Pasal 1, yang menurut peraturan Perundangan yang berlaku jelas tidak dapat diberikan dengan Hak Baru kepada Pemegang Haknya, sepanjang tidak diperlukan untuk proyek-proyek bagi penyelenggaraan kepentingan umum, dapat diberikan dengan sesuatu hak kepada pihak yang pada saat mulai berlakunya peraturan ini nyata- nyata menguasai dan menggunakan secara sah".

Pada faktanya bahwa Saudari Na Lian Nio tidak pernah menguasai fisik terhadap objek yang dimohonkan haknya tersebut, dan Tergugat juga tidak melakukan pemeriksaan setempat pada saat Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 329/Kecamatan Lengkong, tanggal 31 Agustus 1970 telah dihapus dan diganti, serta ditingkatkan menjadi SHM No. 62/Lingkungan Burangrang, yang diterbitkan pada tanggal 28 Juli 1979, Surat Ukur No. 178 tanggal, 26 Maret 1977, luas tanah 1050 M² (seribu lima puluh meter persegi) atas nama Na Lian Nio.- ---

c) Pengakuan Hak atas nama Na Lian Nio tersebut tidak memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 12 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1979 tentang Ketentuan- Ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat Jo. Pasal 4 Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 Tahun 1973 Tentang Ketentuan- Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah Jo. Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Pasal 24 Peraturan Pemerintah

Hal. 17 dari 89 hal. Put. No. 57/G/2010/PTUN-BDG



No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
karena : -----

(1) Bahwa Liem Huk Lan atau Yosep Gunawan atau Na Lian Nio ataupun Ivan Kartawijaya, maupun Coan Yonatan dan Ny. Lilis tidak pernah menguasai fisik atas tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam SHGB No. 329/Kec. Lengkong, tanggal 31 Agustus 1970, Surat Ukur No. 178, tanggal 26 Maret 1917, Luas Tanah 1050 M² yang kemudian telah ditingkatkan menjadi SHM No. 62/Lingkungan Burangrang tanggal 28 Juli 1979. Seluruh tanah dan bangunan tersebut sejak tahun 1946 hingga saat ini dikuasai oleh Para Penggugat, sehingga SHGB No. 329/Kec Lengkong, tanggal 31 Agustus 1970 adalah produk Tergugat yang *batal atau tidak sah* dan begitu pula terhadap sertipikat *turunannya* (SHM No. 62/Lingkungan Burangrang maupun SHM No. 906/Kel. Malabar dan SHM No. 551/Kel. Burangrang);- -----

(2) Bahwa fakta mengatakan sejak tahun 1946 sampai 2010 Para Penggugat menguasai objek



sengketa aquo secara terus menerus, sehingga Para Penggugatlah yang paling berhak untuk mengajukan permohonan Hak atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Tampomas No. 4, Kota Bandung (Memenuhi Pasal 5 Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979);

(3) Bahwa berdasarkan Pasal 5 Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, dikatakan bahwa "Tanah-tanah bekas Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai asal Konversi Hak Barat yang telah menjadi perkampungan atau diduduki rakyat, akan diberikan prioritas kepada rakyat yang mendudukinya, setelah dipenuhinya persyaratan-persyaratan yang menyangkut kepentingan bekas pemegang hak tanah".

(4) Bahwa berdasarkan Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, dikatakan bahwa "Setiap perjanjian yang

Hal. 19 dari 89 hal. Put. No. 57/G/2010/PTUN-BDG



bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Pejabat). Akta tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria;- -----

(5) Bahwa berdasarkan Pasal 24 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dikatakan bahwa : -----

(1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi



dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya;- -----

(2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat :-----

a. penguasaan

Hal. 21 dari 89 hal. Put. No. 57/G/2010/PTUN-BDG



tersebut
 dilakukan
 dengan itikad
 baik dan secara
 terbuka oleh
 yang
 bersangkutan
 sebagai yang
 berhak atas
 tanah, serta
 diperkuat oleh
 kesaksian orang
 yang dapat
 dipercaya; -----

b. penguasaan
 tersebut baik
 sebelum maupun
 selama
 pengumuman
 sebagaimana
 dimaksud dalam
 Pasal 26 tidak
 dipermasalahkan
 oleh masyarakat
 hukum adat atau
 desa/kelurahan
 yang
 bersangkutan
 ataupun pihak
 lainnya ;- ----

4) Bahwa fakta telah jelas menunjukkan kalau



Sertipikat Hak Milik No. 906/Kelurahan Malabar, yang diterbitkan pada tanggal 6 Januari 2010, Surat Ukur No. 370/1984, tanggal 17 Desember 1985, luas tanah 680 M2 (enam ratus delapan puluh meter persegi) atas nama Coan Yonatan dan Ny. Lilis, terletak di Jl. Tampomas No. 4, Kota Bandung dan Sertipikat Hak Milik No. 551/Kelurahan Burangrang, yang diterbitkan pada tanggal 17 Desember 1985, Surat Ukur No. 371/1984, tanggal 17 Desember 1985, luas tanah 370 M2 (tiga ratus tujuh puluh meter persegi) atas nama Na Lian Nio, terletak di Jl. Tampomas No. 4, Kota Bandung diterbitkan atas dasar Sertipikat yang telah batal atau tidak sah karena hukum, maka secara otomatis Sertipikat Hak Milik No. 906/Kelurahan Malabar, yang diterbitkan pada tanggal 6 Januari 2010, Surat Ukur No. 370/1984, tanggal 17 Desember 1985, luas tanah 680 M2 (enam ratus delapan puluh meter persegi) atas nama Coan Yonatan dan Ny. Lilis, terletak di Jl. Tampomas No. 4, Kota Bandung dan Sertipikat Hak Milik No. 551/Kelurahan Burangrang, yang diterbitkan pada tanggal 17 Desember 1985, Surat Ukur No. 371/1984, tanggal 17 Desember 1985, luas tanah 370 M2 (tiga ratus tujuh puluh meter persegi) atas nama Na Lian Nio, terletak di Jl. Tampomas No. 4, Kota Bandung, juga batal atau tidak sah menurut hukum ; -----

- 5) Bahwa berdasarkan fakta- fakta tersebut dalam point 3) a – c di atas jelaslah

Hal. 23 dari 89 hal. Put. No. 57/G/2010/PTUN-BDG



bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 906/Kelurahan Malabar, yang diterbitkan pada tanggal 6 Januari 2010, Surat Ukur No. 370/1984, tanggal 17 Desember 1985, luas tanah 680 M2 (enam ratus delapan puluh meter persegi) atas nama Coan Yonatan dan Ny. Lilis, terletak di Jl. Tampomas No. 4, Kota Bandung dan Sertipikat Hak Milik No. 551/Kelurahan Burangrang, yang diterbitkan pada tanggal 17 Desember 1985, Surat Ukur tanggal 17 Desember 1985, No. 371/1984, luas tanah 370 M2 (tiga ratus tujuh puluh meter persegi) atas nama Na Lian Nio, terletak di Jl. Tampomas No. 4, Kota Bandung, ternyata :-----

- (1) BERTENTANGAN DENGAN Pasal 36 Ayat (1) Undang Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria; -----
- (2) BERTENTANGAN DENGAN Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Pasal 24 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;-----
- (3) BERTENTANGAN DENGAN Pasal 3 ayat (1), Pasal 12 ayat (1) dan Pasal 13 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1979



tentang Ketentuan- Ketentuan
 Mengenai Permohonan dan
 Pemberian Hak Baru atas
 Tanah Asal Konversi Hak- Hak
 Barat;

(4) BERTENTANGAN DENGAN
 Keputusan Presiden No. 32
 Tahun 1979 tentang Pokok
 Pokok Kebijakan Dalam
 Rangka Pemberian Hak Baru
 Atas Tanah Asal Konversi
 Hak- Hak
 Barat; -----

(5) BERTENTANGAN DENGAN Pasal
 5 huruf d Peraturan Menteri
 Dalam Negeri No. 5 tahun
 1973 tentang Ketentuan -
 Ketentuan Mengenai Tata
 Cara Pemberian Hak Atas
 Tanah ;

Oleh karena itu berdasarkan hal- hal tersebut diatas,
 Surat Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik No.
 906/Kelurahan Malabar, yang diterbitkan pada tanggal 6
 Januari 2010, Surat Ukur No. 370/1984, tanggal 17
 Desember 1985, luas tanah 680 M2 (enam ratus delapan
 puluh meter persegi) atas nama Coan Yonatan dan Ny.
 Lilis, terletak di Jl. Tampomas No. 4, Kota Bandung dan
 Sertipikat Hak Milik No. 551/Kelurahan Burangrang, yang
 diterbitkan pada tanggal 17 Desember 1985, Surat Ukur
 No. 371/1984, tanggal 17 Desember 1985, luas tanah 370
 M2 (tiga ratus tujuh puluh meter persegi) atas nama Na

Hal. 25 dari 89 hal. Put. No. 57/G/2010/PTUN-BDG



Lian Nio, terletak di Jl. Tampomas No. 4, Kota Bandung adalah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan juga bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) terutama bertentangan dengan Asas Kepastian Hukum, Asas Tertib Penyelenggaraan Negara, Asas Keterbukaan dan Asas Profesionalitas, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, beserta penjelasannya Jo. Pasal 3 angka 1 Undang-Undang No. 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme ;

--

Dengan demikian, gugatan Para Penggugat dalam perkara ini adalah cukup beralasan menurut hukum, telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

- 6) Bahwa oleh karena terhadap Surat Keputusan Tergugat telah cukup beralasan untuk dinyatakan batal atau tidak sah, maka selama perkara ini diperiksa dan belum ada putusan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap, dan selain



itu pula untuk menghindari timbulnya persoalan hukum yang lain di kemudian hari kiranya beralasan apabila Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung terlebih dahulu menetapkan untuk menanggukkan berlakunya Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik No. 906/Kelurahan Malabar, yang diterbitkan pada tanggal 6 Januari 2010, Surat Ukur No. 370/1984, tanggal 17 Desember 1985, luas tanah 680 M2 (enam ratus delapan puluh meter persegi) atas nama Coan Yonatan dan Ny. Lilis, terletak di Jl. Tampomas No. 4, Kota Bandung dan Sertipikat Hak Milik No. 551/Kelurahan Burangrang, yang diterbitkan pada tanggal 17 Desember 1985, Surat Ukur No. 371/1984, tanggal 17 Desember 1985 luas tanah 370 M2 (tiga ratus tujuh puluh meter persegi) atas nama Na Lian Nio, terletak di Jl. Tampomas No. 4, Kota Bandung, dengan segala akibat hukumnya. Hal ini sesuai dengan Pasal 67 ayat (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung

Hal. 27 dari 89 hal. Put. No. 57/G/2010/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan kiranya untuk memberikan putusan sebagai berikut :-----

Dalam

Penundaan :-----

Menunda Pelaksanaan Surat Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik No. 906/Kelurahan Malabar, yang diterbitkan pada tanggal 6 Januari 2010, Surat Ukur No. 370/1984, tanggal 17 Desember 1985, luas tanah 680 M2 (enam ratus delapan puluh meter persegi) atas nama Coan Yonatan dan Ny. Lilis, terletak di Jl. Tampomas No. 4, Kota Bandung dan Sertipikat Hak Milik No. 551/Kelurahan Burangrang, yang diterbitkan pada tanggal 17 Desember 1985, Surat Ukur No. 371/1984, tanggal 17 Desember 1985, luas tanah 370 M2 (tiga ratus tujuh puluh meter persegi) atas nama Na Lian Nio, terletak di Jl. Tampomas No. 4, Kota Bandung, dengan segala akibat hukumnya hingga putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap ;

Dalam Pokok Perkara:

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

2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tergugat berupa :-----

a. Sertipikat Hak Milik No. 906/Kelurahan Malabar, yang diterbitkan pada tanggal 6 Januari 2010, Surat Ukur No. 370/1984, tanggal 17 Desember 1985, luas tanah 680 M2 (enam ratus delapan puluh meter persegi) atas nama Coan Yonatan dan Ny. Lilis, terletak di Jl. Tampomas No. 4, Kota Bandung;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Sertipikat Hak Milik No. 551/Kelurahan Burangrang, yang diterbitkan pada tanggal 17 Desember 1985, Surat Ukur No. 371/1984, tanggal 17 Desember 1985, luas tanah 370 M2 (tiga ratus tujuh puluh meter persegi) atas nama Na Lian Nio, terletak di Jl. Tampomas No. 4, Kota Bandung ; ----

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa : -----
-

a. Sertipikat Hak Milik No. 906/Kelurahan Malabar, yang diterbitkan pada tanggal 6 Januari 2010, Surat Ukur No. 370/1984, tanggal 17 Desember 1985, luas tanah 680 M2 (enam ratus delapan puluh meter persegi) atas nama Coan Yonatan dan Ny. Lilis, terletak di Jl. Tampomas No. 4, Kota Bandung;

b. Sertipikat Hak Milik No. 551/Kelurahan Burangrang, yang diterbitkan pada tanggal 17 Desember 1985, Surat Ukur No. 371/1984, tanggal 17 Desember 1985, luas tanah 370 M2 (tiga ratus tujuh puluh meter persegi) atas nama Na Lian Nio, terletak di Jl. Tampomas No. 4, Kota Bandung; ----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara menurut hukum ; -----

Menimbang, bahwa pada Pemeriksaan Persiapan maupun pada Persidangan yang terbuka untuk umum dimana Majelis Hakim selain memanggil Pihak Penggugat dan Tergugat juga telah memanggil pihak ketiga yang bernama ; **NY. LILIS LASMANA dan NY. NA LIAN NIO (NY.LIANTI)**

Menimbang, bahwa pada tanggal 03 Agustus 2010, **NY. LILIS**
Hal. 29 dari 89 hal. Put. No. 57/G/2010/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

LASMANA dan NY. NA LIAN NIO (NY.LIANTI) melalui Kuasa hukumnya tertanggal 28 Juli 2010 dan tanggal 02 Agustus 2010 yang bernama DENI ROHMANA, SH dan BERNA SUDJANA ERMAYA, SH.,MH telah mengajukan permohonan untuk masuk dan turut serta sebagai pihak dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas Permohonan tersebut Majelis Hakim telah mengeluarkan Putusan Sela, Nomor : 57/G/2010/PTUN-BDG/INTV, tanggal 11 Agustus 2010 yang mengabulkan permohonan tersebut dengan menetapkan NY. LILIS LASMANA sebagai Tergugat II Intervensi 1 dan NY. NA LIAN NIO (NY.LIANTI) sebagai Tergugat II Intervensi 2 ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya sebagaimana yang disampaikan pada persidangan pada tanggal 11 Agustus 2010 yang pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut ; -----

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa tergugat menolak dengan tegas dan nyata seluruh dalil- dalil para penggugat kecuali terhadap hal- hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan tergugat;

2. Bahwa permohonan gugatan para penggugat, telah melewati tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari, sehingga sudah tidak memenuhi tenggang waktu sebagaimana yang diatur dalam ketentuan pasal 55 Undang – Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Jo. Undang – Undang Nomor 51 Tahun 2009 , yang berbunyi sebagai berikut

“ Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ”.



Penjelasan Pasal 55 tersebut diatas , berbunyi sebagai berikut :-----

“ Bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat , maka tenggang waktu Sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimannya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat. -----

Dalam hal yang hendak digugat itu merupakan keputusan menurut ketentuan :

- a. Pasal 3 ayat (2) , maka tenggang waktu Sembilan puluh hari itu dihitung sejak tanggal diterimannya permohonan yang bersangkutan ;-----
- b. Pasal 3 ayat (3) , maka tenggang waktu Sembilan puluh hari itu dihitung setelah lewatnya batas waktu empat bulan yang dihitung sejak tanggal diterimannya permohonan yang bersangkutan ;-----

Dalam hal peraturan dasarnya menentukan bahwa suatu keputusan itu harus diumumkan , maka tenggang waktu Sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari pengumuman tersebut ;-----

Hal ini terbukti dari adanya fakta -fakta hukum yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Bandung , sebagai berikut :-----

Bahwa pada tanggal 22 Februari 2010 Tergugat menerima surat dari Polresta Bandung Tengah yang ditanda tangani Kasat Reskrim Polresta Bandung Tengah , sebagaimana surat tanggal 24 Februari 2010 No. B/102/II/2010/2010/Reskrim perihal Permohonan bantuan Penyerahan Photocopy berkas Warkah SHM No. 551/Kel.Burangrang , Surat Ukur No. 37/1984 an. Na Lian Nio. Oleh karena itu para penggugat sudah tidak memenuhi Pasal 55 Undang – Undang No. 5 Tahun 1986 Jo Undang- Undang

Hal. 31 dari 89 hal. Put. No. 57/G/2010/PTUN-BDG



Nomor : 9 Tahun 2004 Jo. Undang – Undang Nomor 51 Tahun 2010, karena sesuai dengan fakta hukum yang diuraikan diatas , Para penggugat sudah mengetahui adanya Obyek sengketa sejak tanggal 11 Februari 2010 sesuai No. LP./151/II/2010 tertanggal 11 Februari 2010 ; -----

Sehingga sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak karena tidak memenuhi syarat- syarat gugatan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ; -----

3. Bahwa Para Penggugat dalam mengajukan gugatan adalah Para Penggugat yang tidak berkualitas .

Bahwa apa yang didalilkan Para Penggugat dalam seluruh posita gugatan adalah tidak benar karena sengketa tanah ini muncul adalah berasal dari sewa menyewa antara Sdr. Oo Mashudi dan Sdr. Osih Mashudi dengan pemilik lama, yang permasalahannya sudah selesai pada tahun 1979, sehingga tidak ada hubungan hukum antara penggugat dengan pemegang hak saat ini yaitu Sdr. Na Lian Nio selaku pemegang hak SHM No. 551/Kel. Burangrang dan Sdr. Coan Yonata dan Ny. Lilis Lasmana sebagai pemegang hak SHM No. 906/Kel. Malabar, dimana pemegang hak yang bersangkutan adalah selaku pembeli yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh pejabat yang berwenang sebagaimana diatur dalam Undang – Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3) Jo. Undang – Undang No. 5 Tahun 1960 (Undang – Undang Pokok Agraria) Jo. Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997. Oleh karena itu maka Para Penggugat adalah Para Penggugat yang tidak berkualitas dalam mengajukan gugatan ini ; -----



Sehingga sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak karena Para Penggugat adalah Para penggugat yang tidak berkwalitas atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ;

4. Mengenai Kompetensi Absolut.

Bahwa sehubungan Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 47 Undang – Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang – Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang – Undang No. 51 2009,yaitu mengenai Prosedur penerbitan dari sertifikat apakah sesuai dengan

peraturan perundang-undangan yang berlaku atau tidak , oleh karena itu maka kewenangan untuk menguji kepemilikan atas tanah obyek a quo adalah bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara tetapi kewenangan dari peradilan umum karena sengketa yang diajukan oleh Para Penggugat adalah mengenai sewa- menyewa , ini terbukti dari data yang dimiliki Pemegang hak SHM No. 551/Kel.Burangrang berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Perumahan Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung Tahun 1979 , dimana saat itu tanah yang disengketakan berstatus SHGB No. 329/Kec.Lengkong yang sekarang menjadi Obyek sengketa a quo ;

Oleh karena itu sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak karena tidak memenuhi syarat- syarat gugatan setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ;

DALAM PROVISI :

Bahwa tergugat menolak permohonan penundaan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam posita gugatan halaman 16 karena tidak memenuhi Pasal 67 ayat (4) a Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986

Hal. 33 dari 89 hal. Put. No. 57/G/2010/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jo. Undang – Undang Nomor. 9 Tahun 2004 Jo. Undang – Undang Nomor 51 Tahun 2009 dengan alasan tidak terdapat keadaan mendesak yang mengakibatkan kepentingan Para Penggugat sangat dirugikan , oleh karena itu sudah selayaknya permohonan penundaan tersebut ditolak atau setidaknya- tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ‘; -

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang telah tergugat kemukakan dalam eksepsi adalah merupakan satu kesatuan yang tidak tepisahkan dalam pokok perkara ini; -----
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil- dalil para penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Tergugat ;-----
3. Bahwa yang menjadi obyek gugatan sebagaimana diuraikan oleh Para Penggugat pada posita maupun petitumnya yaitu :Sertipikat Hak Milik No. 551/Kel. Burangrang, Surat ukur Tanggal 17-12-1985 No. 371/1984 seluas 370 m2 atas nama Na Lian Nio dan Sertifikat Hak Milik No. 906/Kel. Malabar, Surat ukur tanggal 17-12-1985 No. 370/1984 seluas 680 M2 atas nama Coan Yonatan dan Ny. Lilis Lasmana. Bahwa tindakan administratif Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa aquo tersebut yang didalilkan oleh Para Penggugat adalah telah sesuai dengan tugas pokok dan fungsi dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang dibentuk dalam rangka melaksanakan fungsi pelayanan publik di bidang pertanahan dimana kewenangan dari Tergugat telah diatur dalam Undang-undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3), Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1960Pasal 2, Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 10 Tahun 2006, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 4 Tahun 2006 ; -----
4. Bahwa yang didalilkan para Penggugat dalam posita gugatan mengenai pemegang hak adalah bukan kewarganegaraan Indonesia adalah tidak benar karena mengenai pemberian hak



atas tanah telah diatur dalam Undang-undang Dasar Tahun 1945 Pasal 33 ayat (3) Jo. Undang-undang Nomor : 5 tahun 1960 (Undang-Undang Pokok Agraria) Pasal 1 Ketentuan-ketentuan Konversi. Dimana mengenai tanah Negara bekas hak Eigendom telah diatur dalam :Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 (Undang-undang Pokok Agraria) Pasal 1 dan Pasal IX Ketentuan-ketentuan Konversi ;

- Peraturan Menteri Agraria No.2 Tahun 1960 tentang pelaksanaan beberapa ketentuan Undang-undang Pokok Agraria ;-----
 Pasal 2 ayat (1) berbunyi :

 "Orang-orang warganegara Indonesia pada tanggal 24-9-1960 berkewarganegaraan tunggal dan mempunyai tanah dengan hak Eigendom di dalam waktu 6 bulan sejak tanggal tersebut wajib datang pada Kepala Pendaftaran Tanah (KKPT) yang bersangkutan untuk memberikan ketegasan mengenai kewarganegaraan itu ;

- Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 2 tahun 1970 tentang penyelesaian Konversi Hak-hak Barat menjadi hak Guna Bangunan dan Hak Guna Usaha.
 Pasal 1 ayat 1
 berbunyi :-----

 " barang siapa yang pada tanggal 24 September 1960 mempunyai tanah dengan Hak barat yang dikonversi menjadi Hak Guna Bangunan dan Hak Guna Usaha dan hingga berlakunya peraturan ini belum mempunyai sertipikat, diwajibkan sebelum tanggal 24 September tahun 1970 datang pada kantor pendaftaran tanah untuk meminta sertipikat hak yang bersangkutan ; ---

Hal. 35 dari 89 hal. Put. No. 57/G/2010/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga tidak terbukti bahwa Tergugat memberikan sesuatu hak kepada yang bukan kewarganegaraan Indonesia ;- -----

Sehingga sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak karena tidak memenuhi alasan-alasan gugatan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;

5. Bahwa apa yang didalilkan Para Penggugat dalam posita gugatan yang menganggap Tergugat telah melanggar hukum/tidak berdasarkan hukum , menggambarkan kesewenangan adalah anggapan yang tidak beralasan hukum karena Tergugat dalam melaksanakan tugas telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang telah diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3), Undang-Undang nomor : 5 Tahun 1960 Pasal 2 Jo. Peraturan Menteri Agraria No.2 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 Jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri No.2 Tahun 1970 Jo. Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 , Peraturan Presiden Republik Indonesia No.10 Tahun 2006, Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 , Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 , Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia No. 4 Tahun 2006 dan Peraturan-Peraturan pelaksanaan lainnya serta TELAH MEMENUHI Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik / AAUPB (Algemene behoorlijk bestuur / Principle of good administration) terutama Asas Kepastian Hukum (*Principle of legal security*). Sehingga apa yang didalilkan Para Penggugat dalam gugatannya tidak memenuhi Unsur dalam Pasal 53 Undang-Undang No.51 Tahun 2009 Jo. Undang –undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara ;-----

Sehingga sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak karena tidak memenuhi alasan – alasan gugatan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;-----

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

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan Jawabannya sebagaimana yang disampaikan pada persidangan tanggal **18 Agustus 2010**, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut ; -----

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat II Intervensi I menolak dengan tegas dan nyata dalil- dalil Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal Hal. 37 dari 89 hal. Put. No. 57/G/2010/PTUN-BDG



yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan
 Tergugat

Intervensi; -----

2. Bahwa Permohonan Gugatan Para Penggugat Telah
 Kadaluarsa ;-----

Bahwa permohonan gugatan Para Penggugat, telah melewati
 tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sehingga sudah tidak
 memenuhi tenggang waktu sebagaimana yang diatur dalam
 ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo.
 Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51
 Tahun 2009, hal ini terbukti dengan panggilan kepolisian
 Poresta Bandung Tengah tertanggal 22 Pebruari 2010, yang
 menindaklanjuti Laporan Polisi Nomor :
 LP/151/B/II/2010/Resta yang dilaporkan oleh Tergugat II
 Intervensi I pada tanggal 11 Pebruari 2010, hal ini
 membuktikan bahwa para penggugat telah mengetahui adanya
 objek sengketa setidaknya sejak tanggal pelaporan
 tersebut di atas ;

 Demikian halnya fakta pada waktu proses sengketa ruangan-
 ruangan di rumah Jl. Tampomas No. 4 Bandung yang dimohonkan
 oleh Tergugat II Intervensi II, atas pembatalan Surat Ijzin
 Menghuni maupun pengosongan ruangan-ruangan tersebut
 berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 329 tertanggal
 19-10-1972 atas nama Tergugat II Intervensi II yang menjadi
 sertifikat induk dari kedua sertifikat yang jadi objek
 sengketa dalam perkara ini, maka setidaknya para
 Penggugat mengetahui keberadaan sertifikat induk dimaksud
 sejak tahun 1979.

Dengan demikian merupakan fakta hukum, sehingga selayaknya
 gugatan para penggugat tersebut ditolak karena tidak
 memenuhi syarat-syarat gugatan atau setidaknya dinyatakan
 tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Para Penggugat dalam mengajukan gugatan adalah Para Penggugat yang tidak berkualitas dan berkepentingan ;-----

Bahwa apa yang didalilkan Para Penggugat dalam seluruh Posita gugatan adalah tidak benar, karena sengketa ini muncul berasal dari sewa menyewa antara Sdr. Oo Mashudi dan Sdr. Oeih Mashudi Tergugat II Intervensi II, yang permasalahannya sudah selesai pada tahun 1979, ini terbukti dengan dikeluarkannya Surat Keputusan Kepala Kantor Urusan Perumahan Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung Nomor 46/Kpts/79 tertanggal 27 Desember 1979 perihal Sengketa ruangan-ruangan di rumah Jl. Tampomas No. 4 Bandung, yang pada amar putusannya menyatakan antara lain :-----

- Mengabulkan permohonan Pemohon (dalam hal ini Tergugat II Intervensi II) untuk menempati ruangan-ruangan di rumah miliknya yang terletak di Jl. Tampomas No. 4 Bandung;-----
- Menyatakan tidak berlaku lagi Surat Izin Menghuni atas nama Termohon I No. 542 tanggal 22-2-1958, Surat Izin Menghuni tanggal 9-12-1949 No. 029520 atas nama Termohon III dan semua surat izin menghuni lainnya yang pernah dikeluarkan oleh Kantor Urusan Perumahan atas ruangan-ruangan rumah tersebut;-----
- Memerintahkan kepada para Termohon (dalam hal ini para penggugat) berikut orang-orang lain yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan ruangan-ruangan seluruhnya di rumah Jl. Tampomas No. 4 Bandung, selambat-lambatnya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari setelah surat keputusan ini dikeluarkan;-----

Hal. 39 dari 89 hal. Put. No. 57/G/2010/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam amar putusan tersebut Termohon I adalah OO Mashudi selaku orang tua dari para penggugat yang menghuni ruangan-ruangan rumah di Jl. Tampomas No. 4 Bandung bersama para penggugat, dengan demikian merupakan fakta hukum bahwa objek sengketa ini jelas-jelas berasal dari sewa-menyewa yang juga nota bene merupakan kewenangan pengadilan umum;-----

Sehingga sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak karena Para Penggugat adalah Para Penggugat yang tidak berkualitas dan berkepentingan, atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);-----

DALAM PENUNDAAN

Bahwa Tergugat II Intervensi I menolak permohonan penundaan yang diajukan oleh para Penggugat dalam posita gugatan halaman 16 karena tidak memenuhi Pasal 67 ayat (4) a Undang-Undang No 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dengan alasan tidak terdapat keadaan mendesak yang mengakibatkan kepentingan Para Penggugat sangat dirugikan;-----

Dengan demikian, sudah selayaknya permohonan penundaan tersebut ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);-----

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pertama-tama Tergugat II Intervensi I mohon dengan hormat kiranya segala sesuatu yang telah diuraikan dalam bagian tersebut di atas, mohon dianggap termuat pula sebagai alasan dalam pokok perkara ini ; -----
2. Bahwa Tergugat II Intervensi I menolak seluruh dalil para Penggugat sebagai suatu hal yang benar, kecuali apa yang diakuinya secara tegas dan bulat ; -----
3. Bahwa Tergugat II Intervensi I sebagai pemilik Sertipikat Hak Milik No. 906/Kel. Malabar, Surat Ukur Tanggal 17-12-1985 No. 370/1984 seluas 680 m² atas nama Tergugat II Intervensi I, telah ditempuh melalui mekanisme dan prosedur hukum yang berlaku, demikian halnya Tergugat II Intervensi I sebagai pemegang Sertifikat dimaksud dijamin secara hukum

40



merupakan bukti otentik dan mutlak, kekuatan daripada sertifikat hak milik sesuai dengan apa yang ditentukan oleh UU Pokok Agraria serta peraturan pelaksanaannya, bahwa sertipikat tanah adalah yang terkuat dan tertinggi sebagai bukti kepastian hukum tentang hak-hak atas tanah;

4. Bahwa demikian halnya selain dari hal tersebut diatas berdasarkan asas praduga rechtmatig (*vermoeden van rechtmatigheid = Praesumptio Iustae Causa*) yakni: setiap penguasa selalu harus dianggap *rechmatig* sampai ada pembatalannya, sehingga dengan adanya gugatan tidak menunda pelaksanaan keputusan tata usaha negara yang digugat ;

Tegasnya pada prinsipnya yang berlaku dalam hukum Tata Usaha Negara, bahwa setiap tindakan hukum pemerintahan itu selalu dianggap sah menurut hukum dan karenanya setiap waktu dapat dilaksanakan (umpama perintah pengurusan) sampai keputusan demikian itu dinyatakan batal atau tidak sah oleh instansi pengawas administratif maupun badan pengadilan yang bebas yang berwenang;

Begitupun dalam perkara a quo Sertipikat Hak Milik No. 906/Kel. Malabar, Surat Ukur Tanggal 17-12-1985 No. 370/1984 seluas 680 m2 atas nama Tergugat II Intervensi I, nyata-nyata merupakan produk hukum pejabat tata usaha negara yang dianggap *rechmatig* ;

5. Bahwa fakta Para Penggugat (Happye Mashudi Als. Tjiong Hap Hwa) semula mengikuti orangtuanya yakni OO Mashudi yang telah meninggal sekitar tahun 1985 dan sekira tahun 1982, Happye Mashudi Als. Tjiong Hap Hwa menikah kemudian sekira tahun 1985 telah meninggalkan rumah Jl. Tampomas No.4

Hal. 41 dari 89 hal. Put. No. 57/G/2010/PTUN-BDG



Bandung dan menetap di Banyumas bersama suaminya dan setelah kurang lebih 25 tahun, pada bulan Pebruari 2010 Happye Mashudi Als. Tjiong Hap Hwa kembali dan bermaksud untuk mendiami rumah di Jl. Tampomas No. 4 Bandung yang sudah menjadi hak milik Tergugat II Intervensi I; -----

Demikian halnya Para Penggugat (Meiliawaty Mashudi Als. Tjiong Mei Hwa) semula mengikuti orangtuanya yakni OO Mashudi yang telah meninggal sekitar tahun 1985 dan sekira tahun 1981, telah menikah kemudian sekira tahun 1982 meninggalkan rumah Jl. Tampomas No.4 Bandung dan menetap di daerah Kopo bersama suaminya, setelah kurang lebih 27 tahun, bulan Pebruari 2010 Meiliawaty Mashudi Als. Tjiong Mei Hwa kembali dan bermaksud untuk mendiami rumah di Jl. Tampomas No. 4 Bandung yang sudah menjadi hak milik Tergugat II Intervensi I ; -----

Dengan demikian,dalil para Penggugat yang menyatakan telah menguasai objek sengketa dalam perkara ini adalah tidak benar dan harus ditolak, demikian halnya Para Penggugat yang mendalilkan Tergugat II Intervensi I tidak pernah menguasai fisik terhadap objek yang dimohonkan, merupakan sesuatu yang tidak benar karena rumah di Jl. Tampomas No. 4 Bandung sejak semula dikuasai sepenuhnya oleh Tergugat II Intervensi I bersama suaminya Coan Yonatan (Alm). Saat ini Rumah tersebut masih dikuasai sepenuhnya oleh Na Khe Hen dan Usman Komara sebagai kakak-kakak dari Tergugat II Intervensi I, kecuali satu ruangan dihuni oleh para penggugat berdasarkan surat idjin menghuni atas ruangan rumah di Jl. Tampomas No. 4 Bandung pada waktu itu telah dibatalkan oleh Kepala Kantor Urusan Perumahan Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung dengan Surat Keputusan Nomor 46/Kpts/1979 tertanggal 29 Desember 1979 ;-----

Sehingga dengan demikian jelaslah bahwa Para Penggugat mendalilkan menguasai terus menerus secara fisik terhadap



objek yang dimohonkannya adalah tidak benar, karena penggugat menguasai/menghuni objek dimaksud ikut bersama orang tuanya yang bernama OO Masyudi pemegang surat izin menghuni yang telah dibatalkan seperti apa yang telah dikemukakan tersebut di atas;

6. Bahwa ditegaskan dan sebagaimana pula yang telah dikemukakan oleh Para Penggugat semula Jual Beli dari sertifikat iduk yang dilakukan antara Yosep Gunawan dengan Tergugat II Intervensi II setelah mengalami beberapa kali peralihan/perubahan yang pada akhirnya menjadi Sertipikat Hak Milik No. 551/Kel. Burangrang, Surat Ukur Tanggal 17-12-1985 No. 371/1984 seluas 370 m² atas nama Tergugat II Intervensi II dan Sertipikat Hak Milik No.906/Kel. Malabar, Surat Ukur Tanggal 17-12-1985 No. 370/1984 seluas 680 m² yang semula atas nama Kwee Ivan Kartawijaya, dikemudian hari dijual kepada Coan Yonatan dan Ny Lilis Lasmana berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 243/2009 tertanggal 31/12/2009 yang dimuat oleh Leontine Anggasurya, SH. selaku PPAT, telah ditempuh sesuai dengan prosedur yang diatur oleh peraturan perundang-undangan terbukti jual beli dilakukan dihadapan pejabat pembuat akta tanah (PPAT) sesuai dengan ketentuan Pasal 19 PP No. 10 Tahun 1961 memberikan kewajaran untuk memberikan perlindungan hukum kepada pembelinya (Putusan MA RI No. 932 K/Sip/1973). Dengan demikian terang dan jelas bahwa peralihan hak kepemilikan dimaksud sesuai dengan prosedur yang diatur dengan peraturan perundang-undangan;

7. Bahwa Sertifikat secara hukum merupakan bukti otentik dan mutlak, kekuatan daripada sertifikat hak milik sesuai dengan apa yang ditentukan oleh Undang-undang Pokok Agraria serta peraturan pelaksanaannya, bahwa sertipikat tanah adalah yang terkuat dan tertinggi sebagai bukti kepastian hukum tentang

Hal. 43 dari 89 hal. Put. No. 57/G/2010/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak-hak atas tanah (Putusan MA RI No. 3176/K/Pdt/1988); -----

8. Bahwa berdasarkan fakta-fakta sebagaimana terurai diatas, maka tidak terbukti secara hukum Para Penggugat haknya telah dilanggar, sehingga adalah beralasan hukum, bilamana gugatan Para Penggugat ditolak, setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*); -----

9. Bahwa Tergugat II Intervensi I menolak dalil gugatan para penggugat untuk selain dan selebihnya ; -----

Berdasarkan uraian Tergugat II Intervensi I tersebut di atas, mohon kiranya Majelis Hakim berkenan menjatuhkan putusan, sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI ;

Mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi I untuk seluruhnya ;-----

Menyatakan gugatan para penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) ;-----

DALAM PENUNDAAN ;

Menolak permohonan penundaan yang dimohonkan para penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) ;-----

DALAM POKOK PERKARA :

l. Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(niet onvankelijke verklaard) ;-----

II. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan Jawabannya sebagaimana yang disampaikan pada persidangan tanggal **18 Agustus 2010**, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut ; -----

DALAM EKSEPSI ;

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

2. Bahwa Permohonan Gugatan Para Penggugat Telah Kadaluarsa ;

Bahwa permohonan gugatan Para Penggugat, telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sehingga sudah tidak memenuhi tenggang waktu sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, hal ini terbukti antara lain dengan panggilan kepolisian Poresta Bandung Tengah tertanggal 22 Pebruari 2010, yang menindaklanjuti Laporan Polisi Nomor : LP/151/B/II/2010/Resta yang dilaporkan oleh Tergugat II Intervensi II pada tanggal 11 Pebruari 2010, hal ini membuktikan bahwa para penggugat telah mengetahui adanya objek sengketa setidak-tidaknya sejak tanggal pelaporan tersebut di atas ;

Demikian halnya fakta pada waktu proses sengketa ruangan-ruangan di rumah Jl. Tampomas No. 4 Bandung yang dimohonkan oleh Tergugat II Intervensi II, atas pembatalan Surat Idjin Menghuni maupun pengosongan ruangan-ruangan tersebut

Hal. 45 dari 89 hal. Put. No. 57/G/2010/PTUN-BDG



berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 329 tertanggal 19-10-1972 atas nama Tergugat II Intervensi II yang menjadi sertifikat induk dari kedua sertipikat yang jadi objek sengketa dalam perkara ini, maka setidaknya-tidaknya para Penggugat mengetahui keberadaan sertifikat induk dimaksud sejak tahun 1979.

Dengan demikian merupakan fakta hukum, sehingga selayaknya gugatan para penggugat tersebut ditolak karena tidak memenuhi syarat-syarat gugatan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;-----

3. Bahwa Para Penggugat dalam mengajukan gugatan adalah Para Penggugat yang tidak berkualitas dan berkepentingan ;-----

Bahwa apa yang didalilkan Para Penggugat dalam seluruh Posita gugatan adalah tidak benar, karena sengketa ini muncul berasal dari sewa menyewa antara Sdr. Oo Mashudi dan Sdr. Oeih Mashudi baik dengan Tergugat II Intervensi II, yang permasalahannya sudah selesai pada tahun 1979, ini terbukti dengan dikeluarkannya Surat Keputusan Kepala Kantor Urusan Perumahan Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung Nomor 46/Kpts/79 tertanggal 27 Desember 1979 perihal Sengketa ruangan-ruangan di rumah Jl. Tampomas No. 4 Bandung, yang pada amar putusannya menyatakan antara lain: -----

- *Mengabulkan permohonan Pemohon (dalam hal ini Tergugat II Intervensi II) untuk menempati ruangan-ruangan di rumah miliknya yang terletak di Jl. Tampomas No. 4 Bandung; -----*
- *Menyatakan tidak berlaku lagi Surat Izin Menghuni atas nama Termohon I No. 542 tanggal 22-2-1958, Surat Izin Menghuni tanggal 9-12-1949 No. 029520 atas nama Termohon III dan semua surat izin menghuni lainnya yang pernah dikeluarkan oleh Kantor Urusan Perumahan atas ruangan-*



ruangan rumah
tersebut; -----

- Memerintahkan kepada para Termohon berikut orang-orang lain yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan ruangan-ruangan seluruhnya di rumah Jl. Tampomas No. 4 Bandung, selambat-lambatnya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari setelah surat keputusan ini dikeluarkan. -----

Dalam amar putusan tersebut Termohon I adalah OO Masudi selaku orang tua dari para penggugat yang menghuni ruangan-ruangan rumah di Jl. Tampomas No. 4 Bandung bersama para penggugat, dengan demikian merupakan fakta hukum bahwa objek sengketa ini jelas-jelas berasal dari sewa-menyewa yang juga nota bene merupakan kewenangan pengadilan umum;-----

Sehingga sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak karena Para Penggugat adalah Para Penggugat yang tidak berkwalitas dan berkepentingan, atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ; -----

DALAM PENUNDAAN ;

Bahwa Tergugat II Intervensi 2 menolak permohonan penundaan yang diajukan oleh para Penggugat dalam posita gugatan halaman 16 karena tidak memenuhi Pasal 67 ayat (4) a Undang-Undang No 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dengan alasan tidak terdapat keadaan mendesak yang mengakibatkan kepentingan Para Penggugat sangat dirugikan ;-----

Dengan demikian, sudah selayaknya permohonan penundaan tersebut ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).-----

DALAM POKOK PERKARA ;

1. Bahwa pertama-tama Tergugat II Intervensi 2 mohon dengan

Hal. 47 dari 89 hal. Put. No. 57/G/2010/PTUN-BDG



hormat kiranya segala sesuatu yang telah diuraikan dalam bagian tersebut di atas, mohon dianggap termuat pula sebagai alasan dalam pokok perkara ini ; - - - - -

2. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 menolak seluruh dalil para Penggugat sebagai suatu hal yang benar, kecuali apa yang diakuinya secara tegas dan bulat ; - - - - -

3. Bahwa mohon perhatian terhadap apa yang didalilkan Para Penggugat yang mendasari pokok sengketa ini, dalam posita gugatan mengenai pemegang hak bukan kewarganegaraan Indonesia adalah Tidak Benar karena berdasarkan Surat Keterangan Kewarganegaraan Republik Indonesia Nomor: 354/1972.- Ket.WNI tertanggal 27 May 1972 yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Bandung KL. I Bandung, menerangkan bahwa **Na Lian Nio** (Tergugat II Intervensi 2) telah menjadi warganegara Republik Indonesia berdasarkan Keputusan Presiden tanggal 20 April 1972 Nomor. 12/PWI/1972 dimana berdasarkan Pasal 9 ayat (1) Undang-undang No. 62/1958, istri adalah warga negara Republik Indonesia mengikuti kewarganegaraan suaminya jo. Undang-undang No. 4/1969. Hal ini merupakan fakta yuridis yang tidak dapat dipatahkan legalitasnya berdasarkan peraturan perundang-undangan berlaku ; - - - - -

Sehingga **jelas-jelas tidak terbukti** bahwa Tergugat II Intervensi 2 merupakan Warga Negara Asing yang memohon haknya atas tanah dan bangunan sebagai dimaksud dalam surat gugatan Para Penggugat huruf C angka 3) huruf a), b), dan c) mulai halaman 6-15, yang jelas-jelas hanya mencari alasan yang mengada-ngada dan memutar balikkan kenyataan yang tidak didukung oleh fakta-fakta yuridis, sehingga semua ketentuan – ketentuan yang didalilkan Para Penggugat sebagai dasar pembatalan kedua sertifikat yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini haruslah dikesampingkan ; - - - - -

4. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 sebagai pemilik Sertipikat Hak Milik No. 551 /Kel. Burangrang, Surat Ukur Tanggal 17-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12-1985 No. 371/1984 seluas 370 m2 atas nama Tergugat II Intervensi II telah ditempuh melalui mekanisme dan prosedur hukum yang berlaku, demikian halnya Tergugat II Intervensi 2 sebagai pemegang Sertifikat dimaksud dijamin secara hukum merupakan bukti otentik dan mutlak, kekuatan daripada sertifikat hak milik sesuai dengan apa yang ditentukan oleh UU Pokok Agraria serta peraturan pelaksanaannya, bahwa sertipikat tanah adalah yang terkuat dan tertinggi sebagai bukti kepastian hukum tentang hak-hak atas tanah; -----

- 5. Bahwa selain dari hal tersebut diatas, menurut asas praduga *rechtmatic* (*vermoeden van rechtmaticheid = Praesumptio Iustae Causa*) yakni setiap penguasa selalu harus dianggap *rechtmatic* sampai ada pembatalannya, sehingga dengan adanya gugatan tidak menunda pelaksanaan keputusan tata usaha negara yang digugat ; -----

Tegasnya pada prinsip nya yang berlaku dalam hukum Tata Usaha Negara bahwa setiap tindakan hukum pemerintahan itu selalu dianggap sah menurut hukum dan karenanya setiap waktu dapat dilaksanakan (umpama perintah pengurusan) sampai keputusan demikian itu dinyatakan batal atau tidak sah oleh instansi pengawas administratif maupun badan pengadilan yang bebas yang berwenang; -----

Begitupun dalam perkara a quo Sertipikat Hak Milik No. 551 /Kel. Burangrang, Surat Ukur Tanggal 17-12-1985 No. 371/1984 seluas 370 m2 atas nama Tergugat II Intervensi 2 nyata- nyata merupakan produk hukum pejabat tata usaha negara yang dianggap *rechtmatic* ; -----

- 6. Bahwa fakta Para Penggugat (Happye Mashudi Als. Tjong

Hal. 49 dari 89 hal. Put. No. 57/G/2010/PTUN-BDG



Hap Hwa) semula mengikuti orangtuanya yakni OO Masyudi yang telah meninggal sekitar tahun 1985 dan sekira tahun 1982, Happye Mashudi Als. Tjiong Hap Hwa menikah kemudian sekira tahun 1985 telah meninggalkan rumah Jl. Tampomas No.4 Bandung dan menetap di Banyumas bersama suaminya dan setelah kurang lebih 25 tahun, pada bulan Pebruari 2010 Happye Mashudi Als. Tjiong Hap Hwa kembali dan bermaksud untuk mendiami rumah di Jl. Tampomas No. 4 Bandung yang sudah mejadi hak milik Tergugat II Intervensi 2 ;

Demikian halnya Para Penggugat (Meiliawaty Mashudi Als. Tjiong Mei Hwa) semula mengikuti orangtuanya yakni OO Masyudi yang telah meninggal sekitar tahun 1985 dan sekira tahun 1981, telah menikah kemudian sekira tahun 1982 meninggalkan rumah Jl. Tampomas No.4 Bandung dan menetap di daerah Kopo bersama suaminya, setelah kurang lebih 27 tahun, bulan Pebruari 2010 Meiliawaty Mashudi Als. Tjiong Mei Hwa kembali dan bermaksud untuk mendiami rumah di Jl. Tampomas No. 4 Bandung yang sudah mejadi hak milik Tergugat II Intervensi 2 ;

Dengan demikian, dalil Para Penggugat yang menyatakan telah menguasai objek sengketa dalam perkara ini adalah tidak benar dan harus ditolak, demikian halnya Para Penggugat yang mendalilkan Tergugat II Intervensi 2 tidak pernah menguasai fisik terhadap objek yang dimohonkan, merupakan sesuatu yang tidak benar karena rumah di Jl. Tampomas No. 4 Bandung sejak semula dikuasai sepenuhnya oleh Coan Yonatan (Alm) selaku adik dari Tergugat II Intervensi 2, saat ini Rumah tersebut masih dikuasai sepenuhnya oleh Usman Komara dan Na Khe Hen sebagai adik- adik kandung dari Tergugat II Intervensi 2, kecuali satu ruangan dihuni oleh Para Penggugat yang pada waktu itu mengikuti orang tuanya OO Mashudi berdasarkan surat idjin menghuni atas ruangan rumah di jalan Tampomas No. 4 Bandung yang pada waktu itu telah dibatalkan oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Kantor Urusan Perumahan Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung dengan Surat Keputusan Nomor 46/Kpts/1979 tertanggal 29 Desember 1979;-----

Sehingga dengan demikian jelaslah bahwa para penggugat mendalihkan menguasai terus menerus secara fisik terhadap objek yang dimohonkannya adalah tidak benar, karena Para Penggugat menguasai/menghuni objek dimaksud ikut bersama orang tuanya yang bernama OO Mashudi pemegang surat izin menghuni yang telah dibatalkan seperti apa yang telah dikemukakan tersebut di atas;-----

7. Bahwa ditegaskan dan sebagaimana pula yang telah dikemukakan oleh Para Penggugat, semula Jual Beli dari sertifikat induk yang dilakukan antara Yosep Gunawan dengan Tergugat II Intervensi 2 setelah mengalami beberapa kali peralihan/perubahan yang pada akhirnya menjadi Sertipikat Hak Milik No. 551 /Kel. Burangrang, Surat Ukur Tanggal 17-12-1985 No. 371/1984 seluas 370 m2 atas nama Tergugat II Intervensi 2 dan Sertipikat Hak Milik No.906 /Kel. Malabar, Surat Ukur Tanggal 17-12-1985 No. 370/1984 seluas 680 m2 atas nama Coan Yonatan dan Ny Lilis Lasmana telah ditempuh sesuai dengan prosedur yang diatur oleh peraturan perundang-undangan terbukti jual beli dilakukan dihadapan pejabat pembuat akta tanah (PPAT) sesuai dengan ketentuan Pasal 19 PP No. 10 Tahun 1961 memberikan kewajaran untuk memberikan perlindungan hukum kepada pembelinya (Putusan MA RI No. 932 K/Sip/1973). Dengan demikian terang dan jelas bahwa peralihan hak kepemilikan dimaksud sesuai dengan prosedur yang diatur dengan peraturan perundang-undangan. Maka jelaslah Tergugat II Intervensi 2 melakukan jual beli tersebut didasari dengan itikad baik, maka sepantasnyalah Tergugat II Intervensi 2 haruslah dilindungi secara hukum;
8. Bahwa Sertifikat secara hukum merupakan bukti otentik dan mutlak, kekuatan daripada sertifikat hak milik sesuai dengan apa yang ditentukan oleh Undang-undang Pokok Agraria

Hal. 51 dari 89 hal. Put. No. 57/G/2010/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta peraturan pelaksanaanya, bahwa sertipikat tanah adalah yang terkuat dan tertinggi sebagai bukti kepastian hukum tentang hak-hak atas tanah (Putusan MARI No. 3176/K/Pdt/1988); -----

9. Bahwa berdasarkan fakta-fakta sebagaimana terurai diatas, maka tidak terbukti secara hukum Para Penggugat haknya telah dilanggar, sehingga adalah beralasan hukum, bilamana gugatan Para *Penggugat* ditolak, setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvantkelijke verklaard*) ;-----

10. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 menolak dalil gugatan para penggugat untuk selain dan selebihnya ; -----

Berdasarkan uraian Tergugat II Intervensi 2 tersebut di atas, mohon kiranya Majelis Hakim berkenan menjatuhkan putusan, sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI ;

Mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi II untuk seluruhnya;-----

Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvantkelijke verklaard*) ;

DALAM PENUNDAAN ;

Menolak permohonan penundaan yang dimohonkan para penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvantkelijke verklaard*) ;-----

DALAM POKOK PERKARA :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I. Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvantkelijske verklaard*);

II. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tersebut, Para Penggugat telah mengajukan Repliknya, sebagaimana disampaikan pada persidangan tanggal 1 September 2010, yang isi selengkapannya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Para Penggugat tersebut, Pihak Tergugat telah mengajukan Dupliknya secara tertulis sebagaimana yang disampaikan pada persidangan tanggal 22 September 2010 sedangkan Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 mengajukan Duplik secara tertulis sebagaimana yang disampaikan pada persidangan tanggal 29 September 2010 isi selengkapannya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan kecuali yang tidak ada aslinya, bukti mana telah diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P- 30 f, dengan perincian sebagai berikut :

1. P-1 : Surat Keterangan Evakuasi Centrum IX, tanggal 01 Oktober 1946, yang diketahui oleh Van Politie bandoeng (Foto Copy sesuai dengan Aslinya) ;
2. P-2 : Surat Keterangan dari Dr. R. Sugana Hal. 53 dari 89 hal. Put. No. 57/G/2010/PTUN-BDG

Disclaimer

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



- Tjakrasudjatma, S Sastromihardjo dan Thylim Y Lisim M, tertanggal 29 pebruari 1980 (Foto copy sesuai dengan Aslinya) ;-----
3. P-3 : Buku Keluarga warga R.K.25/IV lingkungan Lengkong,Wilajah Karees, Daftar Pokok Tjatjah Djiwa no. 4/T./159/V/8/ 68, atas nama OO Mashudi (Foto copy sesuai dengan Aslinya) ;-----
4. P-4 : Surat Keterangan dati Soetono, Drg Markus Widiyantoro dan H Syamsudin A. Rusyamsi, tertanggal 18Juni 2008 (Foto copy sesuai dengan Aslinya) ;-----
5. P-5 : Surat Idzin Menghuni Tetap dari Kantor Urusan Perumahan Bandung tertanggal 22 Pebruari 1958, diberikan menurut putusan tanggal 27 Januari 1958, No.176 atas s.p tanggal 4-1-1958 (Foto copy sesuai dengan Aslinya) ;-----
6. P-6 : Surat Pernyataan keterangan melepaskan Kewarganegaraan Republik rakyat Tiongkok untuk tetap menjadi warga Negara Republik Indonesia, No Urut : 482/1962, atas nama Tjiong Tek Seng (OO Mashudi/Ayah Para Penggugat) tertanggal 27-12-1961, diterima dikantor Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 6 Januari 1962 (Foto copy sesuai dengan Aslinya) ;--
7. P-7 : Surat Pernyataan keterangan melepaskan Kewarganegaraan Republik rakyat Tiongkok untuk tetap menjadi warga Negara Republik Indonesia, No Urut : 1010/1962, atas nama Kam Lioe Tjie (Ibu para Penggugat) tertanggal 10 Januari 1962 (Foto copy sesuai dengan Aslinya) ;-----
8. P-8.a, P- : Tanda Pembayaran luran Pembangunan /
8.b dan rehabilitasi Daerah tahun 1968, 1969, 1971,
P-8.c 1972,1973, 1974, dan 1977, atas nama Tjiong Tek Seng (or angtua para Penggugat) yang beralamat di Jl. Tampomas No. 4, Bandung (Foto copy sesuai dengan Aslinya) ;-----
9. P-9.a dan : Surat penetapan pajak tahun 1970 dan 1973 atas
P-9.b nama wajib pajak Tjiong Tek Seng (orang tua para penggugat) yang bert empat tinggal di jalan Tampomas No. 4, Bandung (Foto copy sesuai dengan Aslinya) ;-----
- 10 P-10.a : Foto- foto dan Iklan Duka Cita, atas nama Ny.
dan Tjiong Tek Seng (Kam Liu Tjie/Ibu para Penggugat) dan Tjiong Tek Seng (OO Mashudi /



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- P-10.b ayah para Penggugat) (Foto copy sesuai dengan Aslinya) ;-----

- 11 P-11 : Undang-undang No.5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, Pasal 36 ayat (1) dan (2) (Foto copy sesuai dengan Aslinya) ;-----

- 12 P-12 : Peraturan pemerintah No. 10 tahun 1961, tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 2 ayat (1), Pasal 3 ayat (2), Pasal 19 (Foto copy sesuai dengan Aslinya) ;-----

- 13 P-13 : Peraturan Menteri Dalam Negeri No.3 Tahun 1979 tentang Ketentuan-ketentuan mengenai permohonan dan pemberian hak baru atas tanah asal konversi hak-hak barat, Pasal 3 ayat (1), Pasal 12 ayat (1), dan Pasal 13 ayat (1) (Foto copy sesuai Aslinya) ;-----

- 14 P-14 : Keputusan Presiden No. 32 tahun 1979 tentang Pokok-pokok Kebijakan dalam rangka pemberian hak baru atas tanah asal konversi hak-hak barat (Foto copy sesuai dengan Aslinya) ;-----

- 15 P-15 : Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 tahun 1973 tentang ketentuan-ketentuan mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah, Pasal5 huruf d (Foto copy sesuai dengan Aslinya) ;-----

- 16 P-16 : Surat Edaran Menteri Dalam Negeri No. 595/3094/AGR, tanggal 18 april 1979, tentang hak-hak atas tanah asal konversi hak-hak barat yang akan berakhir pada tanggal 24 September 1980 (butir 2 dan butir 3) (Foto copy dari Foto copy) ;-----

- 17 P-17 : Surat Edaran Menteri Dalam Negeri No. Btu 9/92/9- 79 tanggal 6 September 1979 tentang penyampaian Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979 dan Peraturan Menteri dalam Negeri No. 3 Tahun 1979 serta Surat Penjelasan Menteri Dalam Negeri Cq. Direktur Jenderal Agraria tanggal 30 Agustus 1979 No. Btu 8/356/8/79 (Foto copy dari Foto copy) ;-----

- 18 P-18 : Rekening Listrik dari Perusahaan Umum Listrik Negara, bulan agustus tahun 1975 atas nama OO Mashudi (orangtua para Penggugat) alamat Jalan Tampomas No.4, Bandung (Foto copy sesuai

Hal. 55 dari 89 hal. Put. No. 57/G/2010/PTUN-BDG

Disclaimer

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



- dengan Aslinya) ;-----

- 19 P-19 : Surat panggilan dari Kepolisian Resor Kota Bandung Tengah Nomor : SpgI/192/III/2010/Reskrim, atas nama Heppy Mashudi Als Tjng Hap Hwa, tertanggal 15 Maret 2010 (Foto copy sesuai dengan Aslinya) ;-----

- 20 P-20 : Surat panggilan dari Kepolisian Resor Kota Bandung Tengah Nomor : SpgI/193/III/2010/Reskrim, atas nama Mei Mei Als Tjong Mei Hwa, tertanggal 15 Maret 2010 (Foto copy sesuai dengan Aslinya) ;-----

- 21 P-21 : Surat Walikotamadya bandung, No. Daftar : a) 4024/1968, Seri No. 18870, surat pernyataan ganti nama berdasarkan Presidium Kabinet No : 127/U/Kep/12/1966, tertanggal 29 Mei 1968 (Foto copy sesuai dengan Aslinya) ;-----
- 22 P-22 : Surat Walikotamadya bandung, No. Daftar : a) 7889/1968, Seri No. 22728, surat pernyataan ganti nama berdasarkan Presidium Kabinet No : 127/U/Kep/12/1966, tertanggal 29 Mei 1968 (Foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
- 23 P-23 : Kartu Keluarga No. 105011/02/30021, tertanggal 10-2-2010 (Foto copy sesuai dengan Aslinya) ;-----
- 24 P-24 : Akte kelahiran No. 35/1954, atas nama Kam Giok Hoa (Tjong Hap Hwa/Heppy Mashudi), tertanggal 24 April 1958 (Foto copy sesuai dengan Aslinya) ;-----

- 25 P-25 : Surat keterangan dari catatan sipil Kota Besar bandung, tertanggal 5-1-1954 (Foto copy



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sesuai dengan aslinya) ;-----
- 26 P-26 : Surat Kelahiran No. 669, dari Lurah Desa Tjikawao, Kewedanaan Karees, Kota Bandung, bulan Desember 1953 (Foto copy sesuai dengan Aslinya) ;-----
- 27 P-27 : Akte Kelahiran No. 783/1958, atas nama Kam Mie Hoa (Tjiong Mei Hwa/Meiliawaty Mashudi), tertanggal 24 April 1958 (Foto copy sesuai dengan Aslinya) ;-----
- 28 P-28 : Surat Keterangan dari catatan Sipil Kota Besar Bandung, tertanggal 16-4-1958 (Foto copy sesuai dengan Aslinya) ;-----
- 29 P-29 : Surat kelahiran No. 279, dari Lurah Desa Tjikawao, Kewedanaan Karees, Kota Bandung, bulan April 1958 (Foto copy dari foto copy) ;-----
- 30 P-30.a : Tanda pembayaran pajak jalan tahun 1969, 1970, s/d P-1971, 1972, 1974, 1975, 1976, 1977, 30.f 1978,1979,1980, 1981, 1982, 1983, 1984 dan 1985 atas nama Tjiong Tek Seng/OO Mashudi (orang tua Para Penggugat), yang beralamat di Jl.Tampomas No.4, Bandung (Foto copy sesuai dengan Aslinya) ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti surat yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan kecuali yang tidak ada aslinya, bukti mana telah diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T- 14 , dengan perincian sebagai berikut : -----

1. T - 1 Foto Copy Buku Tanah sertipkat Hak Guna Bangunan No. 329/Kec. Lengkong atas nama Liem Heik Lau Isteri Lie Soei Hie (Foto copy sesuai dengan Aslinya) ;-----
2. T - 2 Foto Copy Warkah Permohonan Balik Nama SHM No. 329/Kec. Lengkong dari JosepGunawan kepada Na

Hal. 57 dari 89 hal. Put. No. 57/G/2010/PTUN-BDG



Lian Nio berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 10-8-1972 No.3/1972 (Foto copy sesuai dengan Aslinya) ;-----

3. T – 3 Foto Copy Buku Tanah Sertifikat Hak Milik No. 62/Ling. Burangrang atas Nama Na Lian Nio (Foto copy sesuai dengan Aslinya) ;-----

4. T – 4 Foto Copy warkah Permohonan Penerbitan Hak Milik No. 62/ling Burangrang atas nama Na Lian Nio atas dasar SK Gub KDH Tk.I Jawa Barat Tgl.19-6-1979, No. SK.1396/Dit. Pht/HM/1979 (Foto copy sesuai dengan Aslinya) ;-----

5. T – 5 Foto Copy Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No.550/Kel. Burangrang (diganti menjadi sertipikat Hak Milik No. 906/Kel. Malabar) atas nama Kwee Ivan Kartawijaya (dh. Kwe Kek Siang). (Foto copy sesuai dengan Aslinya) ;-----

6. T – 6 Foto Copy Warkah Permohonan Balik Nama Sertipikat Hak Milik No. 550/Kel. Burangrang atas nama Na Lian Nio menjadi atas nama Kwee Ivan Kartawijaya (dh. Kwe Kek Siang) (Foto copy sesuai dengan Aslinya) ;-----

7. T – 7 Foto Copy Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 551/Kel. Burangrang atas nama Na Lian Nio (Foto copy sesuai dengan Aslinya) ;-----

8. T – 8 Foto Copy Warkah Penggantian Sertipikat Hak Milik No. 550/Kel. Burangrang atas nama Kwee Ivan Kartawijaya (dh. Kwe Kek Siang) karena pemekaran menjadi SHM No. 906/Kel. Malabar (Foto copy sesuai dengan Aslinya) ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ;- -----
9. T - 9 : Foto Copy Warkah Permohonan Balik nama SHM No. 906/Kel. Malabar atas nama Kwee Ivan Kartawijaya (dh. Kwe Kek Siang) menjadi atas nama Coan Yonatan dan Ny. Lilis Lesmana atas dasar Akta Jual Beli Tanggal 31 Desember 2009 No. 243/2009 (Foto copy sesuai dengan Aslinya);- -----
10. T-10 : Foto Copy Buku Petunjuk Eigendom Verponding Nomor 3603 atas nama Liem Hok Lan (Foto copy sesuai dengan Aslinya);- ----
11. T-11 : Foto copy kartu Eigendom verponding Nomor 3603 atas nama Liem Hok Lan (Foto copy sesuai dengan Aslinya) ;- -----
12. T-12. : Aslinya) ;- -----
Foto Copy Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 Tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian
13. T-13. Hak Atas Tanah (Foto Copy sesuai dengan Aslinya) ;

14. T-14. Foto copy Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973, Tentang ketentuan- ketentuan mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah (Foto copy sesuai dengan Aslinya); -----
Foto copy Surat Dirjen Agraria tanggal 30 Agustus 1979 No. Btu.8/356/8/79 perihal Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1979 (Foto copy sesuai dengan Aslinya) ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil gugatannya, Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan alat bukti surat yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan kecuali yang tidak ada aslinya, bukti mana telah diberi tanda bukti **T-II.Int.1- 1** sampai dengan **T-II.Int.1- 9**, dengan perincian sebagai berikut :

- 1 T-II.Int.1 : Sertifikat Hak Milik No. 906/Kel. Malabar,
. - 1 surat Ukur Tanggal 17-12-1985 No. 370/1984

Hal. 59 dari 89 hal. Put. No. 57/G/2010/PTUN-BDG

Disclaimer

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



seluas 680 m2 (Foto copy sesuai dengan Aslinya) ;-----

- 2 T.II.Int.1 : Surat pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi Bangunan Tahun 2010 atas nama Wajib Pajak Lianti tertanggal 4 Januari 2010 (Foto copy sesuai dengan Aslinya) ;-----
- 2.1
- T.II.Int.1 : Surat pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi Bangunan Tahun 2010 atas nama Wajib Pajak Kwee Ivan kartawijaya tertanggal 4 Januari 2010 (Foto copy sesuai dengan Aslinya) ;-----
- 2.2
- T.II.Int.1 : Surat pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi Bangunan Tahun 2007 atas nama Wajib Pajak Kwee Ivan kartawijaya, bukti pembayaran atas nama Kwee Ivan kartawijaya tertanggal 23-11-2007 (Foto copy sesuai dengan Aslinya) ;-----
- 2.3
- T.II.Int.1 : Surat pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi Bangunan Tahun 2007 dan bukti pembayaran bumi dan bangunan atas nama Kwee Ivan kartawijaya tertanggal 23-11-2007 (Foto copy sesuai dengan Aslinya) ;-----
- 2.4
- T.II.Int.1 : Surat pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi Bangunan Tahun 2005 atas nama Wajib Pajak Lianti tertanggal 10 Januari 2005 (Foto copy sesuai dengan Aslinya) ;-----
- 2.5
- T.II.Int.1 : Surat pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi Bangunan Tahun 2003 atas nama Wajib Pajak Na Khe Aen tertanggal 7 Pebruari 2003 (Foto copy sesuai dengan Aslinya) ;-----
- 2.6
- T.II.Int.1 : Surat pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi Bangunan Tahun 2003 atas nama Wajib Pajak Lianti tertanggal 22 Oktober 2003 (Foto copy sesuai dengan Aslinya) ;-----
- 2.7
- T.II.Int.1 : Surat pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi Bangunan Tahun 2001 atas nama Wajib Pajak Na Khe Aen tertanggal 13 pebruari 2001 (Foto copy sesuai dengan Aslinya) ;-----
- 2.8
- T.II.Int.1 : Surat pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi Bangunan Tahun 1996 atas nama Wajib Pajak Lianti tertanggal 27 Pebruari 1996 (Foto copy sesuai dengan Aslinya) ;-----
- 2.9
- T.II.Int.1 : Surat pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi Bangunan Tahun 1994 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 1994 atas nama Wajib Pajak Na Khe Aen tertanggal 2 April 1994 (Foto copy sesuai dengan Aslinya) ;-----
- 2.10
- T.II.Int.1 : Surat pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi Bangunan Tahun 1993 dan Surat Tanda Terima
- 2.11



- Setoran (STTS) tahun 1993 atas nama Wajib Pajak Na Khe Aen tertanggal 1 Mei 1993 (Foto copy sesuai dengan Aslinya)
;- -----
- T.II.Int.1 : Surat pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi
- 2.12 Bangunan Tahun 1992 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 1992 atas nama Wajib Pajak Na Khe Aen tertanggal 1 April 1992 (Foto copy sesuai dengan Aslinya)
;- -----
- T.II.Int.1 : Surat pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi
- 2.13 Bangunan Tahun 1991 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 1991 atas nama Wajib Pajak Na Khe Aen tertanggal 15 pebruari 1991(Foto copy sesuai dengan Aslinya)
;- -----
- T.II.Int.1 : Surat pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi
- 2.14 Bangunan Tahun 1990 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 1990 atas nama Wajib Pajak Na Khe Aen tertanggal 16- 03- 1990 (Foto copy sesuai dengan Aslinya);- -----
- T.II.Int.1 : Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) tahun
- 2.15 1989 dan tanda pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1989 atas nama wajib pajak Na Khe Hen tertanggal 01-12-1989 (Foto copy sesuai dengan Aslinya);- -----
- T.II.Int.1 : Surat pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi
- 2.16 Bangunan Tahun 1988 dan bukti pembayaran pajak Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1988 atas nama wajib pajak Na Khe Hen tertanggal 08-07-1988 (Foto copy sesuai dengan Aslinya);- -----
- T.II.Int.1 : Surat pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan
- 2.17 dan bukti pembayaran Tahun 1987 atas nama Wajib Pajak Na Lian Nio tertanggal 26 Pebruari 1988 (Foto copy sesuai dengan Aslinya)
;- -----
- T.II.Int.1 : Surat pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi
- 2.18 Bangunan tahun 1986 dan Surat Setoran Pajak Bumi dan Mangunan tahun 1986 tertanggal 26 Pebruari 1988 atas nama wajib Pajak Na Lian Nio ;- -----
- 3 T.II.Int.1 : Surat Keputusan Kepala Kantor Urusan Perumahan
. - 3 Kotamadya Daerah tingkat II Bandung Nomor 46/Kpts/79 tertanggal 27 Desember 1979, perihal sengketa ruangan-ruangan di rumah Jl. Tampomas No.4 Bandung (Foto copy sesuai dengan foto copy yang dilegalisir) ;- -----
- 4 T.II.Int.1 : Surat Keterangan dari Pemerintah Kota Bandung
. - 4 Dinas Perumahan tertanggal 31 Juli 2003

Hal. 61 dari 89 hal. Put. No. 57/G/2010/PTUN-BDG



No.648/630/Disrum tertanggal 31 Juli Prihal :
keterangan Kepenghunian Jl. Tampomas No.4
Bandung atas jawaban terhadap surat Sdr.
Muhamad Ronnie pada waktu itu selaku kuasa
dari Ny. Lianti (Na Lian Nio) (Foto copy
sesuai dengan foto copy yang
dilegalisir) ;

5 T.II.Int.1 : Surat dari Pemerintah Kota Bandung Dinas
Perumahan tertanggal 16 Oktober 2003
- 5 No.593/800- Disrum yang ditujukan kepada Sdr.
Muhamad Ronnie pada waktu itu selaku kuasa
dari Ny. Lianti (Na Lian Nio), Gambar Situasi
No. 1422/DP/2003 tertanggal 4 Oktober 2003
(Foto copy sesuai dengan foto copy yang
dilegalisir) ;

6 T.II.Int.1 : Surat pemberitahuan tertanggal 7 Pebruari 1973
- 6 dari para penghuni rumah Jl. Tampomas No.4
Bandung kepada Kepala Urusan Perumahan
Kotamadya Bandung dan Surat Keterangan No.Reg
no 059/d/73 yang berisi bahwa Sdr. OO Mashudi
sebagai Kepala Ompi rumah Jl. Tmpomas No.4
telah membayar sewa rumah kepada Ny. Na Lian
Nio dari Rw 09

lingkungan Burangrang Kec. Lengkong Wil.
Karees Kotamadya Bandung tertanggal 7 pebruari
1973 dan tanda terima tanggal 7-2-1973 (Foto
copy sesuai dengan foto copy yang
dilegalisir) ;

7 T.II.Int.1 : Verhuis Vergunning No. 1030 tertanggal 8
- 7 Januari 1949 dan Surat Idzin menghuni
tertanggal 16 April 1955 di jalan Tampomas
Bandung (Foto copy sesuai dengan
Aslinya) ;

8 T.II.Int.1 : Kartu tanda penduduk pemerintah Kotamadya
- 8 Daerah tingkat II Bandung No. 935/M/11/V-
20/400/1985 tertanggal 14 Mei 1985 (Foto
copy sesuai dengan
Aslinya) ;

9 T.II.Int.1 : Kutipan akta kematian No.239/UMUM/2010
- 9 tertanggal 23 Maret 2010 (Foto copy sesuai
dengan Aslinya) ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil
gugatannya, Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan alat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti surat yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan kecuali yang tidak ada aslinya, bukti mana telah diberi tanda bukti T-II.Int.2- 1 sampai dengan T-II.Int.2- 11 dengan perincian sebagai berikut :

1. T-II.Int.2 : Sertipikat Hak Milik No. 551 /Kel.
-1 Burangrang, Surat Ukur tanggal 17-12-1985
No. 371/1984 seluas 370 m2 (Foto copy sesuai dengan Aslinya)
;-----

2. T-II.Int.2 : Surat pemberitahuan Pajak terhutang Pajak
-2.1 Bumi dan Bangunan tahun 2010 atas nama wajib Pajak Lianti tertanggal 4 Januari 2010 (Foto copy sesuai dengan Aslinya)
;-----

- T-II.Int.2 : Surat pemberitahuan Pajak terhutang Pajak
-2.2 Bumi dan Bangunan tahun 2010 atas nama wajib Pajak Kwee Ivan kartawijaya tertanggal 4 Januari 2010 (Foto copy sesuai dengan Aslinya) ;-----

- T-II.Int.2 : Surat pemberitahuan Pajak terhutang Pajak
-2.3 Bumi dan Bangunan tahun 2007 atas nama Kwee Ivan kartawijaya tertanggal 10 Januari 2007 dan bukti pembayaran atas nama Kwee Ivan kartawijaya tertanggal 23 November 2007 (Foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----

- T-II.Int.2 : Surat pemberitahuan Pajak terhutang Pajak
-2.4 Bumi dan Bangunan tahun 2007 atas nama Lianti tertanggal 10 Januari 2007 dan bukti pembayaran atas nama Lianti tertanggal 23 November 2007 (Foto copy sesuai dengan foto copy) ;-----

- T-II.Int.2 : Surat pemberitahuan Pajak terhutang Pajak
-2.5 Bumi dan Bangunan tahun 2005 atas nama wajib Pajak Lianti tertanggal 10 Januari 2005 (Foto copy sesuai dengan Aslinya)
;-----

- T-II.Int.2 : Surat pemberitahuan Pajak terhutang Pajak
-2.6 Bumi dan Bangunan tahun 2003 atas nama wajib Pajak Na Khe Aen tertanggal 7 Pebruari 2003 (Foto copy sesuai dengan Aslinya)
;-----

Hal. 63 dari 89 hal. Put. No. 57/G/2010/PTUN-BDG

Disclaimer

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



- T.II.Int.2 : Surat pemberitahuan Pajak terhutang Pajak
-2.7 Bumi dan Bangunan tahun 2003 atas nama wajib Pajak Lianti tertanggal 22 Oktober 2003 (Foto copy sesuai dengan Aslinya)
- T.II.Int.2 : Surat pemberitahuan Pajak terhutang Pajak
-2.8 Bumi dan Bangunan tahun 2001 atas nama wajib Pajak Na Khe Aen tertanggal 13 Pebruari 2001 (Foto copy sesuai dengan Aslinya)
- T.II.Int.2 : Surat pemberitahuan Pajak terhutang Pajak
-2.9 Bumi dan Bangunan tahun 1996 atas nama wajib Pajak Na Khe Aen tertanggal 27 Pebruari 1996 (Foto copy sesuai dengan Aslinya)
- T.II.Int.2 : Surat pemberitahuan Pajak terhutang Pajak
-2.10 Bumi dan Bangunan tahun 1994 tertanggal 2-4-1994 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 1994 atas nam Na Khe Aen tanggal 30 Mei 1994 (Foto copy sesuai dengan Aslinya)
- T.II.Int.2 : Surat pemberitahuan Pajak terhutang Pajak
-2.11 Bumi dan Bangunan tahun 1993 tertanggal 1 April 1993 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 1993 atas nam Na Khe Aen tanggal 4 Mei 1993 (Foto copy sesuai dengan Aslinya)
- T.II.Int.2 : Surat pemberitahuan Pajak terhutang Pajak
-2.12 Bumi dan Bangunan tahun 1992 tertanggal 1 April 1994 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 1992 atas nam Na Khe Aen tanggal 4 November 1992 (Foto copy sesuai dengan Aslinya)
- T.II.Int.2 : Surat pemberitahuan Pajak terhutang Pajak
-2.13 Bumi dan Bangunan tahun 1991 tertanggal 15 Pebruari 1991 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 1991 atas nama Wajib Pajak Na Khe Aen tanggal 9 Juli 1991 (Foto copy sesuai dengan Aslinya)
- T.II.Int.2 : Surat pemberitahuan Pajak terhutang Pajak



- 2.14 Bumi dan Bangunan tahun 1990 tertanggal 16 Maret 1990 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 1990 atas nam Na Khe Aen tanggal 28 Juni 1990 (Foto copy sesuai dengan Aslinya)
;-----

- T.II.Int.2 : Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) tahun
- 2.15 1989 tertanggal 1 Desember 1989 dan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1989 atas nama Wajib Pajak Na Kwe Hen tertanggal 1 Desember 1989 (Foto copy sesuai dengan Aslinya)
;-----

- T.II.Int.2 : Surat pemberitahuan Pajak terhutang Pajak
- 2.16 Bumi dan Bangunan tahun 1988 tertanggal 25 Pebruari 1988 dan bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas nama tahun 1988 tertanggal 8 Juli 1988 atas nama wajib pajak Na Khe Hen (Foto copy sesuai dengan Aslinya) ;-----

- T.II.Int.2 : Surat pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan
- 2.17 tahun 1987 tertanggal 9 Pebruari 1988 dan Surat Setoran Pajak Bumi dan Bangunan / tanda setoran tertanggal 26 Pebruari 1988 atas nama wajib pajak Na Lian Nio (Foto copy sesuai dengan Aslinya)
;-----

- T.II.Int.2 : Surat pemberitahuan Pajak terhutang Pajak
- 2.18 Bumi dan Bangunan tahun 1986 tertanggal 9 Januari 1986 dan Surat Setoran Pajak Bumi dan Bangunan tertanggal 26 Pebruari 1988 atas nama wajib pajak Na Lian Nio (Foto copy sesuai dengan Aslinya)
;-----

3. T.II.Int.2 : Surat Keputusan Kepala Kantor Urusan
- 3 Perumahan Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung Nomor : 46/Kpts/79 tertanggal 27 Desember 1979, perihal sengketa ruangan-ruangan di rumah Jl. Tampomas No.4 Bandung (Foto copy sesuai dengan foto copy yang telah dilegalisir) ;-----

4. T.II.Int.2 : Surat keterangan dari Pemerintah kota
- 4 Bandung dinas Perumahan tertanggal 31 Juli 2003, No. 648/630/Disrum perihal : keterangan kepenghunian Jl. Tampomas No.4 Bandung atas jawaban terhadap surat Sdr. Muhamad Ronnie pada waktu itu selaku Kuasa dari Ny. Lianti (Na Lian Nio) / Tergugat II Intervensi- 2 (Foto copy sesuai dengan foto copy yang telah

Hal. 65 dari 89 hal. Put. No. 57/G/2010/PTUN-BDG



dilegalisir) ; - -----

- 5. T.II.Int.2 : Surat dari Pemerintah kota Bandung dinas
-5 Perumahan tertanggal 16 Oktober 2003 No. 593/800- Disrum yang ditujukan kepada Sdr. Muhammad Ronnie pada waktu itu selaku Kuasa dari Ny. Lianti (Na Lian Nio), gambar situasi No. 1422/DP/2003 tertanggal 4 Oktober 2003 (Foto copy sesuai dengan foto copy yang telah dilegalisir) ; - -----
- 6. T.II.Int.2 : Akte Perkawinan No. 27/1951 tertanggal 22
-6.1 pebruari 1951 (foto copy sesuai dengan Aslinya) ; - -----
- T.II.Int.2 : Petikan Keputusan Presiden RI. No. 12/PWI
-6.2 tahun 1972 dan Daftar Lampiran Petikan Keputusan Presiden RI. No.12/PWI tahun 1972 tanggal 20 April 1972 (foto copy sesuai dengan Aslinya) ; - -----
- T.II.Int.2 : Berita acara sumpah No. 54/PPWI/1972
-6.3 tertanggal 22 Mei 1972 (foto copy sesuai dengan Aslinya) ; - -----
- T.II.Int.2 : Surat keterangan kewarganegaraan Republik
-6.4 Indonesia Nomor : 354/1972-ket. WNI tertanggal 27 Mei 1972 yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Bandung (foto copy sesuai dengan Aslinya) ; - -----
- 7. T.II.Int.2 : Penetapan Pengadilan Negeri Bandung No.
-7 798/1986/Pdt/Pm/GN/PN.Bdg. tertanggal 20 November 1986 (Foto copy sesuai dengan salinan) ; - -----
- 8. T.II.Int.2 : Surat pemberitahuan tertanggal 7 Pebruari
-8 1973 dari para penghuni rumah Jl. Tampomas No.4 bandung kepada Kepala urusan Perumahan Kotamadya Bandung dan Surat Keterangan No Reg no. 059/d/73 yang berisi bahwa Sdr. OO Mashudi sebagai Kepala ompi rumah Jl.Tampomas No.4 Bandung telah membayar sewa rumah kepada Ny. Na Lian Nio dari RW09 lingkungan Burangrang Kec Lengkong Wil. Karees Kotamadya Bandung tertanggal 7 pebruari 1973 dan tanda terima tanggal 7-2-1973 (Foto copy sesuai dengan foto copy yang telah dilegalisir) ; - -----
- 9. T.II.Int.2 : Verhuis Verguning no. 10230 tertanggal 8
-9 Januari 1949 dan surat ijin menghuni tertanggal 16 april 1955 di Jalan Tampomas Bandung (foto copy sesuai dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Aslinya);- -----
- 10 T.II.Int.2 : Laporan Polisi No. 151/B/II/2010/Resta
 . - 10.1 tertanggal 11 pebruari 2010 (Foto copy
 sesuai dengan Aslinya) ; -----
 T.II.Int.2 : Surat pemberitahuan perkembangan hasil
 - 10.2 penyidikan No. B/260/V/2010/Reskrim
 tertanggal 19 Mei 2010 (Foto copy sesuai
 11 : dengan
 . T.II.Int.2 Aslinya) ;-----
 - 11 -----
 Surat Pemberitahuan Perkembangan Penyidikan
 No. B/76/XI/2010/Sekta tertanggal 4 Nopember
 2010 (foto copy sesuai dengan Aslinya) ;

 --

Menimbang, bahwa selain bukti tertulis, untuk menguatkan
 dalil- dalilnya, Kuasa hukum Penggugat telah mengajukan 4
 (Empat) orang saksi pada persidangan tanggal **13 Oktober 2010**
dan tanggal 1 Nopember 2010 sebagai berikut :

1. ANNE LIZZY PANGESTU, setelah disumpah, pada pokoknya
 memberikan keterangan sebagai berikut :

- Saksi menyatakan kenal dengan mei- mei
 dan wawa dari tahun 1955 ; -----
- Saksi menyatakan bahwa Mei- mei dan wawa
 sampai sekarang tinggal Tampomas no. 4
 Kota Bandung ;

- Saksi menyatakan bahwa yang tinggal di
 Tampomas Cuma keluarganya saja tidak ada
 orang lain ;

- Saksi menyatakan mengetahui bahwa orang

Hal. 67 dari 89 hal. Put. No. 57/G/2010/PTUN-BDG



tua Mei- mei dan wawa meninggal di jalan
Tampomas No. 4 Kota Bandung ;

- Saksi menyatakan Mengetahui pernikahan
Mei- mei dan wawa karena saksi
menghadirinya;

- Saksi menyatakan Mei- mei dan wawa tidak
pernah meninggalkan rumah di jalan
Tampomas No. 4;

- Saksi menyatakan terakhir main kerumah
jalan Tampomas No. 4 Kota Bandung pada
bulan Januari 2010 ;

- Saksi menyatakan pada saat terakhir
saksi kerumah Mei- mei dan Wawa masih ada
;

2. **FRANSISCUS XAVERIUS**, setelah disumpah, pada pokoknya
memberikan keterangan sebagai berikut ;

- Saksi menyatakan kenal Mei- mei dan wawa
di jalan Tampomas No. 4 Bandung karena
saksi teman kakaknya Wawa yang bernama
HERMANTO ;

- Saksi menyatakan suka main ke Tampomas



No. 4 Bandung dari Tahun 1977; --

- Saksi menyatakan bahwa keluarga OO MASUDI tinggal dibangunan utama ; ---
- Saksi mengetahui orang tua mei-mei dan Hermanto bernama OO MASHUDI ; --
- Saksi menyatakan tidak pernah mendengar tanah tersebut bersertifikat ; -----
- Saksi menyatakan bahwa tidak pernah ke Tampomas No 4 Bandung sejak HERMANTO menikah ; -----
- Saksi menyatakan bahwa pak Mashudi pernah menjadi Ketua RT dan Hermanto menjadi panitia Pemiliu ; -----
- Saksi menyatakan bahwa pada tahun 1987 pernah ke tempat Jalan Tampomas No. 4 Bandung dan ibu wawa masih tinggal disitu ; -----
- Saksi menyatakan bahwa bangunan Utama ditempati oleh keluarga Mashudi ; -

3. **YAYANG HERYANTO**, setelah disumpah, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut ;

- Saksi menyatakan kenal mei-mei dan wawa sejak tahun 1977 ; -----
- Saksi menyatakan mengetahui orang tua mei-mei dan wawa yaitu pak OO MASHUDI ; -----

Hal. 69 dari 89 hal. Put. No. 57/G/2010/PTUN-BDG



- Saksi menyatakan tidak mengetahui ada permasalahan di Jalan Tampomas No. 4 Bandung ;-----

- Saksi menyatakan selain keluarga oo mashudi juga ada Cek wi yang tinggal di Jalan Tampomas No 4 Bandung ;

- Saksi menyatakan terakhir ke Tampomas No. 4 Bandung tahun 1988 karena HERMANTO menikah ;

- Saksi menyatakan bahwa OO MASHUDI tinggal di Jalan Tampomas sejak tahun 1950 ;

- Saksi menyatakan bahwa Mei mei dan Wawa sebelum tahun 1988 tinggal di Jalan Tampomas secara terus menerus karena waktu itu saya sering bermain sepulang sekolah kerumah tersebut ;

- Saksi menyatakan antara bangunan utama dan Paviliun terpisah ;

- Saksi menyatakan bahwa bangunan utama dan Paviliun ada penghuninya ;-----

4. **LENNY THERESIA MOELIANA**, setelah disumpah, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut ;



- Saksi menyatakan bahwa kenal dengan ibu hani dari tahun 1957 dan ibu Hani adalah kakaknya ibu Mei Mei, sudah tinggal di Jalan Tampomas No. 4 Bandung ;

- Saksi menyatakan pernah dengar ada ribut- ribut antara saudara penghuni rumah dijalan Tampomas No 4 Bandung ;

- Saksi menyatakan bahwa sering sering bertemu dengan Mei mei dan Wawa jika saksi main kerumah ibu Hani ;

- Saksi menyatakan bahwa terakhir kerumah ibu Hani sekitar tahun 2010 dan masih ketemu dengan Mei mei dan Wawa ;

- Saksi menyatakan bahwa jika kerumah jalan Tampomas No. 4 Bandung hanya ke rumah yang ditempati Mei mei dan Wawa saja tidak pernah ke belakang ;

- Saksi menyatakan bahwa setahu saksi yang tinggal di situ yaitu Suami Mei Mei, suami Wawa dan Cicih ;

- Saksi menyatakan bahwa pernah mendengar

Hal. 71 dari 89 hal. Put. No. 57/G/2010/PTUN-BDG



ada ijin tentang penghunian di Jalan Tampomas No. 4 Bandung ;

- Saksi menyatakan bahwa tanah di Jalan Tampomas telah bersertifikat dari obrolan dengan ibu Hani ;

- Saksi menyatakan bahwa tahun 2010 saksi juga lewat di jalan Tampomas No. 4 Bandung akan tetapi berbeda dengan yang dulu, Sekarang tertutup ;

- Saksi menyatakan bahwa bangunan yang dulu masih sama dengan bangunan yang sekarang ;

Bahwa selain bukti tertulis, untuk menguatkan dalil- dalilnya, Kuasa hukum Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi pada persidangan tanggal 3 Nopember 2010 sebagai berikut :

1. **INDRAWATI**, setelah disumpah/berjanji, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut ;

- Saksi menyatakan bahwa keadaan rumah di jalan Tampomas No. 4 Bandung yaitu ada rumah Induk, ada Pekarangan dan ada Paviliun ;

- Saksi menyatakan bahwa rumah di jalan Tampomas ditempati oleh 3 (tiga) keluarga yaitu Keluarga OO MASHUDI, keluarga Telohan, dan keluarga Yo An



Huan ;

- Saksi menyatakan bahwa sejak tahun 1971 menempati rumah tersebut ; -----

- saksi menyatakan bahwa tinggal di jalan Tampomas seijin dari Mertua saksi, dan sekarang sudah meninggal ;

- Saksi menyatakan menyewa kepada Hani dan uang tersebut disetorkan kepada Na lian nio ;

- Saksi menyatakan bahwa menyewa dari tahun 1971 sampai tahun 1987 dan uang sewa dibayar satu bulan sekali ;

- Saksi menyatakan kenal dengan anak OO MASHUDI yaitu Mei Mei ; -----

- Saksi menyatakan bahwa yang punya rumah di Jalan Tampomas No. 4 Bandung yaitu Na lian Nio ;

- Saksi menyatakan bahwa Na lian Nio tidak pernah tinggal di situ hanya adik-adiknya saja yang tinggal disitu ;

- Saksi menyatakan bahwa yang tinggal dirumah induk yaitu keluarga OO MASHUDI

Hal. 73 dari 89 hal. Put. No. 57/G/2010/PTUN-BDG



dan saksi tinggal dibelakang ;

2. SIWAN, setelah disumpah/berjanji, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut ;

- Saksi menyatakan bahwa sejak tahun 1971 menempati rumah tersebut ;
- saksi menyatakan bahwa tinggal di jalan Tampomas seijin dari Mertua saksi, dan sekarang sudah meninggal ;
- Saksi menyatakan menyewa kepada Hani dan uang tersebut disetorkan kepada Na lian nio ;
- Saksi menyatakan bahwa yang tinggal di Jalan Tampomas No. 4 Bandung yaitu ibu Meliawati dan ibu Hapy ;
- Saksi menyatakan menikah pada tahun 1978 dan tinggal di jalan Tampomas No. 4 Bandung ;
- Saksi menyatakan bahwa tinggal di Jalan Tampomas No. 4 bersama dengan Istri dan keluarga OO MASHUDI ;



- Saksi menyatakan bahwa sekarang tidak tinggal di Jalan Tampomas No. 4 Bandung karena tidak akan disewakan lagi mau dikosongkan ; -----

3. **KWA KIM LIAN**, setelah disumpah/berjanji, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut ;

- Saksi menyatakan menikah dengan SIWAN pada tahun 2007 ; -----
- Saksi menyatakan bahwa Pak siwan Masih tinggal di Tampomas No. 4 Bandung dan Saksi tinggal di Pasadena, akan tetapi saksi juga sering ke Jalan Tampomas NO. 4 Bandung ;

- Saksi menyatakan bahwa tidak pernah diminta uang sewa ;

- Saksi menyatakan bahwa tahu OO MASHUDI adalah orang tua mantan isteri dari suami saya ;

- Saksi menyatakan mengetahui anak OO MASHUDI yaitu ibu HANI dan Meliawati ;

- Saksi menyatakan bahwa SIWAN tidak tinggal di jalan Tampomas No. 4 karena dikeluarin paksa oleh ibu mei mei ;

Hal. 75 dari 89 hal. Put. No. 57/G/2010/PTUN-BDG



- Saksi menyatakan bahwa tidak mengetahui tentang status kepemilikan tanah di Jalan di Tampomas No. 4 Bandung ;

Menimbang bahwa, Majelis Hakim juga telah memberikan kesempatan yang sama kepada pihak Tergugat untuk mengajukan saksi, akan tetapi Tergugat menyatakan tidak mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa pada hari **SENIN**, tanggal **8 Nopember 2010**, Pengadilan telah melakukan Sidang Pemeriksaan Setempat di Lokasi objek sengketa yang terletak di **Jalan Tampomas No. 4, Kelurahan Malabar, Kota Bandung**, yakni fisik objek sengketa a quo guna melihat fakta yuridis perihal letak serta posisi bidang tanah dimaksud ; dalam sidang setempat mana diperoleh keterangan dan fakta-fakta yang isi lengkapnya terlampir dalam berita acara persidangan yang merupakan merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini ;

Menimbang, bahwa, Pihak Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 dan 2 telah mengajukan kesimpulannya tertanggal **15 Nopember 2010** dalam persidangan pada tanggal **15 Nopember 2010** ;

Menimbang bahwa Pihak Para Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 menyatakan tidak akan mengajukan apa-apa lagi dan mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa, segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan perkara ini yang belum tercantum dalam putusan dianggap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan para penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam surat gugatannya tertanggal 16 Juni 2010 tersebut di atas; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam gugatan a quo adalah: -----

- Sertipikat Hak Milik Nomor 906/Kelurahan Malabar, yang diterbitkan pada tanggal 6 Januari 2010, Surat Ukur Nomor 370/1984, tanggal 17 Desember 1985, Luas tanah 680 m² atas nama Coan Yonatan dan Ny.Lilis terletak di jalan Tampomas Nomor 4 Kota Bandung ;-----
- Sertipikat Hak Milik Nomor 551/Kelurahan Malabar, yang diterbitkan pada tanggal 17 Desember 1985, Surat Ukur Nomor 371/1984, tanggal 17 Desember 1985, Luas tanah 370 m² atas nama Na Lian Nio terletak di jalan Tampomas Nomor. 4 Kota Bandung ;-----

Menimbang, bahwa kedua objek sengketa tersebut di atas dimohonkan pembatalan atau dimohonkan untuk dinyatakan tidak sah melalui Putusan Pengadilan karena penerbitannya bertentangan dengan peraturan perundang-undangan ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan penggugat tersebut tergugat telah menyampaikan jawaban, tertanggal 11 Agustus 2010 yang menguraikan bahwa ;-----penerbitan kedua sertipikat objek sengketa a quo telah sesuai dengan tugas pokok dan fungsi Badan Pertanahan Nasional sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, dan Tergugat II intervensi 1 telah Hal. 77 dari 89 hal. Put. No. 57/G/2010/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyampaikan jawabannya tertanggal 18 Agustus 2010, dan Tergugat II intervensi 2 menyampaikan jawabannya tertanggal 18 Agustus 2010, jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 dan 2 tersebut diuraikan dalam eksepsi dan dalam pokok sengketa ;-----

Menimbang, bahwa sebelum Pengadilan mempertimbangkan terhadap pokok persengketaan diantara para pihak yang menguji dari segi keabsahan (*rechmatige*) surat keputusan in litis, terlebih dahulu Pengadilan akan mempertimbangkan terhadap eksepsi- eksepsi yang disampaikan Tergugat dan Tergugat II intervensi yang diuraikan sebagai berikut: -----

Dalam eksepsi

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat pada pokoknya di dasarkan pada alasan sebagai berikut: -----

1. Eksepsi tentang Tenggang waktu pengajuan gugatan ;-----

Bahwa pada tanggal 22 Pebruari 2010 tergugat menerima surat dari Polres Bandung tengah berkaitan dengan bantuan penyerahan photo copy berkas warkah SHM 551/Burangrang dan para Penggugat telah mengetahui hal itu; -----

2. Eksepsi tentang Kualitas para penggugat dalam mengajukan gugatan ;-----

Bahwa apa yang di dalilkan para penggugat dalam positanya tidak benar karena sengketa ini muncul dari sewa menyewa antara Oo Mashudi dengan Osih Mashudi ;-----

3. Eksepsi tentang Kompetensi Absolut ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa PTUN Bandung tidak berwenang menyelesaikan sengketa karena mengenai prosedur penerbitan seripikat sedangkan mengenai kepemilikan atas tanah objek sengketa mengenai sewa menyewa adalah kewenangan pengadilan umum ;- -----

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat II intervensi 1 dan 2 pada pokoknya di dasarkan pada alasan yang sama yaitu: -----

1. Eksepsi tentang gugatan para Penggugat telah daluarsa ; -----

Bahwa permohonan penggugat telah melewati tenggang waktu dibuktikan dengan panggilan Kepolisian Polres bandung tengah tanggal 22 Pebruari 2010 yang dilaporkan oleh Tergugat II intervensi 1; -----

2. Eksepsi tentang para penggugat tidak mempunyai kualitas dan kepentingan dalam pengajuan gugatan ;- -----

Bahwa apa yang di dalilkan para Penggugat tidak benar karena sengketa ini muncul dari sewa menyewa antara Oo Mashudi dengan Oeih Mashudi yang permasalahannya sudah selesai tahun 1979 terbukti dengan dikeluarkannya Surat Keputusan Kepala Kantor Perumahan Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung Nomor 46/Kpts/79, tanggal 27 Desember 1979, perihal sengketa ruangan-ruangan di rumah jalan Tampomas nomor 4 Bandung ; -----

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut para Penggugat telah menyampaikan tanggapannya, sebagaimana diuraikan dalam replik Para Penggugat tertanggal 1 September 2010 dan atas replik tersebut Tergugat, telah menanggapi dalam dupliknya tertanggal 22 September 2010, dan Tergugat II intervensi 1 dan 2 dalam dupliknya tertanggal 29 September 2010 yang pada

Hal. 79 dari 89 hal. Put. No. 57/G/2010/PTUN-BDG



pokoknya menolak dengan tegas dalil- dalil gugatan penggugat dan tetap pada jawaban semula; -----

Menimbang, bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung sebelum mempertimbangkan terhadap pokok sengketa, terlebih dahulu Pengadilan akan mempertimbangkan terhadap eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II intervensi yang pada pokoknya sebagaimana telah diuraikan di atas; -----

Menimbang, bahwa terhadap adanya perbedaan pendapat para pihak sebagaimana diuraikan dalam gugatan dan jawaban serta replik dan duplik para pihak, Pengadilan akan mempertimbangkannya dengan merujuk pada dasar normatif yang diatur dalam Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan:-----

- 1) Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut, Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;-----

-
- 2) Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa;-----

- 3) Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan pengadilan hanya dapat diputus bersama-sama dengan pokok sengketa;-----



Menimbang, bahwa guna mempermudah sistematika dalam menyusun pertimbangan hukum sengketa a-quo, di dalam mempertimbangkan terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Tergugat II intervensi 1 dan 2, Pengadilan tidak akan merujuk secara ajek berdasarkan urutan eksepsi yang diajukan oleh tergugat, Tergugat II intervensi 1 dan 2 secara sendiri-sendiri, namun akan mendasarkan pada alur pertimbangan hukum dalam satu kesatuan eksepsi yang sama akan dipertimbangkan sekaligus terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 dan 2;- -----

Menimbang, bahwa setelah pengadilan mempelajari substansi eksepsi yang disampaikan Tergugat dan Tergugat II intervensi 1 dan 2 pada pokoknya di dasarkan pada suatu alasan yang sama tentang ketidak berwenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung untuk memeriksa sengketa a quo, pengadilan berpendapat dengan merujuk pada dasar normatif yang diatur dalam Pasal 77 tersebut di atas eksepsi Tergugat, Tergugat II intervensi 1 dan 2 terurai di atas dapat dikategorikan dalam eksepsi tentang kewenangan absolut sedangkan berkaitan dengan eksepsi tentang para penggugat tidak mempunyai kualitas dalam mengajukan gugatan karena tidak ada kepentingan telah berkaitan dengan syarat pengajuan gugatan yang seyogyanya akan dipertimbangkan sebelum pengujian terhadap pokok sengketa;- -----

Menimbang, bahwa paralel dengan ketentuan Pasal 77 tersebut di atas dihubungkan dengan asas dominus litis vide Pasal 100 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan berpendapat guna memberikan kesempatan pada para pihak dan untuk kesempurnaan dalam proses pembuktian terhadap eksepsi demikian akan diputus setelah melewati proses pembuktian dipersidangan;- -----

Menimbang, bahwa para Penggugat untuk mendukung dalil

Hal. 81 dari 89 hal. Put. No. 57/G/2010/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatannya dipersidangan telah menghadirkan bukti tertulis yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau copy diberi tanda P-1 sampai dengan P-30 f, sedangkan Tergugat untuk mendukung dalil bantahannya dipersidangan telah menghadirkan bukti tertulis yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau copy diberi tanda T-1 sampai dengan T-14;- -----

Menimbang, bahwa demikian juga Tergugat II intervensi 1 untuk mendukung dalil bantahannya dipersidangan telah menghadirkan bukti tertulis yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau copy diberi tanda T.II int 1-1 sampai dengan T.II int 1-9, sedangkan Tergugat II intervensi 2 untuk mendukung dalil bantahannya dipersidangan telah menghadirkan bukti tertulis yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau copy diberi tanda T.II int 2-1 sampai dengan T.II int 2-11;- -----

Menimbang, bahwa disamping bukti- bukti tertulis para Penggugat dipersidangan juga telah menghadirkan 4 (empat) orang saksi bernama Anne Lizzy Pangestu, Fransiscus Xaverius, Yayang Heryanto, Lenny Theresia Moeliana dibawah sumpah telah memberikan keterangan yang selengkapnya merujuk pada berita acara persidangan saksi;- -----

Menimbang, bahwa demikian juga Tergugat II intervensi 1 dan 2 untuk mendukung dalil- dalil jawabannya dipersidangan telah menghadirkan 3 (tiga) orang saksi bernama Indrawati, Siwan, Kwa Kim Lian dibawah sumpah telah memberikan keterangan yang selengkapnya merujuk pada berita acara persidangan saksi, sedangkan Tergugat menyatakan sudah cukup dengan bukti- bukti tertulis; -----

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 Pengadilan terlebih dahulu akan mempertimbangkan terhadap eksepsi yang disampaikan tergugat, Tergugat II intervensi 1 dan 2 berkaitan dengan eksepsi kompetensi absolut baik yang berkaitan dengan keperdataan maupun tenggang waktu, Pengadilan mempertimbangkannya sebagai berikut:- -----

Menimbang, bahwa dalam gugatannya para Penggugat melalui kuasanya mendalilkan bahwa para penggugat telah menguasai fisik tanah objek sengketa dari

tahun 1946 sampai tanggal 18 Maret 2010 tidak pernah ada gangguan dari pihak manapun dan Para Penggugat baru mengetahui bahwa lokasi tanah a quo telah bersertipikat etika dipanggil Kepolisian Resort Bandung tengah atas lapoaran Na Lian Nio vide bukti T.II int-10.1;-----

Menimbang, bahwa merujuk pada bukti bertanda T.II int- 1 yang berhubungan dengan bukti T-3,T- 5 sertipikat hak Milik Nomor 906/Malabar berasal dari pemisahan Sertipikat Hak Milik Nomor 62/Burangrang yang mana sertipikat hak milik 62 /burangrang tersebut berasal dari Pemberian Hak Guna Bangunan Nomor 329/Burangrang yang berasal dari Conversi bekas L 3603 Bukti T-1;-----

Menimbang, bahwa dari bukti T-1, T-2,T- 3,T- 4,T- 5,T- 6,T- 8,T- 9 yang merupakan serangkaian bukti yang berkaitan dengan objek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 906/Malabar terakhir tercatat atas nama pemilik Coan Yonatan dan Ny Lilis Lesmana diperoleh berdasarkan jual beli dengan Kwee Ivan Kartawijaya juga memperoleh sertipikat tersebut berdasarkan jual beli dari Na Lian Nio dan Na Lian Lio memperoleh dari Yosep Gunawan berdasarkan jual beli dari Lim Huk Lan;-----

Menimbang, bahwa demikian juga terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 551/Burangrang berasal dari pemisahan M 62/Burangrang atas nama Na Lian Nio ;---

Hal. 83 dari 89 hal. Put. No. 57/G/2010/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam gugatannya para Penggugat menguraikan bahwa jual beli yang dilakukan tidak di dasarkan pada alas hak jelas dan data yuridis yang memadai sebagai mana diuraikan dalam surat gugatannya; -----

Menimbang, bahwa merujuk pada bukti- bukti para Penggugat bertanda P-1,P- 2,P- 3,P- 4,P- 5,P- 6,P- 7,P- 8,P- 9 Oo Mashudi Orang tua ara Penggugat telah menempati rumah di jalan Tampomas nomor 4 Bandung sejak tahun 1946 berdasarkan penunjukan rode kuis yang kemudian diberikan surat keterangan evakuasi centum IX tanggal 01 Oktober 1946 yang kemudian tahun 1958 Kantor Urusan Perumahan Bandung memberikan Surat Ijin Menghuni tetap yang diberikan berdasarkan putusan tanggal 27 Januari 1958 Nomor 176 atas s.p tanggal 4-1-1958 (surat ijin menghuni tetap); -----

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Tergugat menguraikan bahwa sengketa a quo berawal adanya sewa menyewa antara Oo Mashudi dan Osih Mashudi dengan pemilik lama yang permasalahannya sudah selesai tahun 1979 terbukti dengan diterbitkannya Surat Keputusan Kepala Kantor Urusan Perumahan Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung; -----

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan sidang lokasi di atas sertipikat objek sengketa di peroleh fakta antara para Penggugat dan Tergugat II intervensi bertempat tinggal di lokasi jalan tampomas nomor 4 yang dahulu hubungan hukumnya adalah sewa menyewa; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari subtansi persengketaan a quo dihubungkan dengan bukti- bukti



para Penggugat bertanda P-1,P- 2,P- 3,P- 4,P- 5,P- 8a,P- 9a,P- 30, yang dihubungkan dengan bukti Tergugat bertanda T-2,T- 6,T- 10,T- 11 serta bukti tergugat II intervensi 1-2,1- 3,1- 4,1- 5,1- 6,1- 7 dan bukti tergugat II intervensi 2-2,2- 3,2- 4,2- 5,2- 6,2- 7,2- 8,2- 9 yang dihubungkan dengan keterangan saksi- saksi dipersidangan permasalahan yang cenderung terungkap dan dipertentangkan oleh kedua belah pihak pada pokoknya di dasarkan pada sengketa keperdataan atau kepemilikan antara penggugat dan tergugat II intervensi 1 dan 2 yang berawal dari hubungan keperdataan; -----

Menimbang, bahwa sekalipun yang dijadikan objek sengketa a quo untuk diuji keabasaannya secara *marginal toetsing* (pengujian terbatas) adalah ke dua Sertipikat objek sengketa a quo sebagaimana dalil gugatan para Pengugat tanpa di dasarkan pada alas hak dan tidak didukung fakta yuridis yang memadai, dihubungkan dengan bukti- bukti serta keterangan saksi dan pemeriksaan lokasi atas sertipikat objek sengketa cenderung yang dipermasalahkan dan dipertentangkan oleh para pihak adalah sengketa keperdataan terlepas apakah pemberian hak ataupun penerbitan kedua sertipikat a quo telah benar dan berdasar hukum maka pengadilan berpendapat merujuk pada Jurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 terdapat kaidah hukum” Meskipun sengketa itu terjadi dari adanya surat keputusan pejabat, tatapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah , maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena pokok sengketa cenderung atau lebih kental muatan hukumnya berkaitan dengan sengketa perdata atau kepemilikan yang lebih dulu harus dibuktikan ketimbang segi prosedur penerbitan sertifikat a quo;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut di atas pada akhirnya pengadilan berpendapat menurut hukumnya dalam sengketa a quo haruslah diselesaikan terlebih masalah kepemilikan dari segi keperdataan antara para Penggugat dengan Tergugat II intervensi 1 dan 2 yang dalam sengketa a quo bukti kepemilikannya dari bukti- bukti tertulis

Hal. 85 dari 89 hal. Put. No. 57/G/2010/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai alas hak penerbitan sertifikat objek sengketa antara para Penggugat dan Tergugat II intervensi 1 dan 2 karena baik para Penggugat maupun Tergugat berawal dari hubungan sewa menyewa sehingga menurut pendapat Majelis Hakim terhadap sengketa demikian haruslah diselesaikan terlebih dahulu di Peradilan Umum mengenai sengketa keperdataan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian demikian maka pengadilan berkesimpulan terhadap eksepsi Tergugat, Tergugat II intervensi 1 dan 2 berkaitan dengan eksepsi kewenangan absolut dan atau sengketa keperdataan atau eksepsi kompetensi absolut pengadilan cukup beralasan dan berdasar hukum dan karenanya terhadap eksepsi demikian patut diterima untuk dikabulkan; -----

Menimbang, bahwa dengan telah diterimanya eksepsi tergugat dan Tergugat II intervensi 1 dan 2 tentang eksepsi kewenangan absolut atau keperdataan maka terhadap eksepsi lain yang berkaitan dengan gugatan kekurangan pihak, Pengadilan berpendapat tidaklah perlu dipertimbangkan lagi;- -----

Dalam Pokok Sengketa ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II intervensi 1 dan 2 telah dikabulkan maka terhadap pokok sengketya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima; -----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan terhadap alat- alat bukti yang diajukan oleh para pihak menjadi bahan pertimbangan dan terhadap alat bukti yang tidak dipertimbangkan tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas



perkaranya; -----

Menimbang, bahwa oleh karena para Penggugat tidak dapat membuktikan kebenaran akan dalil gugatannya maka merujuk pada ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara terhadap biaya perkara dibebankan kepada pihak para Penggugat; -----

Memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam Pasal Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta Peraturan lain yang terkait; -----

M E N G A D I L I

DALAM

EKSEPSI

Menerima eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan 2 tentang Eksepsi kewenangan absolut; -----

DALAM

POKOK

PERKARA

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet verklaard*); -----
onvankelikle

Hal. 87 dari 89 hal. Put. No. 57/G/2010/PTUN-BDG



-
2. Menghukum Para Pengugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp.745.000,- (Tujuh Ratus Empat Puluh Lima Ribu Rupiah);
-

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari **Senin** Tanggal **22 November 2010** oleh **Bambang Priambodo, SH, MH** selaku Hakim Ketua Majelis, **Syofyan Iskandar, SH., MH** dan **Susilowati Siahaan, SH** masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Rabu** tanggal **24 November 2010** oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh Sagiyo, SH. Sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dan dihadiri oleh kuasa Para penggugat, kuasa Tergugat dan Tergugat II intervensi 1 dan 2 ;

HAKIM ANGGOTA I ,
MAJELIS HAKIM,

KETUA

SYOFYAN ISKANDAR, S. H., MH
S. H., MH.

BAMBANG PRIYAMBODO

HAKIM ANGGOTA II ,

SUSILOWATI SIAHAAN, S. H.

PANITERA PENGGANTI,

S A G I Y O, S.H.



RINCIAN BIAYA PERKARA NO : 57/G/2010/PTUN-BDG ;

1. Pendaftaran Gugatan	: Rp	30.000,-
2. ATK	: Rp.	125.000,-
3. Panggilan- panggilan	: Rp	70.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	: Rp	500.000,-
5. Redaksi	: Rp.	5.000,-
6. Leges	: Rp	3.000,-
7. Materai Penetapan	: Rp	6.000,-
8. Materai	: Rp	<u>6.000,-</u>

Jumlah Rp. 745.000,-

(Tujuh ratus empat puluh lima
ribu
rupiah) ;-