



**P U T U S A N**  
**NOMOR : 26/G/2013/PTUN-BDG**

**"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"**

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, yang meneriksa,  
memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada Tingkat  
Pertama dengan Acara Biasa telah memberikan Putusan seperti tersebut  
dibawah ini, dalam sengketa antara :

1. **H. SUBANDI**, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat  
tinggal di Jalan Paledang Nomor 20, Kelurahan Paledang,  
Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor ; -----

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :  
-----

1. **FERDINAND** **MONTORORING,SH,MA** ;  
-----

2. **BAMBANG** **HARYANTO,SH** ;  
-----

3. **ZULKARNAIN** **ALI,SH** ;  
-----

4. **SUYANTO** **SIDIK,SH,MH** ;  
-----

5. **SRI** **YANTI** **SIMAMORA,SH** ;  
-----

6. **Drs.** **EKO** **DARMADJI,SH,MH** ;  
-----

Hal. 1 dari 102 hal. Put. No. 26/G/2013/PTUN-BDG



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

kesemuanya Warganegara Indonesia, beralamat kantor di  
Jalan Cipinang Besar Nomor 26 Rt.08, Rw.06, Kelurahan  
Cipinang Besar Selatan, Jakarta Timur, pekerjaan Advokat  
& Konsultan Hukum pada **LAW OFFICE FERDINAND  
MONTORORING & PARTNER**, berdasarkan Surat kuasa  
Khusus tanggal 5 Maret 2013 ;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT** ;

2. **NY. HIK'MAH** binti **ABDULLAH BAJENED**, Warga Negara Indonesia,  
tempat tinggal di Jalan Paledang Nomor 22, Kelurahan  
Paledang, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor Pekerjaan,  
Ibu Rumah Tangga ;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya :

1. **EMI** **ZOLA,SH** ;

2. **ARIO** **PATRIANTO,SH** ;

3. **INDRA** **SAROSO,SH** ;

4. **BERNARDO** **NABABAN,SH** ;



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

Kesemuanya Warganegara Indonesia, Pekerjaan Advokat  
pada kantor hukum EMI ZOLA & ASSOCIATES, yang alamat  
Kantor di Jalan Raya Mustika Jaya Perumahan Griya  
Persada Elok Blok A/8, Kota Bekasi, berdasarkan Surat  
Kuasa Khusus tanggal 12 April 2013 ;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT II**  
**INTERVENSI ;** -----

**M e l a w a n**

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BOGOR**, berkedudukan di  
Jalan Ahmad Yani Nomor 41, Kota Bogor ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. **HENDI KURNIADI,SH** ;

2. **MURZATIUS,SH** ;

3. **ACEP SUNARDI,SH** ;

4. **MULYO SANTOSO,SH** ;

Hal. 3 dari 102 hal. Put. No. 26/G/2013/PTUN-BDG



5. **RISMA MANULLANG** ;

Kesemuanya Warganegara Indonesia, Alamat Kantor di  
Jalan Ahmad Yani Nomor 41, Kota Bogor, Pekerjaan  
Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Bogor,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1391/600-32.71/  
IV/2013, tanggal 23 April 2013 ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

2. 1. **Ny. Latifah (Latifah binti Umar Annahdi)**, warganegara  
Indonesia, tempat tinggal di Jalan Pledang, Nomor 18 (d/h  
Nomor 12 A Pav.), Rt. 001, Rw. 001, Kelurahan Pledang,  
Kecamatan Bogoe Tengah, Kota Bogor, pekerjaan Ibu  
Rumah Tangga ; -----

2. **Muhamad (Muhammad)**, warganegara Indonesia, tempat tinggal  
di Jalan Pledang, Nomor 18 (d/h Nomor 12 A Pav.), Rt. 001,  
Rw. 001, Kelurahan Pledang, Kecamatan Bogoe Tengah,  
Kota Bogor, pekerjaan Wiraswasta ;  
-----

3. **Yahya (Yahya Husein Saleh)**, warganegara Indonesia, tempat  
tinggal di Jalan Pledang, Nomor 18 (d/h Nomor 12 A Pav.),  
Rt. 001, Rw. 001, Kelurahan Pledang, Kecamatan Bogoe  
Tengah, Kota Bogor, pekerjaan Wiraswasta ;  
-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **Ny. Firdaus**, warganegara Indonesia, tempat tinggal di Jalan Pledang, Nomor 18 (d/h Nomor 12 A Pav.), Rt. 001, Rw. 001, Kelurahan Pledang, Kecamatan Bogoe Tengah, Kota Bogor, pekerjaan Ibu Rumah Tangga ;

5. **Ny. Nadiyah**, warganegara Indonesia, tempat tinggal di Jalan Pledang, Nomor 18 (d/h Nomor 12 A Pav.), Rt. 001, Rw. 001, Kelurahan Pledang, Kecamatan Bogoe Tengah, Kota Bogor, pekerjaan Ibu Rumah Tangga ;

6. **Ny. Hikmah**, warganegara Indonesia, tempat tinggal di Jalan Pledang, Nomor 18 (d/h Nomor 12 A Pav.), Rt. 001, Rw. 001, Kelurahan Pledang, Kecamatan Bogoe Tengah, Kota Bogor, pekerjaan Ibu Rumah Tangga ;

7. **Ny. Suraya**, warganegara Indonesia, tempat tinggal di Jalan Pledang, Nomor 18 (d/h Nomor 12 A Pav.), Rt. 001, Rw. 001, Kelurahan Pledang, Kecamatan Bogoe Tengah, Kota Bogor, pekerjaan Ibu Rumah Tangga ;

8. **Fawaz (Fawaz Husein)**, warganegara Indonesia, tempat tinggal di Jalan Pledang, Nomor 18 (d/h Nomor 12 A Pav.), Rt. 001, Rw. 001, Kelurahan Pledang, Kecamatan Bogoe Tengah, Kota Bogor, pekerjaan Wiraswasta ;

Hal. 5 dari 102 hal. Put. No. 26/G/2013/PTUN-BDG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

1. **ABDUL MUIS,SH** ;

2. **FARUK.B,SH.LLM** ;

3. **ACEP SJAMSU DJALAL,SH** ;

Kesemuanya Warganegara Indonesia, Pekerjaan Advokat pada kantor Pengacara & Konsultan Hukum ABDUL MUIS & PARTNERS, yang beralamat Kantor di Jalan Raya Pasar Minggu, Nomor 23, Jakarta Selatan- 12760, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 April 2013 ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung :

- Telah membaca dan memeriksa berkas perkara ;

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 26/PEN-DIS/2013/PTUN-BDG, tanggal 11 Maret 2013, tentang Lolos Dismisal ;

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 26/Pen.MH/2013/PTUN-BDG, tanggal 11 Maret 2013,

## 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

- tentang Susunan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini ; -----
- Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor : 26/ Pen.PP/2013/PTUNBDG, tanggal 11 Maret 2013, tentang Hari Pemeriksaan Persiapan ; -----
  - Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor : 26/ Pen.HS/2013/PTUNBDG, tanggal 17 April 2013, tentang Hari Persidangan ; -----
  - Telah membaca Putusan Sela Nomor 26/G.Int/2013/PTUN-BDG, tanggal 24 April 2013, tentang masuknya pihak Tergugat II Intervensi ; -----
  - Telah membaca Putusan Sela Nomor 26/G.Int/2013/PTUN-BDG, tanggal 15 Mei 2013, tentang masuknya pihak Penggugat II Intervensi ; -----
  - Telah memeriksa Alat Bukti Surat yang diajukan oleh Para Pihak di persidangan ; -----
  - Telah mendengar keterangan Saksi yang diajukan oleh pihak Penggugat di persidangan ; -----
  - Telah mendengar keterangan Para Pihak di persidangan ; -----

## TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Bahwa, Penggugat telah menggugat Tergugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 7 Maret 2013, yang diterima dan terdaftar didalam Register Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 7 Maret 2013 dengan Nomor : 26/G/2013/PTUN-BDG, terhadap gugatan tersebut telah dilakukan perbaikan formal tanggal 17

Hal. 7 dari 102 hal. Put. No. 26/G/2013/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

April 2013 yang pada pokoknya sebagai berikut :

-----  
-----

## Objek Gugatan :

-----  
-----

Bahwa, objek Gugatan adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 703/Pledang yang terbit tanggal 17 Mei 2000, Surat Ukur Nomor 34/PLD/2000 tanggal 09 Mei 2000, NIB. : 10.09.03.04.00063, luas 1.404 m<sup>2</sup> atas nama : 1. Latifah, 2. Suraya, 3. Nadiyah, 4. Muhamad, 5. Yahya, 6. Hikmah, 7. Firdaus, 8. Abdulah, 9. Saleh, 10. Fawaz yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bogor selaku Pejabat Tata Usaha Negara ;

-----

## Adapun Dasar Gugatan :

-----

1. Bahwa, Penggugat adalah okupan atas sebidang tanah ex hak barat seluas 192 m<sup>2</sup> diatasnya berdiri sebuah bangunan permanen, yang telah menjadi tanah negara berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 32/1979 yang di konversi menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 153/Pledang, atas nama Dr. Khouw Keng Lim, dimana Penggugat yang meng-over alih dari Sdr. Tasria yang terlebih dahulu telah menguasai bidang tanah tersebut sejak tahun 1971, dan Penggugat telah mengambil alih/mengokupasi sejak tahun 1978, dimana Penggugat telah memenuhi kewajiban kepada Negara berupa membayar pajak bumi dan bangunan (PBB) berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak

### 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

Terhutang (SPPT) nomor : 32.71.050.006.001-0030.0 dengan luas tanah 192 m<sup>2</sup> berdasarkan pengukuran oleh Tergugat, dan luas bangunan lebih kurang 200 m<sup>2</sup> ; -----

2. Bahwa, Penggugat mengetahui telah terbitnya Keputusan Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 703/Pledang, terbit tanggal 17 Mei 2000, Surat Ukur Nomor 34/PLD/2000 tanggal 09 Mei 2000, NIB. : 10.09.03.04.00063, luas 1.404 m<sup>2</sup> atas nama : 1. Latifah, 2. Suraya, 3. Nadiyah, 4. Muhamad, 5. Yahya, 6. Hikmah, 7. Firdaus, 8. Abdulah, 9. Saleh, 10. Fawaz, berdasarkan Berita Acara Lapangan tanggal 18 Maret 2013 Nomor 21/BA/SPP/III/2013 yang dikeluarkan Tergugat. Maka berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir diubah lagi dengan Undang-Undang Nomor 51/2009 Gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang ; -----
3. Bahwa, hasil penelusuran Penggugat ternyata sebelum terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 703/Pledang terbit tanggal 17 Mei 2000, Surat Ukur Nomor 34/PLD/2000 tanggal 09 Mei 2000, NIB. : 10.09.03.04.00063, luas 1.404 m<sup>2</sup> atas nama : 1. Latifah, 2. Suraya, 3. Nadiyah 4. Muhamad, 5. Yahya, 6. Hikmah, 7. Firdaus, 8. Abdulah, 9. Saleh, 10. Fawaz, sebelumnya bidang tanah ex Hak Barat milik seorang Warganegara Asing Dr. Khouw Keng Lim yang telah meninggalkan Indonesia sejak sebelum tahun 1960, di konversi menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 153/Pledang atas nama Dr. Khouw Keng Lim yang berakhir tanggal 23 September 1980 karena

Hal. 9 dari 102 hal. Put. No. 26/G/2013/PTUN-BDG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979, yang kemudian berdasarkan Surat Keputusan Kepala Direktorat Agraria Provinsi Jawa Barat kini Kantor Wilayah Badan Pertanahan Jawa Barat Nomor : SK.1372/DA.PHT/HGB/1985 tanggal 30 Desember 1983. Terbit Hak Guna Bangunan Nomor 373/Paledang, menjadi atas nama HUSEN SALEH orang tua/suami pemegang Sertifikat Hak Milik Nomor 703/Pledang, terbit tanggal 17 Mei 2000, Surat Ukur Nomor 34/PLD/2000 tanggal 09 Mei 2000, NIB. : 10.09.03.04.00063 luas 1.404 m<sup>2</sup> atas nama : 1. Latifah, 2. Suraya, 3. Nadiyah, 4. Muhamad, 5. Yahya, 6. Hikmah, 7. Firdaus, 8. Abdulah, 9. Saleh, 10. Fawaz ;

-----

4. Bahwa, Penggugat telah di Gugat di Pengadilan Negeri Bogor selaku **okupan ilegal** oleh pemegang Seritifikat Hak Milik Nomor 703/Pledang terbit tanggal 17 Mei 2000, Surat Ukur Nomor 34/PLD/2000 tanggal 09 Mei 2000, NIB. : 10.09.03.04.00063, luas 1.404 m<sup>2</sup> atas nama : 1. Latifah, 2. Suraya, 3. Nadiyah 4. Muhamad, 5. Yahya, 6. Hikmah, 7. Firdaus, 8. Abdulah, 9. Saleh, 10. Fawaz, sebagaimana dalam register perkara di Pengadilan Negeri Bogor Nomor 150/Pdt.G/2012/PN.Bgr, perkaranya saat ini dalam tahap perbaikan surat Gugatan. Untuk mengetahui bidang tanah yang telah di okupasinya telah diterbitkan Hak Milik Nomor 703/Pledang yang merugikan Penggugat tersebut, Penggugat telah mengajukan permohonan pengukuran untuk sertifikasi tanah yang dikuasai Penggugat kepada Tergugat dalam rangka menghadapi Gugatan di Pengadilan Negeri Bogor dan ternyata benar bidang tanah ex hak barat milik seorang Warganegara Asing Dr. Khouw Keng Lim telah

### 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

berubah menjadi Hak Milik Nomor 703/Pledang *a quo*, sebagaimana diuraikan dalam poin 1, 2. 3 gugatan *a quo*, kepentingan Penggugat telah dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, sebelumnya orang tua/suami pemegang Seritikat Nomor 703/Pledang *a quo* bernama HUSEN SALEH adalah sama-sama okupan yang melakukan pengalihan hak menjadi atas namanya terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 173/Pledang atas dasar Akte Volmacht yang dibuat oleh Notaris di Negara Suriname, azas kadaluarsa sebagaimana ditentukan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 belum memenuhi tenggang kadaluarsa, dengan memperhatikan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 134 K/TUN/2007 yang menetapkan Kaidah Hukum : *"Penggugat Sebagai Pihak yang mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara. Istilah mengetahui ditujukan kepada pihak yang tidak dituju oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara tapi kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara. Maka tenggang waktu 90 hari dihitung secara kasuistis (Lihat Yurisprudensi MA-RI, Terbitan Badan Penelitian Pengembangan & Pendidikan dan Pelatihan Hukum dan Peradilan Mahkamah Agung RI. 2010) ;*

-----

-----

5. Bahwa, Penggugat juga telah mengajukan permohonan pengukuran untuk proses sertifikasi atas bidang tanah *ex hak barat a quo* yang telah di okupasinya sebagaimana dalam permohonan yang terdaftar di Kantor Tergugat, berkas permohonan Nomor 4076/2013 dan oleh

Hal. 11 dari 102 hal. Put. No. 26/G/2013/PTUN-BDG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat telah ditindak lanjuti dengan melakukan pengukuran, namun ternyata berdasarkan berita acara lapangan yang dibuat oleh Tergugat tanggal 18 Maret 2013, Nomor 21/BA/SPB/III/2013 permohonan Penggugat tidak dapat dilanjutkan karena bidang tanah yang dimohonkan pengukuran untuk sertifikasi, pengukuran berada diatas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 703/Pledang terbit tanggal 17 Mei 2000, Surat Ukur Nomor 34/PLD/2000 tanggal 09 Mei 2000, NIB. : 10.09.03.04.00063, luas 1.404 m<sup>2</sup> atas nama : 1. Latifah, 2. Suraya, 3. Nadiyah 4. Muhamad, 5. Yahya, 6. Hikmah, 7. Firdaus, 8. Abdulah, 9. Saleh, 10. Fawaz, kini menjadi objek sengketa Tata Usaha Negara penerbitan sertifikatnya dan atas permohonan Penggugat tidak dapat ditindak lanjuti oleh Tergugat ;

-----

6. Bahwa, Keputusan Kepala Direktorat Agraria Provinsi Jawa Barat kini Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Jawa Barat, Nomor : SK.1372/DA.PHT/HGB/1983 tanggal 30 Desember 1983 juncto Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 373/Paledang juncto Sertifikat Hak Milik Nomor 703/Paledang terbit tanggal 17 Mei 2000, Surat Ukur Nomor 34/PLD/2000 tanggal 09 Mei 2000, NIB. : 10.09.03.04.00063, luas 1.404 m<sup>2</sup>, atas nama : 1. Latifah, 2. Suraya, 3. Nadiyah 4. Muhamad, 5. Yahya, 6. Hikmah, 7. Firdaus, 8. Abdulah, 9. Saleh, 10. Fawaz, semula bidang tanah tersebut adalah milik seorang Warganegara Asing Dr. Khouw Keng Lim yang telah meninggalkan Indonesia sejak sebelum tahun 1960, ternyata telah dilakukan pemindahan hak kepada seorang okupan yang bernama Husen Saleh yang juga suami/orang tua dari pemegang Hak Milik

### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 703/Pledang terbit tanggal 17 Mei 2000, Surat Ukur Nomor 34/PLD/2000 tanggal 09 Mei 2000, NIB. : 10.09.03.04.00063, luas 1.404 m<sup>2</sup> atas nama : 1. Latifah, 2. Suraya, 3. Nadiyah, 4. Muhamad, 5. Yahya, 6. Hikmah, 7. Firdaus, 8. Abdulah, 9. Saleh, 10. Fawaz, (objek sengketa Tata Usaha Negara *a quo*) oleh Tjiong Soen Soei alias Sanusi Tirtadharana, berdasarkan Akte Volmacht yang dibuat oleh Notaris di Negara Suriname, dan peralihan hak dilakukan secara melawan hukum berdasarkan ketentuan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang kini telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (Pasal 19), perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah maupun konversi atas bidang tanah ex hak barat dimaksud oleh Tjiong Soen Soei alias Sanusi Tirtadharana yang telah menjadi Tanah dan dikuasai oleh Negara tersebut bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan dibidang Pertanahan. Sebagaimana dimaksud diatas, termasuk bertentangan dengan ketentuan Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960 ; -----

7. Bahwa, pengalihan hak dari Dr, Khouw Keng Lim oleh dan atau kepada Tjiong Soen Soei alias Sanusi Tirtadharana, yang kemudian mengalihkannya kepada almarhum Husen Saleh suami serta orang tua dari pemegang Sertifikat Hak Milik Nomor 703/Pledang terbit tanggal 17 Mei 2000, Surat Ukur Nomor 34/PLD/2000 tanggal 09 Mei 2000, NIB. : 10.09.03.04.00063 luas 1.404 m<sup>2</sup> atas nama : 1. Latifah, 2. Suraya, 3. Nadiyah, 4. Muhamad, 5. Yahya, 6. Hikmah, 7. Firdaus, 8. Abdulah, 9. Saleh, 10. Fawaz dengan menggunakan Akte Kuasa Mutlak (*Volmacht*) yang dibuat oleh

Hal. 13 dari 102 hal. Put. No. 26/G/2013/PTUN-BDG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Notaris Rudolf Srimansing Hira Sing Notaris di Negara Suriname adalah bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan dibidang pertanahan sebagaimana disebutkan diatas, terlebih bidang tanah itu telah diduduki sejak tahun 1948 oleh para okupan/ penghuni disamping Penggugat, juga terdapat Almarhum Abdullah Bejened, yang telah meninggal dunia di Bogor dan meninggalkan ahli waris sebagaimana dalam penetapan waris (terlampir) dimana okupan ini juga telah membayar kewajiban pada Negara yakni Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) ;

-----

8. Bahwa, para pemegang Sertifikat Hak Milik Nomor 703/Pledang terbit tanggal 17 Mei 2000, Surat Ukur Nomor 34/PLD/2000 tanggal 09 Mei 2000, NIB. : 10.09.03.04.00063 luas 1.404 m<sup>2</sup> atas nama : 1. Latifah, 2. Suraya, 3. Nadiyah, 4. Muhamad, 5. Yahya, 6. Hikmah, 7. Firdaus, 8. Abdulah, 9. Saleh, 10. Fawaz, dalam mengklaim selaku pemilik atas bidang tanah ex. Hak Barat atas nama Dr. Khouw Keng Lim yang menjadi warga negara asing dan tidak lagi menguasai bidang Tanah tersebut diatas, telah melanggar prinsip dasar Hukum Pertanahan Indonesia sebagaimana ditentukan oleh Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 bahwa penguasaan atas bidang tanah di Indonesia harus memperhatikan fungsi sosial atas Tanah. Bahkan pelaksanaan konversi dan pengalihan atas bidang Tanah ex. Hak Barat sebagaimana dimaksud diatas sangat bertentangan dengan Peraturan Menteri Agraria (PMA) Nomor 2 Tahun 1962 juncto Keputusan Presiden RI. Nomor 32/1972 tentang Pokok pokok

### 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

kebijaksanaan dalam rangka pemberian hak baru atas Tanah asal

Konversi hak-hak Barat ; -----

9. Bahwa, pemberian kuasa mutlak (volmacht) oleh Notaris Rudolf Srimansing Hira Sing Notaris di Suriname yang dibuat oleh Dr. Khouw Keng Lim kepada Tjong Soen Soei alias Sanusi Tirtadharana, dalam pemindahan hak atas Tanah tidak dikenal didalam sistem Hukum Perjanjian pemindahan hak atas Tanah sebagaimana ditentukan Pasal 19 Peraturan Pemerintah 10 Tahun 1961 yang kemudian kini telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (Pasal 19), lihat pendapat Prof. DR. Erman Rajagukguk, SH.,LLM (Guru Besar Fakultas Hukum Universitas Indonesia/staf ahli Bidang Hukum Menteri Sekretariat Negara RI/kertas kerja Seminar Hukum Nasional BPHN/Depetemen Kehakiman kini Kementerian Hukum dan HAM RI. 1988 ; -----

10. Bahwa, karenanya Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara Sebagaimana yakni Keputusan Kepala Direktorat Agraria Provinsi Jawa Barat kini menjadi Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Jawa Barat, Nomor : SK.1372/DA.PHT/HGB/1983 tanggal 30 Desember 1983 juncto Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 373/Paledang juncto Sertifikat Hak Milik Nomor 703/Paledang terbit tanggal 17 Mei 2000, Surat Ukur Nomor 34/PLD/2000 tanggal 09 Mei 2000, NIB. : 10.09.03.04.00063 luas 1.404 m<sup>2</sup> atas nama : 1. Latifah, 2. Suraya, 3. Nadiyah 4. Muhamad, 5. Yahya, 6. Hikmah, 7. Firdaus, 8. Abdulah, 9. Saleh, 10. Fawaz, semula bidang tanah tersebut adalah milik seorang Warganegara Belanda Dr. Khouw Keng Lim yang telah meninggalkan Indonesia sejak sebelum tahun 1960,

Hal. 15 dari 102 hal. Put. No. 26/G/2013/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

kemudian dialihkan haknya secara melawan hukum berdasarkan ketentuan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang kemudian kini telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (Pasal 19) menjadi atas nama Tjong Soen Soei alias Sanusi Tirtadharana dan atau Husen Saleh, kemudian telah didaftarkan kepada kesepuluh nama pemegang Hak Milik Nomor 703/Pledang terbit tanggal 17 Mei 2000, Surat Ukur Nomor 34/PLD/2000 tanggal 09 Mei 2000, NIB. : 10.09.03.04.00063 luas 1.404 m<sup>2</sup> atas nama : 1. Latifah, 2. Suraya, 3. Nadiyah 4. Muhamad, 5. Yahya, 6. Hikmah, 7. Firdaus, 8. Abdulah, 9. Saleh, 10. Fawaz selaku ahli waris dari Husen Saleh tersebut bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan dibidang Pertanahan sehingga memenuhi syarat yang ditentukan oleh Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir diubah lagi dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 sesuai yang telah diuraikan diatas, dan keputusan pejabat tata usaha negara a quo tersebut sangat merugikan kepentingan Hukum dan Hak Penggugat yang beritikad baik (*te goode trouw*) ; -----

11. Berdasarkan alasan-alasan yang telah dikemukakan diatas penggugat mohon kepada yang Mulia Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung agar sudi menangguhkan pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek gugatan (sengketa Tata Usaha Negara) yakni Keputusan Tergugat tentang terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 703/Pledang terbit tanggal 17 Mei 2000, Surat Ukur Nomor 34/PLD/2000 tanggal 09 Mei 2000, NIB. :

#### 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

10.09.03.04.00063 luas 1.404 m<sup>2</sup> atas nama : 1. Latifah, 2. Suraya, 3. Nadiyah 4. Muhamad, 5. Yahya, 6. Hikmah, 7. Firdaus, 8. Abdulah, 9. Saleh, 10. Fawaz, karena adanya kekhawatiran Penggugat bahwa Pihak Ketiga pemegang Sertifikat Hak Milik Nomor 703/Pledang terbit tanggal 17 Mei 2000, Surat Ukur Nomor 34/PLD/2000 tanggal 09 Mei 2000, NIB. : 10.09.03.04.00063, luas 1.404 m<sup>2</sup> atas nama : 1. Latifah, 2. Suraya, 3. Nadiyah 4. Muhamad, 5. Yahya, 6. Hikmah, 7. Firdaus, 8. Abdulah, 9. Saleh, 10. Fawaz, sedang berusaha memindah-tangankan objek sengketa bahkan akan melakukan eksekusi liar yakni mengosongkan dengan cara paksa, terbukti dengan Pihak Ketiga sedang mengajukan Gugatan di Pengadilan Negeri Bogor register perkara Nomor 150/Pdt.G/2012/PN.Bgr perkaranya sedang di gelar dalam tahap awal yakni perbaikan Gugatan yang agenda sidangnya tanggal 22 April 2013 ;

-----

12. Maka berdasarkan hal-hal yang di uraikan diatas Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung memberikan keputusan sebagai berikut : -----

### **PERMOHONAN**

### **PENUNDAAN**

:

-----

Maka, Penggugat mohon kepada yang Mulia Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung mengabulkan permohonan Penggugat menangguhkan pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek gugatan (sengketa TUN) yakni Keputusan Tergugat tentang terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 703/Pledang yang terbit tanggal 17 Mei 2000, Surat Ukur Nomor 34/PLD/2000 tanggal 09 Mei

Hal. 17 dari 102 hal. Put. No. 26/G/2013/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

2000, NIB. : 10.09.03.04.00063 luas 1.404 m<sup>2</sup> atas nama : 1. Latifah, 2. Suraya, 3. Nadiyah, 4. Muhamad, 5. Yahya, 6. Hikmah, 7. Firdaus, 8. Abdulah, 9. Saleh, 10. Fawaz, sampai adanya keputusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) ;

DALAM	POKOK	PERKARA	:
1. Mengabulkan	gugatan	Penggugat	seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek Gugatan yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 703/Pledang yang terbit tanggal 17 Mei 2000, Surat Ukur Nomor 34/PLD/2000 tanggal 09 Mei 2000, NIB. : 10.09.03.04.00063, luas 1.404 m <sup>2</sup> , atas nama : 1. Latifah, 2. Suraya, 3. Nadiyah, 4. Muhamad, 5. Yahya, 6. Hikmah, 7. Firdaus, 8. Abdulah, 9. Saleh, 10. Fawaz ;			
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor 703/Paledang terbit tanggal 17 Mei 2000, Surat Ukur Nomor 34/PLD/2000 tanggal 09 Mei 2000, NIB. : 10.09.03.04.00063, luas 1.404 m <sup>2</sup> , atas nama : 1. Latifah, 2. Suraya, 3. Nadiyah 4. Muhamad, 5. Yahya, 6. Hikmah, 7. Firdaus, 8. Abdulah, 9. Saleh, 10. Fawas, dari buku tanah tersebut			



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Mewajibkan kepada Tergugat memproses permohonan pengukuran bidang tanah yang dimohon Penggugat untuk proses sertifikasi yang diajukan Penggugat kepada Tergugat berdasarkan berkas permohonan Nomor 4076/2013 juncto Berita Acara Nomor 21/BA/SPP/III/2013 tanggal 18 Maret 2013 ;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam Perkara ini ;

Bahwa, pada Pemeriksaan Persiapan, Majelis Hakim selain memanggil pihak Penggugat dan pihak Tergugat juga telah memanggil pihak ketiga selaku pemegang sertifikat objek sengketa yaitu **LATIFAH UMAR ANNAHDI dkk**, dan telah mengajukan permohonan dengan suratnya tertanggal 3 April 2013 untuk masuk dan turut serta sebagai pihak dalam perkara ini ; -----

Bahwa, berdasarkan permohonan tersebut Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor : 26/G.Int/2013/PTUN-BDG, tanggal 24 April 2013, yang mengabulkan permohonan **LATIFAH UMAR ANNAHDI dkk** tersebut untuk masuk dan turut serta sebagai pihak dalam perkara ini dengan mendudukannya sebagai Tergugat II Intervensi ;

Bahwa, atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 1 Mei 2013 sebagaimana yang disampaikan pada persidangan tanggal 1 Mei 2013, yang pada

Hal. 19 dari 102 hal. Put. No. 26/G/2013/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pokoknya sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI :

Bahwa, Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat, dan Tergugat menyampaikan eksepsi sebagai berikut :

### A. Eksepsi mengenai kewenangan untuk mengadili ;

Bahwa, Tergugat tidak sependapat dengan Penggugat dalam hal mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Dikarenakan menurut hemat Tergugat, *essence* sengketa hukum perkara *in litis* mengenai pertanahan adalah persoalan perdata. Adalah benar sertifikat hak atas tanah merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, akan tetapi substansi sertifikat menyangkut hak kepemilikan subjek hukum (orang maupun Badan Hukum Perdata ataupun Badan Hukum Publik) oleh karenanya tidak tepat apabila sertifikat dinilai hanya dari satu sisi Hukum Publik. Telah kita ketahui bersama bahwa sertifikat diproses dari dua sisi hukum : **Pertama** proses hukum perdata yaitu mengenai **perolehan tanah**, dari mana asal-usul diperolehnya, yang dalam hal ini melibatkan Pejabat Umum (Notaris, maupun PPAT yang mengkonstatir kepentingan para

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak yang melakukan perbuatan hukum). **Kedua** proses Pendaftarannya yang menyangkut wilayah Hukum Publik. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara berada pada wilayah Hukum Publik, artinya benar tidaknya prosedur administrasi Pendaftaran Tanah sesuai perundang-undangan yang berlaku, (azas legalitas, yuridikitas dan AAUPB). Apabila terjadi cacat prosedur Pendaftaran Tanah, sertifikat dikatakan cacat prosedur administrasi, kewenangan PTUN dapat membatalkan. Akan tetapi perlu ditinjau ulang apabila sertifikat dinyatakan cacat administrasi dan dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara hubungan hukum antara subjek hukum (Pemilik Sertipikat) dengan objeknya (Tanah) terputus secara Hukum Publik, namun hubungan hukum secara kepemilikan perdata apabila subjek hukum yang bersangkutan memperolehnya dengan itikad baik dan dengan cara-cara yang baik (tidak melawan hukum) maka cacat administrasi dapat diperbaiki (*remedial*) kembali oleh Pejabat TUN yang menerbitkannya. Oleh karenanya menurut hemat Tergugat apabila ada cacat dalam perolehan tanah maka yang mengadilinya adalah kewenangan Peradilan Perdata. Dengan demikian kepentingan hukum Pihak Ketiga yang memperoleh tanah secara benar (Pembeli/Pemilik yang beritikad baik) tidak terampas hak-haknya oleh karena putusan Pengadilan Tata Usaha Negara ;

Negara (dalam arti luas) wajib melindungi warga negaranya termasuk *kecurangan* hukum yang dilakukan oleh sesama warga

Hal. 21 dari 102 hal. Put. No. 26/G/2013/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

negara dengan memperlak Lembaga Peradilan (Pengadilan Tata  
Usaha Negara) untuk merampas hak-hak keperdataan sesama  
anak bangsa ;

-----  
-----  
Berdasarkan hal-hal di atas Tergugat berpendapat perkara *in  
cassu*, tepat kiranya bila gugatan diajukan melalui Pengadilan  
Umum, agar jelas hak keperdataan siapa yang harus dilindungi  
hukum. Dikarenakan Tergugat sebagai Intansi Publik yang bersifat  
melayani yang secara langsung tidak mengalami kerugian  
perdata atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang  
bersifat *erga omnes* itu (putusan Pengadilan Tata Usaha Negara  
tidak hanya berlaku bagi para pihak yang bersengketa tetapi juga  
berlaku pada pihak-pihak lain yang terkait dalam perkara  
dimaksud). Tentu saja hal ini sangat merugikan pihak lain yang  
terkait seperti : pihak ketiga/pembeli yang beritikad baik, kreditur  
terhadap objek sengketa yang sepatutnya dilindungi Hukum.  
Selain itu juga pihak ketiga tidak selalu masuk sebagai  
*intervenient* dalam perkara Tata Usaha Negara dengan alasan  
biaya, dan lain sebagainya. Bahwa dengan dicabutnya Pasal 118  
Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Juncto Undang-Undang  
Nomor 9 Tahun 2004, maka Undang-undang tidak memberi  
kesempatan bagi Pihak Ketiga melakukan perlawanan terhadap  
eksekusi administratif Putusan Tata Usaha Negara yang *erga  
omnes* tersebut ; -----

### Disclaimer

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



Dalam hal ini banyak sekali Putusan Mahkamah Agung RI yang menjadi Yurisprudensi, dan Tergugat sependapat dengan kaidah hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) yang seharusnya dijadikan pedoman oleh yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Register Perkara Nomor 26/G/2013/PTUN-BDG *in cassu* sebagaimana tertulis di bawah ini : -----

- 1) **Yurisprudensi MARI Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994** tentang Kompetensi Absolut : *"Meskipun sengketa itu terjadi dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum oleh karena pokok sengketa cenderung atau lebih kental muatan hukumnya berkaitan dengan sengketa perdata atau kepemilikan yang lebih dulu harus dibuktikan, dengan sengketa perdata atau kepemilikan yang lebih dulu harus dibuktikan, ketimbang segi prosedur penerbitan sertifikat a quo"* ; -----

Yurisprudensi tersebut jika dikaitkan dengan pendapat Prof. Boedi Harsono yang dikuatkan oleh Dr. Mochtar Wahid dalam disertasinya yang berjudul MEMAKNAI KEPASTIAN HUKUM HAK MILIK ATAS TANAH halamam 173-174, Penerbit Republika Cetakan Pertama Tahun 2008, yang menyatakan, *bahwa pendaftaran tanah tidak menciptakan hak yang tidak dapat diganggu-gugat, yang menentukan sah atau tidaknya sesuatu*

Hal. 23 dari 102 hal. Put. No. 26/G/2013/PTUN-BDG



*hak serta pemilikannya adalah sah atau tidaknya perbuatan hukum yang dilakukan, bukan pendaftarannya. Oleh karenanya dapat disimpulkan bahwa **substansi** persoalan sengketa tanah terletak pada sah/tidaknya perolehan tanahnya (yang bersifat hukum perdata/hukum perjanjian perdata) ; -----*

- 2) **Nomor 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Pebruari 1996** tentang Kompetensi Absolut : *"Bahwa gugatan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang dari Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya" ; -----*

- 3) **Yurisprudensi MARI Nomor 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Pebruari 2000** tentang Kompetensi Absolut : *"Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah kewenangan peradilan umum untuk memeriksanya" ; -----*

- 4) **Yurisprudensi MARI Nomor 581 K/TUN/2005 tanggal 6 Maret 2007**, yang kaidah hukumnya menyatakan : *"Bahwa dengan demikian dalam perkara ini masih terdapat masalah kepemilikan yang harus ditetapkan dulu siapa yang berhak atas tanah yang diterbitkan obyek sengketa a quo yang merupakan kewenangan Pengadilan Negeri" ; -*

- 5) **Yurisprudensi MARI Nomor 274 K/TUN/2008 tanggal 21 Januari 2009**, yang kaidah hukumnya menyatakan : *"bahwa dengan demikian walaupun yang dipersoalkan dalam perkara ini adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara tetapi oleh*



*karena masih terdapat sengketa kepemilikan yang harus dibuktikan terlebih dahulu diperadilan umum tentang siapa yang paling berhak atas tanah dalam obyek sengketa maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan mengadilinya” ; -----*

**6) Yurisprudensi MARI Nomor 82 K/TUN/2009 tanggal 26**

**Juli 2010**, kaidah hukumnya menyatakan : *“Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan karena Pengadilan Tinggi/Judex Factie tidak salah dalam penerapan hukum, yaitu karena dalam perkara aquo terdapat masalah kepemilikan yang harus diselesaikan terlebih dahulu secara Perdata di Pengadilan Negeri, maka putusan Judex Factie yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima adalah tepat dan benar” ; -----*

Yurisprudensi tersebut jika dikaitkan dengan pendapat Prof. Boedi Harsono yang dikuatkan oleh Dr. Mochtar Wahid dalam disertasinya yang berjudul MEMAKNAI KEPASTIAN HUKUM HAK MILIK ATAS TANAH halaman 173-174, Penerbit Republika Cetakan Pertama Tahun 2008, yang menyatakan, *bahwa pendaftaran tanah tidak menciptakan hak yang tidak dapat diganggu-gugat, yang menentukan sah atau tidaknya sesuatu hak serta pemilikannya adalah sah atau tidaknya perbuatan hukum yang dilakukan, bukan pendaftarannya. Oleh karenanya dapat disimpulkan bahwa substansi persoalan sengketa tanah terletak pada sah/tidaknya perolehan*

Hal. 25 dari 102 hal. Put. No. 26/G/2013/PTUN-BDG



tanahnya (yang bersifat hukum perdata/hukum perjanjian perdata) ; -----

B. **Eksepsi mengenai Gugatan Penggugat telah lewat waktu :**

- 
- 1) Bahwa, sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat 2, menyatakan :

-----

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

Berdasarkan pasal tersebut di atas, kewenangan untuk menggugat terhadap pemegang haknya sudah daluarsa. Kesimpulannya gugatan Penggugat dalam perkara ini daluarsa. Jikalau pun pasal pada Peraturan Pemerintah ini dikesampingkan karena bukan dalam bentuk undang undang dan tetap berlaku *nemo plus juris* “terhadap pemegang hak beritikad baik” maka hal ini adalah kewenangan Peradilan



Umum

(perdata)

;

- 2) Bahwa, sertifikat Objek sengketa pertama kali diterbitkan pada tahun 1972, kemudian mengalami perubahan data pendaftaran tanah (mutasi subyek Hak dan Status Hak) dan terhadap perubahan data pendaftaran tanah terakhir pada tanggal 17 Mei 2000. Jika dihitung sejak tanggal penerbitan tahun 1972 sampai dengan gugatan terhadap obyek sengketa diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 7 Maret 2013 telah 41 tahun berlalu. Sedangkan kadaluarsa benda tidak bergerak sesuai KUH-Perdata 30 (tiga puluh) tahun, dan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 hanya 5 (lima) tahun. Pada Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Juncto Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009, kadaluarsa menggugat hanya 90 hari kalender. Walaupun menurut Yuresprudensi MARI 90 hari dihitung secara kasuistik. Jika kasuistik MARI diberlakukan tidak akan ditemukan kepastian Hukum ; -----

**C Penggugat tidak mempunyai kedudukan sebagai subyek Penggugat (disqualificatoire exceptie)** dengan alasan-alasan sebagai berikut : -----

Dalam posita gugatannya Penggugat mengakui sebagai *okupan* atau penghuni tanah/rumah sengketa, yang diklaim bahwa tanah sengketa tersebut adalah tanah eks barat yang telah menjadi tanah negara, padahal tanah obyek sengketa tersebut bukan

Hal. 27 dari 102 hal. Put. No. 26/G/2013/PTUN-BDG



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

tanah hak barat tetapi tanah eks Hak Guna Bangunan Nomor 153/Pledang berasal dari Bahwa, konversi Eigendom Verponding Nomor 90 (seb), yang pemiliknya (Dr. Khouw Keng Liem) adalah Warga Negara Indonesia *vide* Penetapan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 15/1973/Perd./PN./A tertanggal 5 Desember 1973 ;

D. **Gugatan** **Penggugat** **Prematur** :

Bahwa, ternyata gugatan penggugat premature, hal ini dapat dibuktikan sebagaimana tertuang dalam posita gugatan penggugat halaman 2 angka 2 penggugat mendalilkan baru mengetahui Obyek sengketa “.....berdasarkan Berita Acara Lapangan tanggal **18 Maret 2013** Nomor 21/BA/SPP/III/2013 yang dikeluarkan oleh Tergugat” sedangkan gugatan diajukan oleh penggugat tanggal **07 Maret 2013** yang diperbaiki tanggal 17 April 2013. Hal ini membuktikan bahwa surat gugatan lebih awal dari pada diketahuinya obyek gugatan/premature ;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, kami mohon kepada Majelis Hakim Yang terhormat, untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;

II. **DALAM** **POKOK** **PERKARA** :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa, Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ;

-----  
-----

2. Bahwa, Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat yang dikemukakan dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas dan bulat diakui oleh Tergugat ; ----

3. Bahwa, Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melanggar hukum sebagaimana telah di dalilkan oleh Penggugat pada Surat gugatan halama 3 angka 6 dan 7 yang menyatakan :  
*".... Ternyata telah melakukan pemindahan Hak kepada Seorang Okupan yang bernama HUSEIN SALEH yang juga suami/orang tua dari pemegang Hak Milik Nomor 703/Pledang"* bahwa penggugat mendalilkan : *"..... peralihan hak dilakukan secara melawan Hukum berdasarkan ketentuan pasal 19 peraturan pemerintah Nomor 10/1961 yang kini telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24/1997 (pasal 19), ..... "* bahwa dalil tersebut adalah tidak benar. Sebagaimana telah diuraikan dalam kronologis riwayat tanah bahwa perubahan data pendaftaran tanah diawali oleh perbuatan dan/atau peristiwa hukum oleh subyek Hak yang bersangkutan dan hal ini akan kami buktikan dalam sidang acara pembuktian, jika sidang berlanjut ;

-----

Hal. 29 dari 102 hal. Put. No. 26/G/2013/PTUN-BDG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa, persoalan Hukum Penggugat terhadap obyek sengketa sebagaimana di uraikan oleh pada Surat gugatan Penggugat pada halaman 3 angka 7 mempersoalkan ".... Akte Kuasa Mutlak ( Voimacht ) yang dibuat oleh Notaris Rudolf, Srimansing Hira Sing notaries di Negara Suriname adalah bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan di bidang pertanahan....". bahwa jika rujukan persoalan Hukum Penggugat adalah perihal Akte Kuasa tersebut di atas, sesungguhnya dalam data pendaftaran tanah di kantor Tergugat, bahwa perubahan obyek sengketa tidak merujuk kepada Akte yang dimaksud oleh Penggugat. Hal ini akan kami buktikan dalam acara persidangan berikut (acara pembuktian) ;
- 
- 

5. Bahwa, sertifikat obyek sengketa bermula HGB Nomor 153/Desa Pledang atas nama **Dr. KHOUW KENG LIEM** dan beralih kepada **KHOUW HOEY YAN dkk**, berdasarkan **waris**. Kemudian dari KHOUW HOEY YAN kepada **HUSEIN SALEH** tahun 1973 berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 31/1973 tanggal 15 Desember 1973, dan berdasarkan Surat Keterangan Warisan tanggal 7 Oktober 1990 beralih hak atas tanahnya kepada **LATIFAH dkk** (10 orang) ;
- 

6. Bahwa, penerbitan keputusan tata usaha negara tersebut sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan tidak melanggar Asas asas Umum Pemerintahan Yang Baik ; -----

### 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

7. Terhadap permintaan Penggugat dalam hal penundaan pada halaman 4 surat gugatan Penggugat tidak perlu kami tanggapi karena obyek gugatan sudah merupakan sertipikat bukan lagi berupa Surat Keputusan Pemberian Hak ;

-----

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk memberikan putusan perkara *Aquo* dengan putusan : -----

I. **DALAM EKSEPSI** :

-----

----

Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

-----

-----

II. **DALAM POKOK PERKARA** :

-----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

-----

2. Menyatakan penerbitan sertipikat Hak Milik Nomr 703/Pledang atas nama LATIPAH dkk, yang diperoleh mereka berdasarkan Waris, diterbitkan tanggal 17 Mei 2000, Surat Ukur Tanggal 9 Mei 2000 Nomor 34/PLD/2000, luas 1.404 m2, yang semula berasal dari Hak Guna Bangunan Nomor 373/Pledang atas nama HUSEIN SALEH dinyatakan sah dan diterbitkan sesuai dengan ketentuan Hukum Pertanahan yang berlaku ; -----

Hal. 31 dari 102 hal. Put. No. 26/G/2013/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 1 Mei 2013 sebagaimana yang disampaikan pada persidangan tanggal 1 Mei 2013, yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

**DALAM**

**EKSEPSI**

**A. Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara secara absolut ;**  
-----

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini secara absolute (mutlak), karena : -----

a. Penggugat *tidak memiliki kualitas sebagai subyek* Penggugat terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 703/Pledang, terbit tanggal 17 Mei 2000, Surat Ukur Nomor 34/PLD/2000 tanggal 9 Mei 2000, NIP : 10.09.03.04.00063 luas 1.403 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Latifah Dkk (Tergugat II Intervensi) ;  
-----

b. Bahwa, Penggugat adalah sebagai *Penyewa ruangan-ruangan sebagian rumah* sesuai dengan Surat Izin Perumahan (SIP) Nomor 5/978 tanggal 7 Pebruari 1978, yang diterbitkan oleh Kantor Urusan Perumahan Kotamadya Bogor atas rumah milik Husein Saleh terletak di Jalan Pledang Nomor 20 (d/h. No.12) Kotamadya Bogor ; -----

### 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

- Didalam SIP Nomor 5/1978 tanggal 7 Pebruari 1978 tersebut telah dinyatakan dengan tegas bahwa **Pemilik Rumah yang disewa oleh Penggugat adalah Husein Saleh** (suami/orang tua Tergugat Intervensi II) ;

c. Bahwa, Penggugat berkedudukan sebagai Penyewa rumah milik Husein Saleh (suami/orang tua Tergugat II Intervensi) juga telah diakui sendiri oleh Penggugat secara tegas sebagaimana dalam surat Penggugat yang ditujukan kepada Husein Saleh (Pemilik rumah) tertanggal 11 Pebruari 1980, yang isinya pada pokoknya "menyatakan bahwa Tn. SUBANDI telah membayar uang sebesar Rp.18.000,- sebagai UANG SEWA PADA TAHUN 1980" ;

d. Sesuai dengan surat Pemerintah Kota Bogor Nomor 648/1686-Hukum tertanggal 11 Juli 2008 kepada kuasa hukum Ny. Latifah dkk (Tergugat II Intervensi) ditegaskan bahwa SIP Nomor 5/1978 tanggal 7 Pebruari 1978 telah berakhir demi hukum berdasarkan pasal 21 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 44 tahun 1994 tentang penghunian rumah bukan pemilik juncto Undang-Undang Nomor 4 tahun 1992 tentang Penghunian Rumah Oleh Bukan Pemilik pasal 12 ayat (6) ;

Hal. 33 dari 102 hal. Put. No. 26/G/2013/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

e. Walaupun yang dipersoalkan oleh Penggugat dalam perkara ini adalah surat Keputusan Tata Usaha Negara, akan tetapi substansi dari materi gugatan Penggugat *a quo bermuatan pada hal-hal yang berkenaan dengan permasalahan yang sengketa hak dan kedudukannya (perdata)* atas rumah di Jalan Pledang Nomor 20 Kotamadya Bogor dengan mendasarkan pada kedudukannya atas dasar sewa menyewa berdasarkan SIP (yang *notabene telah berakhir demi hukum*) yang harus dibuktikan terlebih dahulu diperadilan umum (Pengadilan Negeri) tentang siapa yang berhak atas tanah/rumah obyek sengketa ;

-----

-----

f. Dengan demikian substansi dari gugatan Penggugat *pada hakekatnya gugatan tersebut adalah mengenai persoalan hak kepemilikan dan perbuatan hukum terjadinya peralihan hak dan pendaftarannya*, yang hal tersebut merupakan sengketa keperdataan, dan BUKAN persoalan tata usaha Negara ;

-----

2. Dan oleh karena itu maka Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, sebagaimana ditegaskan oleh beberapa Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung R.I :

-----  
**- Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 88  
K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994, yang**



kaidah hukumnya menyatakan “Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi **jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah**, maka gugatan atas sengketa tersebut **harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum** karena merupakan sengketa perdata” ;

-----

---

- **Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 274 K/TUN/2008 tanggal 21 Januari 2009**, yang kaidah hukumnya menyatakan “bahwa dengan demikian walaupun yang dipersoalkan dalam perkara ini adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara tetapi oleh karena masih terdapat sengketa kepemilikan yang harus dibuktikan terlebih dahulu diperadilan umum tentang siapa yang paling berhak atas tanah dalam obyek sengketa maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan mengadilinya” ;

-----

-----

- **Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 109 K/TUN/2009 tanggal 14 Desember 2011**, yang kaidah hukumnya menyatakan “Ternyata ada jual beli antara Yucky Yohanes dengan Tergugat Intervensi 1: Ny. Elizar dan Hak Guna Bangunan tidak pernah terbit atas nama Penggugat, sehingga perlu dibuktikan apakah benar Penggugat yang berhak atas kavling tersebut yang ditempati juga oleh Penggugat (vide

Hal. 35 dari 102 hal. Put. No. 26/G/2013/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alamat Penggugat) sehingga seharusnya perkara ini diperiksa terlebih dahulu di Pengadilan Negeri sampai ada putusan yang berkekuatan hukum tetap, dan karena itu eksepsi Tergugat Intervensi 1 dan 2 dapat dibenarkan tentang **kewenangan absolute** (adalah kewenangan Pengadilan Negeri” ;

## - **Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 96**

**K/TUN/2012 tanggal 31 Mei 2012**, yang kaidah hukumnya menyatakan : -----

- “Bahwa Penggugat mengaku menguasai tanah obyek sengketa tetapi tidak memiliki bukti kepemilikan yang kuat, sedangkan Tergugat II Intervensi telah memiliki Sertifikat Hak Milik” ;

- “Bahwa keabsahan jual beli antara Murjani (Tergugat II Intervensi) dan Gimun (Penggugat) yang tercatat dalam Buku C perlu dipastikan lebih dulu, dan hal ini merupakan masalah keperdataan yang menjadi wewenang Peradilan Umum” ;

## - **Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 581**

**K/TUN/2005 tanggal 6 Maret 2007**, yang kaidah hukumnya menyatakan “Bahwa Termohon Kasasi/Penggugat mendalilkan sebagai pemilik tanah Sertifikat Nomor 1323/Bira (obyek sengketa) yang berasal dari Persil 2 DVV.II, Kohir Nomor

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3 C.1 yang diperoleh membeli dari Haji Muhammad Saleh (Akta pelepasan Hak Nomor 8 tanggal 14 April 2004), sedangkan Pemohon Kasasi I/Tergugat II Intervensi mendalilkan sebagai pemilik tanah a quo yang diperoleh membeli dari Haji Muhamad Arifin Digo, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 204/DL/Kec.BRK/PPGNII/1996 tanggal 30 Juli 1996 yang dibuat oleh Dorcas Latanna,SH, PPAT di Makasar. Bahwa dengan demikian dalam perkara ini masih terdapat masalah kepemilikan yang harus ditetapkan dulu siapa yang berhak atas tanah yang diterbitkan obyek sengketa a quo yang merupakan kewenangan Pengadilan Negeri” ;

-----

-----

- **Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 82 K/TUN/2009 tanggal 26 Juli 2010**, yang kaidah hukumnya menyatakan bahwa “alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan karena Pengadilan Tinggi/Judex Factie tidak salah dalam penerapan hukum, yaitu karena dalam perkara aquo terdapat masalah kepemilikan yang harus diselesaikan terlebih dahulu secara Perdata di Pengadilan Negeri, maka putusan Judex Factie yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima adalah tepat dan benar” ; ----

**B. Penggugat tidak mempunyai kedudukan sebagai subyek Penggugat (disqualificatoire exceptie) dengan alasan-alasan sebagai berikut : -----**

Hal. 37 dari 102 hal. Put. No. 26/G/2013/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penggugat tidak mempunyai kualitas legal standing sebagai Penggugat terhadap penerbitan Sertifikat Hak Milik No.703/Pledang, karena : -----

a. Gugatan Penggugat adalah mengenai diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 703/Pledang atas nama Tergugat II Intervensi oleh Kantor Pertanahan Kota Bogor atas tanah yang terletak di Jalan Pledang yang di atasnya berdiri beberapa bangunan rumah dikenal dengan Jalan Pledang Nomor 18 (d/h Nomor 12 A Pav), Nomor 20, 21 dan 22 (d/h Nomor 12 dan 12 A) ;  
-----

b. Diakui dalam gugatannya bahwa Penggugat BUKAN pemilik rumah yang terletak di Jalan Pledang Nomor 20 Kotamadya Bogor, akan tetapi mengaku sebagai penghuni (occupan) atas rumah tersebut yang menurutnya diklaim sebagai tanah eks barat yang telah menjadi tanah negara, sedangkan bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 703/Pledang (obyek sengketa) tersebut **bukan tanah bekas hak barat** akan tetapi berasal dari perubahan dan peningkatan hak SHGB berdasarkan pewarisan dari aas nama almarhum Husein Saleh yang memilikannya (Dr. Khouw Keng Lim) Warga Negara Indonesia (WNI) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 31/1973 tanggal 15 Desember 1973 PPAT, Sujud Ranusudiro dari pemilik semula atas tanah berikut bangunan rumah di atasnya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 153/Pledang, yang selanjutnya menjadi

#### 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

Sertiikat Hak Guna Bangunan Nomor 373/Pledang atas nama  
Husein Saleh ; -----

- Satu dan lain hal berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri  
Bogor Nomor 15/1973/Perd./PN./A tertanggal 5 Desember  
1973 ditegaskan bahwa status kewarganegaraan Dr. Khouw  
Keng Lim *incassu* pemegang hak atas Sertipikat Hak Guna  
Bangunan Nomor.153/Pledang adalah **Warga Negara  
Indonesia** (WNI) -----

c. Dengan demikian penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 703/  
Pledang atas nama Tergugat II Intervensi adalah berdasarkan  
pewarisan dari pemegang Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor  
737/Pledang atas nama Husein Saleh dan peningkatan hak yang  
perolehannya berdasarkan Akta Jual Beli yang dilakukan sesuai  
Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 dari pemegang Hak  
Guna Bangunan Nomor 153/Pledang ; -----

d. Kedudukan Penggugat adalah penghuni ex penyewa atas rumah  
milik Husein Saleh (suami/orang tua para Tergugat II Intervensi)  
sebagaimana dimaksud dalam SIP (Surat Ijin Penghunian)  
Nomor 5/1978 tanggal 7 Pebruari 1978 yang diterbitkan Kantor  
Urusan Perumahan Kotamadya Bogor atas nama SUBANDI ;  
-----

e. Selanjutnya dalam Surat Pemerintah Kotamadya Bogor yang  
menegaskan bahwa SIP yang diterbitkan oleh Kantor Urusan  
Perumahan Kotamadya Bogor atas rumah yang terletak di Jalan  
Pledang Nomor 20, 22 dan 24 (d/h. Nomor 12 dan 12 A) Bogor,

Hal. 39 dari 102 hal. Put. No. 26/G/2013/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

termasuk SIP Noor 5/1978 tanggal 7 Pebruari 1978 atas nama Subandi itu **telah berakhir**/dihentikan demi hukum paling lambat 3 (tiga) tahun sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 44 Tahun 1992 sesuai dengan surat tertanggal 11 Juli 2008 Nomor 648/1686-Hukum, itu **mempertegas bahwa Penggugat sama sekali tidak memiliki hubungan hukum dengan rumah maupun tanah** yang dijadikan objek perkara ;

-----

Pasal 12 ayat (6) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 juncto pasal 21 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1994 tentang Penghunian Rumah Oleh Bukan Pemilik yang menegaskan *"bahwa sewa menyewa rumah tanpa batas waktu dinyatakan telah berakhir demi hukum paling lambat 3 (tiga) tahun sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 44 Tahun 1992 ;* -----

- f. Dengan demikian kedudukan Penggugat atas rumah di Jalan Pledang Nomor 20 Kotamadya Bogor yang berada berada diatas sebagian tanah SHM No.703/Pledang merupakan **accupasi illegal** ;
- 

Oleh karena itu Penggugat **TIDAK mempunyai hubungan hukum** dengan bidang tanah yang terletak di Jalan Pledang Nomor 20 Kotamadya Bogor (objek perkara), karena hubungan **sewa menyewa rumah yang dijadikan sebagai alas hak gugatannya itu BUKAN hubunga hukum dengan tanah,**

### 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)



**apalagi sewa menyewa rumah tersebut telah BERAKHIR**

**demi hukum** berdasarkan ketentuan pasal 12 ayat (6) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 juncto pasal 21 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1994 tentang Penghunian Rumah Oleh Bukan Pemilik yang juga dipertegas oleh surat Pemerintah Kota Bogor Nomor .648/1686-Hukum tertanggal 11 Juli 2008 ;

-----

2. Dengan demikian legal standing Penggugat tidak memiliki kualitas sebagai subyek Penggugat terhadap obyek sengketa karena Penggugat berkedudukan dahulu sebagai penyewa sekarang sebagai penghuni yang tidak sah dan melawan hukum ;

-----

3. Bahwa, terdaptarnya Tergugat II Intervensi sebagai pemegang hak atas tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 703/Pledang tersebut didasarkan pada pewarisan dari almarhum Husein Saleh (suami/ orang tua Tergugat II Intervensi) selaku pemegang hak yang menjadi obyek gugatan tata usaha negara juga sedang diajukan gugatan secara perdata (perbuatan melawan hukum) terhadap Penggugat oleh Tergugat II Intervensi sesuai register perkara Nomor 150/Pdt.G/2012/PN.Bgr. dalam perkara antara Tergugat II Intervensi sebagai Penggugat melawan H. Subandi sebagai Tergugat ; -----

4 Oleh karena substansi dari alasan gugatan Penggugat adalah terhadap penerbitan Sertipikat Hak Mlik Nomor 703/Pledang atas nama Tergugat II Intervensi adalah pendaftaran peralihan hak



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan pewarisan dari Husein Saleh dan peningkatan hak berdasarkan urutan peralihan hak berdasarkan jual beli dari pemegang hak semula yang merupakan sengketa keperdataan, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili gugatan Penggugat ; -----

### C. Gugatan kurang pihaknya :

1. Dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 703/Pledang diterbitkan Kantor Pertanahan Kotamadya Bogor didasarkan didasarkan pada Surat Keputusan Kanwil Badan Pertanahan Jawa Barat Nomor SK.1372/DA.PHT/HGB/1985 tanggal 30 Desember 1983, karena itu Kanwil Badan Pertanahan Jawa Barat haruslah didudukkan sebagai pihak dalam perkara; -----
2. Dengan tidak didudukkanya Kanwil Badan Pertanahan Jawa Barat sebagai pihak dalam perkara, maka gugatan kurang pihaknya ; -----

### D. Eksepsi Gugatan Penggugat telah lewat waktu :

1. Bahwa, gugatan Penggugat telah lewat waktu karena Penggugat mengetahui keberadaan sertifikat Hak Milik Nomor 703/Pledang yang berasal dari Hak Guna Bangunan sejak tahun 1980 dan terakhir mengetahui sejak tahun 2008 vide surat Tergugat II Intervensi kepada Kantor Urusan Perumahan Kotamadya Bogor

#### 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

tertanggal 2 Juli 2008 yang tembusannya telah disampaikan kepada Penggugat dan surat-surat somasi dari kuasa hukum Ny. Latifah Cs ; ---

2. Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu karena Penggugat telah mengetahui pemilik tanah/rumah yang disewanya sebagaimana Surat Izin Perumahan (SIP) Nomor 5/1978 tanggal 7 Pebruari 1978 telah dinyatakan bahwa pemilik rumah yang disewanya adalah Husein Saleh ;

-----  
-----

3. Penggugat berkedudukan sebagai Penyewa rumah milik Tn. Husein Saleh (suami/orang tua Tergugat II Intervensi) telah diakui sendiri oleh Penggugat sebagaimana dalam suratnya yang ditujukan kepada Tn. Husein Saleh (Pemilik rumah) tertanggal 11 Pebruari 1980, yang isinya pada pokoknya menyatakan bahwa Tn. SUBANDI telah membayar uang sebesar Rp.18.000,- sebagai UANG SEWA PADA TAHUN 1980 ; -----

4. Bahwa ketika Penggugat mengajukan permohonan SPPT kepada Pemerintah Kota Bogor untuk membayar PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) telah mengetahui bahwa pemilik tanah yang dihuninya adalah Tn, Husein Saleh karena Penggugat minta displit untuk pembayaran PBBnya sebagaimana sebelumnya PBB tersebut dibayar oleh Tn. Husein Saleh vide Tanda Pembayaran Sementara Iuran Pembangunan Daerah / Dinas Pendapatan Daerah

Hal. 43 dari 102 hal. Put. No. 26/G/2013/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Kotamadya Bogor tertanggal 4 Maret 1982 ;

Atas hal-hal dan alasan-alasan tersebut diatas, eksepsi-eksepsi Tergugat II Intervensi sangatlah beralasan hukum, dan karena itu gugatan Penggugat haruslah ditolak seluruhnya, dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvanklijke verklaard);

## DALAM

## POKOK

## PERKARA

:

1. Bahwa, hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi juga dianggap sebagai telah termasuk dalam pokok perkara yang merupakan bagian yang tak terpisahkan ; -----
2. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak tegas terhadap dalil-dalil dan alasan-alasan gugatan Penggugat seluruhnya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas telah diakuinya ; -----
3. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak tegas dalil gugatan Penggugat terhadap penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 703/Pledang Surat Ukur Nomor 34/PLD/2000 tanggal 9 Mei 2000 oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Bogor sebagai suatu surat keputusan Badan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 juncto Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009. Dalil Penggugat tersebut sangat tidak beralasan karena penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 703/Pledang tersebut merupakan pendaftaran peralihan hak karena pewarisan sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 yang diperbarui dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 ; -----

### 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

- *Paturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 menegaskan bahwa setiap peralihan hak atas tanah yang telah dilakukan pendaftarannya itu harus didaftarkan peralihan haknya. Karena itu pendaftaran peralihan hak atas tanah yang telah diterbitkan sertifikatnya adalah merupakan satu kesatuan dari proses peralihan hak atas tanah ; -----*

4. Diakui secara tegas dalam posita gugatannya bahwa Penggugat BUKAN pemilik rumah tinggal yang terletak di Jalan Pledang Nomor 20 Kotamadya Bogor, akan tetapi sebagai **penghuni/penyewa (accupan)** selaku penyewa rumah yang ditegaskan dalam SIP yang diterbitkan oleh Kantor Urusan Perumahan Kotamadya Bogor sebagaimana tersebut dalam SIP Nomor 5/1978 tanggal 7 Pebruari 1978 ; -----

Satu dan lain hal bahwa kedudukan Penggugat selaku penyewa rumah milik Husein Saleh tersebut dipertegas dalam surat Penggugat kepada Husein Saleh tertanggal 11 Pebruari 1980 yang **menyatakan bahwa Penggugat selaku penyewa telah membayar sebesar Rp.18.000,- kepada Husein saleh (pemilik) sebagai UANG SEWA PADA TAHUN 1980 ; -----**

Dalam SIP Nomor 5/1978 tanggal 7 Pebruari 1978 yang diterbitkan Kantor Urusan Perumahan Kotamadya Bogor disebutkan bahwa Penggugat adalah **peyewa rumah milik Husein Saleh** (suami/ orang tua Tergugat II Intervensi) terletak di Jalan Pledang Nomor 20 (d/h Nomor 12) Kotamadya Bogor ;

-----

----

Hal. 45 dari 102 hal. Put. No. 26/G/2013/PTUN-BDG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Bangunan rumah tinggal yang terletak di Jalan Pledang Nomor .20 (d/h Nomor 12) Kotamadya Bogor itu berdiri **pada sebagian** dari areal tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 307/Pledang ; ----*

5. Dengan demikian tidak bisa dibantah bahwa rumah tinggal yang terletak di Jl. Pledang Nomor 20 (d/h Nomor 12) Kotamadya Bogor yang dihuni Penggugat adalah **rumah milik Husein Saleh** yang kemudian menjadi hak milik Tergugat II Intervensi karena pewarisan dari Husein Saleh ; ---

6. Berdasarkan ketentuan pasal 12 ayat (6) Undang-Undang Nomor 4 tahun 1992 juncto pasal 21 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 44 tahun 1994 tentang Penghunian Rumah Oleh Bukan Pemilik, kedudukan Penggugat atas rumah milik Tergugat II Intervensi di Jalan Pledang Nomor 20 (d/h Nomor 12) Kotamadya Bogor sebagaimana tersebut dalam SIP Nomor 5/1978 tertanggal 7 Pebruari 1978 itu **telah BERAKHIR demi hukum**, sehingga penghunian Penggugat atas rumah tersebut merupakan penghunian dengan tanpa hak (accupasi illegal) ; -----

Pasal 12 ayat (6) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 juncto pasal 21 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1994 tentang Penghunian Rumah Oleh Bukan Pemilik menegaskan "*bahwa sewa menyewa rumah tanpa batas waktu **dinyatakan telah berakhir demi hukum** paling lambat 3 (tiga) tahun sejak berlakunya Undang-*

*Undang Nomor 44 Tahun 1992 ;*

-----

-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Oleh karena dasar dari gugatan Penggugat itu didasarkan atas status penghunian (accupan) atas rumah milik orang lain, maka menurut hukum **Penggugat TIDAK memiliki hubungan hukum apapun dengan tanah**, apalagi penghuniannya yang didasarkan pada hubungan sewa-menyewa tersebut **telah berakhir demi hukum** berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 tahun 1992 juncto Peraturan Pemerintah Nomor 44 tahun 1994 yang dipertegas dengan surat Pemerintah Kotamadya Bogor Nomor .648/1686-Hukum tertanggal 11 Juli 2008, dan penghuniannya menjadi **tanpa hak (accupatie illegal)**, karena itu **Penggugat tidak memiliki hak dan kepentingan apapun** terhadap penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 703/Pledang. Dengan demikian gugatan Penggugat tidak memiliki alasan hukum untuk mempersoalkan keabsahan terhadap penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 703/Pledang ;  
-----
8. Bahwa, rumah tinggal yang terletak di Jalan Pledang Nomor 20 (d/h Nomor 12) Kotamadya Bogor tersebut berdiri diatas tanah yang merupakan **sebagian dari areal Sertifikat Hak Milik Nomor 703/Pledang** atas nama Tergugat II Intervensi berasal dari Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 173/Pledang **karena pewarisan** dari Husein Saleh ; -----
9. Oleh karena Penggugat **TIDAK mempunyai hubungan hukum dengan bidang tanah** yang terletak di Jalan Pledang Nomor 20 Kotamadya Bogor (objek perkara), karena hubungan **sewa menyewa rumah yang dijadikan sebagai alas hak gugatannya itu BUKAN hubungan hukum dengan tanah, dan bahkan tidak**

Hal. 47 dari 102 hal. Put. No. 26/G/2013/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

**memiliki hubungan hukum dengan rumah diatas tanah tersebut karena sewa menyewa rumah tersebut telah BERAKHIR demi hukum,** maka Penggugat **tidak memiliki kepentingan** untuk mempersoalkan keabsahan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 703/Pledang atas nama Tergugat II Intervensi yang diatasnya berdiri bangunan rumah tinggal Nomor 18 (d/h Nomor 12 Pav) yang dihuni Tergugat II Intervensi, Nomor 20, Nomor 22 dan Nomor 24 (d/h Nomo 12 dan Nomor 12A). Karena itu gugatan Penggugat menuntut pembatalan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 703/Pledang *a quo* itu tidak memiliki dasar dan alasan hukum, dan karena itu gugatan penggugat tersebut haruslah ditolak ;

-----

-----

10. Oleh karena kedudukan penghunian Penggugat atas rumah di Jalan. Pledang Nomor 20 (d/h Nomor 18) Kotamadya Bogor tersebut adalah penghunian tanpa hak (**accupatie illegal**), maka Penggugat **TIDAK memiliki kepentingan** terhadap penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 703/Pledang ;

-----

-----

11. Alas hak kepemilikan Husein Saleh adalah sesuai dengan sertifikat Hak Milik Nomor 703/Pledang yang tercatat atas nama Tergugat II Intervensi **berasal dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 373/Pledang** yang tercatat atas nama Husein Saleh, yang berasal dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 153/Pledang, yang

### 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

diperoleh berdasarkan pembelian dari dari pemilik semula (Dr. Kwouw Leng Liem) **Warga Negara Indonesia (WNI)** berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 31/1973 tanggal 15 Desember 1973, yang dibuat oleh dan dihadapan Sujud Ranusudirdjo selaku PPAT Kotamadya Bogor, yang selanjutnya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 153/Pledang tersebut menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 173/Pedang atas nama Husein Saleh ;

12. Bahwa diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 703/Pledang atas nama Tergugat II Intervensi adalah pemilik atas beberapa bangunan rumah tinggal berikut hak atas tanahnya yang terletak di Jalan Pledang termasuk didalamnya bangunan rumah di Jalan Nomor 20 (d/h. Nomor 12) Kotamadya Bogor berdasarkan pewarisan dari almarhum Husein Saleh (suami/orang tua Tergugat II Intervensi) ;

13. Dengan demikian penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 703/Pledang atas nama Tergugat II Intervensi itu merupakan mutasi yang berasal dari peralihan hak berdasarkan pewarisan yang asalnya dari peralihan hak berdasarkan jual beli. Karena itu penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 703/Pledang merupakan rangkaian dari proses hukum tentang peralihan hak atas tanah. Karena itu penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 703/Pledang tersebut tidak dapat diklasifikasikan sebagai keputusan Badan Tata Usaha Negara sebagaimana yang dimaksudkan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 ;

Hal. 49 dari 102 hal. Put. No. 26/G/2013/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

14. Adalah tidak benar sama sekali dalil gugatan Penggugat yang mengatakan bahwa pemilik tanah berikut bangunan rumah di Jalan Pledang Nomor .20 (d/h Nomor 12) Kotamadya Bogor sebelum Husein Saleh yaitu Dr. Khouw Keng Lim disebutkan sebagai warga Negara asing. Dalil Penggugat yang menyebutkan bahwa Dr. Khouw Keng Lim tersebut sebagai warga Negara asing adalah yang tidak benar sama sekali karena **Dr. Khouw Keng Lim tersebut adalah WARGA NEGARA INDONESIA (WNI)** yang kedudukannya dipertegas oleh Penetapan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 15/1973/Perd./PN/A tertanggal 5 Desember 1973, dan karena itu Tergugat II Intervensi mensomir Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya ; -----

Dengan demikian dalil gugatan yang menganggap penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 703/Pledang atas nama Tergugat II Intervensi berasal dari tanah Hak Barat sebagaimana dimaksud Kepres Nomor 32 tahun 1979 adalah hal yang sangat keliru dan bertentangan dengan fakta hukum ;

-----

-----

15. Bahwa, dengan demikian penerbitan sertifikat Hak Milik Nomor 703/Pledang itu merupakan rangkaian dari proses peralihan hak dari proses jual beli hingga pada proses pewarisan, maka gugatan Penggugat tersebut pada hakekatnya telah memasuki pada tuntutan mengenai peralihan hak yang hal tersebut **merupakan permasalahan perdata**, dan bukan permasalahan Tata Usaha Negara ;

### 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)



-----

---

16. Bahwa, jual beli atas tanah tersebut yang Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 153/Pledang, dari Dr. Khouw Keng Lim kepada Husein Saleh (suami/orang tua Tergugat II Intervensi) dengan Akta PPAT Sujud Ranusudirdjo Nomor 31/1973 tertanggal 15 Desember 1973 itu dilakukan sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 yang kemudian didaftarkan peralihan haknya, karena itu jual beli atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 153/Pledang tersebut sah menurut hukum ;

-----

- Akta Jual Beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) memberi kepastian hukum dan kekuatan pembuktian yang sangat sempurna atas kebenaran materiil dan formil tentang adanya perbuatan hukum jual beli dan peralihan hak, karena itu jual beli atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 153/Pledang dari Dr. Khouw Keng Lim kepada Husein Saleh (suami/orang tua Tergugat II Intervensi) yang dilakukan dengan akta Nomor 31/1973 tertanggal 15 Desember 1973 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Sujud Ranusudurdjo itu **memiliki kepastian hukum** atas kebenaran materiil dan keabsahan yang sempurna ; ----

17. Bahwa, oleh karena jual beli antara Dr. Khouw Keng Lim dengan Husein Saleh (suami/orang tua Tergugat II Intervensi) atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 153/Pledang itu dilakukan sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961, maka jual beli tersebut adalah sah menurut hukum, dan

Hal. 51 dari 102 hal. Put. No. 26/G/2013/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena itu pendaftaran peralihan haknya menjadi atas nama Husein Saleh yang kemudian menjadi atas nama Tergugat II Intervensi karena pewarisan atas bidang tanah tersebut adalah sah menurut hukum ; -----

18. Bahwa, dengan demikian gugatan Tata Usaha Negara yang diajukan Penggugat tidak memiliki dasar dan alasan hukum, yang karena itu gugatan Penggugat tersebut haruslah ditolak ; -----

Berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan tersebut diatas seluruhnya, maka Tergugat II Intervensi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang mengadili dan memeriksa perkara ini agar berkenan untuk memberikan keputusan sebagai berikut : -----

**DALAM EKSEPSI :**

-----

-----

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi seluruhnya ;  
-----
- Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang secara mutlak (**absolute**) memeriksa dan mengadili gugatan Penggugat ; -----
- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya, dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvanklijke verklaard) ;  
-----

**DALAM POKOK PERKARA :**

-----

### 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

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya, dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvanklijke verklaard) ;

-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tertanggal 1 Mei 2013 dan Jawaban Tergugat II Intervensi tertanggal 1 Mei 2013, pada persidangan tanggal 15 Mei 2013 Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 8 Mei 2013, yang pada pokoknya Penggugat menyatakan berketetapan pada dalil-dalil gugatannya serta menolak semua dalil-dalil Jawaban Tergugat dan dalil-dalil Jawaban Tergugat II Intervensi ; -----

Menimbang, bahwa pada tanggal 30 April 2013, Majelis Hakim telah menerima Surat Permohonan Intervensi dari **Ny. Hik'mah binti Abdullah Bajened**, pemegang okupan tertanggal 29 April 2013, yang maksudnya akan masuk dan turut serta sebagai pihak dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan permohonan tersebut Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor : 26/G.Int/2013/PTUN-BDG, tanggal 15 Mei 2013, yang mengabulkan permohonan **Ny. Hik'mah binti Abdullah Bajened** tersebut untuk masuk dan turut serta sebagai pihak dalam perkara ini dengan mendudukannya sebagai Penggugat II Intervensi ; -----

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 22 Mei 2013, Penggugat II Intervensi telah menyampaikan dalil-dalil gugatannya tertanggal 22 Mei 2013 yang pada pokoknya sebagai berikut : -

Hal. 53 dari 102 hal. Put. No. 26/G/2013/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

## OBJEK

## GUGATAN

:

Bahwa, Objek Gugatan adalah sertifikat Hak Milik Nomor 703/Paledang terbit tanggal 17 Mei 2000, Surat Ukur Nomor 34/PLD/2000, tanggal 9 Mei 2000, NIB : 10.09.03.04.00063, Luas 1.404 m<sup>2</sup>, atas nama 1. Latifah 2. Suraya 3. Nadiyah 4. Muhammad 5. Yahya 6. Hikmah 7. Firdaus 8. Abdulah 9. Saleh 10. Fawaz, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bogor selaku Pejabat Tata Usaha Negara ;

Adapun dasar gugatannya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa, Penggugat II Intervensi adalah okupan sejak sebelum tahun 1958 dengan membayar sewa kepada Dr. Khouw Keng Lim, atas sebidang tanah ex hak barat seluas 427 m<sup>2</sup> yang telah menjadi tanah Negara berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 32/1979 atas nama Dr. Khouw Keng Lim ;
2. Bahwa, Penggugat II Intervensi telah memenuhi kewajiban kepada negara dengan membayar Pajak Bumi dan Bangunan berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Nomor : 32.71.050.006.001-0033.0 dengan luas tanah 427 m<sup>2</sup> dan luas

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan 98 m<sup>2</sup> atas nama wajib pajak Abdullah Bajened ;

-----

3. Bahwa, Penggugat II Intervensi telah mengajukan permohonan Pengukuran Dan Pemetaan Kadastral - Sporadik (Surat Ukur) (BPNRI.IV.1.c) Nomor berkas permohonan : 4074 / 2013, tertanggal 25 Pebruari 2013 ;
- 

4. Bahwa, sesuai dengan berita acara lapangan nomor: 22/BA/SPP/III/2013 tanggal 18 Maret 2013 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bogor, Penggugat II Intervensi mengetahui telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 703/Paledang terbit tanggal 17 Mei 2000, Surat Ukur Nomor 34/PLD/2000, tanggal 9 Mei 2000, NIB : 10.09.03.04.00063, Luas 1.404 m<sup>2</sup>, atas nama 1. Latifah, 2. Suraya, 3. Nadiyah, 4. Muhammad, 5. Yahya, 6. Hikmah, 7. Firdaus, 8. Abdulah, 9. Saleh, 10. Fawaz, diatas sebidang tanah yang diajukan permohonan Pengukuran Dan Pemetaan Kadastral - Sporadik oleh Penggugat II Intervensi ; -----

5. Bahwa, sepengetahuan Penggugat II Intervensi, sebelum terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 703/Paledang terbit tanggal 17 Mei 2000, Surat Ukur Nomor 34/PLD/2000, tanggal 9 Mei 2000, NIB : 10.09.03.04.00063, Luas 1.404 m<sup>2</sup>, atas nama 1. Latifah, 2. Suraya, 3. Nadiyah, 4. Muhammad, 5. Yahya, 6. Hikmah, 7. Firdaus, 8. Abdulah, 9. Saleh, 10. Fawaz, adalah tanah ex hak barat milik seorang Warga Negara Asing Dr. Khouw Keng Lim yang telah meninggalkan Indonesia sejak sebelum tahun 1960, yang dikonversi menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 153/Pledang atas nama Dr.

Hal. 55 dari 102 hal. Put. No. 26/G/2013/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Khouw Keng Lim yang kemudian beralih hak kepada Tjiong Soen Soei alias Sanusi Tirtadharana melalui Kuasa Mutlak (volmacht) berdasarkan Akta Notaris Rudolf Srimansing Hira Sing di Suriname pada tanggal 20 Mei 1971, yang kemudian mengalihkannya kepada Husen Saleh. Dan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Direktorat Agraria Propinsi Jawa Barat kini Kantor Wilayah Badan pertanahan Jawa Barat Nomor SK.1372/DA.PHT/HGB/1985 tanggal 30 Desember 1983, terbit HGB Nomor 373/Pledang atas nama Husen Saleh yang merupakan orangtua / suami pemegang Sertifikat Hak Milik Nomor 703/Paledang terbit tanggal 17 Mei 2000, Surat Ukur Nomor 34/PLD/2000, tanggal 9 Mei 2000, NIB : 10.09.03.04.00063, Luas 1.404 m<sup>2</sup>, atas nama 1. Latifah, 2. Suraya, 3. Nadiyah, 4. Muhammad, 5. Yahya, 6. Hikmah, 7. Firdaus, 8. Abdulah, 9. Saleh, 10. Fawaz ; -----

6. Bahwa, para pemegang Sertifikat Hak Milik Nomor 703/Paledang terbit tanggal 17 Mei 2000, Surat Ukur Nomor 34/PLD/2000, tanggal 9 Mei 2000, NIB : 10.09.03.04.00063, Luas 1.404 m<sup>2</sup>, atas nama 1. Latifah, 2. Suraya, 3. Nadiyah, 4. Muhammad, 5. Yahya, 6. Hikmah, 7. Firdaus, 8. Abdulah, 9. Saleh, 10. Fawaz, dalam mengklaim kepemilikan atas bidang tanah ex hak barat atas nama Dr. Khouw Keng Lim yang menjadi Warga Negara Asing dan tidak lagi menguasai bidang tanah tersebut telah melanggar prinsip dasar hukum pertanahan Indonesia sebagaimana ditentukan oleh pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960, dan Kepres Nomor 32 tahun 1972 tentang pokok-pokok kebijaksanaan dalam rangka pemberian hak baru atas tanah asal konversi hak-hak barat, dan pasal 19

### 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

Peraturan Pemerintah Nomor 10/1961 yang kini diubah dengan Pasal  
19 Peraturan Pemerintah Nomor 24/1997 tentang Hukum Perjanjian  
Pemindahan Hak Atas Tanah ;

-----  
-----

7. Berdasarkan alasan-alasan yang telah dikemukakan diatas,  
Penggugat Intervensi memohon kepada Majelis Hakim agar sudi  
membatalkan keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek  
Gugatan, yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 703/Paledang terbit  
tanggal 17 Mei 2000, Surat Ukur Nomor 34/PLD/2000, tanggal 9 Mei  
2000, NIB : 10.09.03.04.00063, Luas 1.404 m<sup>2</sup>, atas nama 1. Latifah,  
2. Suraya, 3. Nadiyah, 4. Muhammad, 5. Yahya, 6. Hikmah, 7. Firdaus,  
8. Abdulah, 9. Saleh, 10. Fawaz ;

-----

Berdasarkan alasan tersebut di atas, untuk selanjutnya Penggugat II  
Intervensi dengan segala kerendahan hati, memohon agar kiranya  
Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, memutuskan : --

**DALAM POKOK PERKARA :**

-----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat II Intervensi untuk seluruhnya ;

-----

2. Menyatakan batal dan tidak sah keputusan Tata Usaha Negara yang  
menjadi objek Gugatan, yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 703/  
Paledang terbit tanggal 17 Mei 2000, Surat Ukur Nomor 34/PLD/2000,  
tanggal 9 Mei 2000, NIB : 10.09.03.04.00063, Luas 1.404 m<sup>2</sup>, atas

Hal. 57 dari 102 hal. Put. No. 26/G/2013/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

nama 1. Latifah, 2. Suraya, 3. Nadiyah, 4. Muhammad, 5. Yahya, 6. Hikmah, 7. Firdaus, 8. Abdulah, 9. Saleh, 10. Fawaz ;

-----

---

3. Mewajibkan Tergugat mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor 703/Paledang terbit tanggal 17 Mei 2000, Surat Ukur Nomor 34/PLD/2000, tanggal 9 Mei 2000, NIB : 10.09.03.04.00063, Luas 1.404 m<sup>2</sup>, atas nama 1. Latifah, 2. Suraya, 3. Nadiyah, 4. Muhammad, 5. Yahya, 6. Hikmah, 7. Firdaus, 8. Abdulah, 9. Saleh, 10. Fawaz ;

-----

4. Mewajibkan Tergugat memproses permohonan Pengukuran Dan Pemetaan Kadastral - Sporadik (Surat Ukur) (BPNRI.IV.1.c) Nomor berkas permohonan : 4074 / 2013, tertanggal 25 Pebruari 2013 juncto berita acara lapangan nomor: 22/BA/SPP/III/2013 tanggal 18 Maret 2013, guna proses sertifikasi ;

-----

**DALAM**

**SUBSIDAIR**

:

-----

-----

Mohon putusan lain yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tertanggal 1 Mei 2013 dan Jawaban Tergugat II Intervensi tertanggal 1 Mei 2013, pada persidangan tanggal 22 Mei 2013 Penggugat II Intervensi juga telah

#### 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

mengajukan *Repliknya* tertanggal 22 Mei 2013, yang pada pokoknya Penggugat II Intervensi menyatakan berketetapan pada dalil-dalil gugatannya serta menolak semua dalil-dalil Jawaban Tergugat dan dalil-dalil Jawaban Tergugat II Intervensi ; -----

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil gugatan Penggugat II Intervensi tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 29 Mei 2013 sebagaimana yang disampaikan pada persidangan tanggal 29 Mei 2013, yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

## I. **DALAM** **EKSEPSI** :

-----

----

Bahwa, Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat II Intervensi, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat, dan Tergugat menyampaikan eksepsi sebagai berikut :

-----

### A. **Eksepsi mengenai kewenangan untuk mengadili** ;

-----

Bahwa, Tergugat tidak sependapat dengan Penggugat II Intervensi dalam hal mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Dikarenakan menurut hemat Tergugat, *essence* sengketa hukum perkara *in litis* mengenai pertanahan adalah persoalan perdata. Adalah benar sertifikat hak atas tanah merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, akan tetapi substansi sertifikat menyangkut hak kepemilikan subjek hukum

Hal. 59 dari 102 hal. Put. No. 26/G/2013/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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



(orang maupun Badan Hukum Perdata ataupun Badan Hukum Publik) oleh karenanya tidak tepat apabila sertifikat dinilai hanya dari satu sisi Hukum Publik. Telah kita ketahui bersama bahwa sertifikat diproses dari dua sisi hukum : **Pertama** proses hukum perdata yaitu mengenai **perolehan tanah**, dari mana asal-usul diperolehnya, yang dalam hal ini melibatkan Pejabat Umum (Notaris, maupun PPAT yang mengkonstatir kepentingan para pihak yang melakukan perbuatan hukum). **Kedua** proses Pendaftarannya yang menyangkut wilayah Hukum Publik. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara berada pada wilayah Hukum Publik, artinya benar tidaknya prosedur administrasi Pendaftaran Tanah sesuai perundang-undangan yang berlaku, (azas legalitas, yuridiktas dan AAUPB). Apabila terjadi cacat prosedur Pendaftaran Tanah, sertifikat dikatakan cacat prosedur administrasi, kewenangan PTUN dapat membatalkan. Akan tetapi perlu ditinjau ulang apabila sertifikat dinyatakan cacat administrasi dan dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara hubungan hukum antara subjek hukum (Pemilik Sertipikat) dengan objeknya (Tanah) terputus secara Hukum Publik, namun hubungan hukum secara kepemilikan perdata apabila subjek hukum yang bersangkutan memperolehnya dengan itikad baik dan dengan cara-cara yang baik (tidak melawan hukum) maka cacat administrasi dapat diperbaiki (*remedial*) kembali oleh Pejabat TUN yang menerbitkannya. Oleh karenanya menurut hemat Tergugat apabila ada cacat dalam perolehan tanah maka yang mengadilinya adalah kewenangan Peradilan Perdata.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian kepentingan hukum Pihak Ketiga yang memperoleh tanah secara benar (Pembeli/Pemilik yang beritikad baik) tidak terampas hak-haknya oleh karena putusan Pengadilan Tata Usaha Negara ; -----

Negara (dalam arti luas) wajib melindungi warga negaranya termasuk *kecurangan* hukum yang dilakukan oleh sesama warga negara dengan memperlakut Lembaga Peradilan (Pengadilan Tata Usaha Negara) untuk merampas hak-hak keperdataan sesama anak bangsa ;

-----

-----

Berdasarkan hal-hal di atas Tergugat berpendapat perkara *in cassu* : tepat kiranya bila gugatan diajukan melalui Pengadilan Umum, agar jelas hak keperdataan siapa yang harus dilindungi hukum. Dikarenakan Tergugat sebagai Intansi Publik yang bersifat melayani yang secara langsung tidak mengalami kerugian perdata atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang bersipat *erga omnes* itu (putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak hanya berlaku bagi para pihak yang bersengketa tetapi juga berlaku pada pihak-pihak lain yang terkait dalam perkara dimaksud). Tentu saja hal ini sangat merugikan pihak lain yang terkait seperti : pihak ketiga/pembeli yang beritikad baik, kreditur terhadap objek sengketa yang sepatutnya dilindungi Hukum. Selain itu juga pihak ketiga tidak selalu masuk sebagai *intervenient* dalam perkara Tata Usaha Negara dengan alasan biaya, dan lain sebagainya. Bahwa dengan dicabutnya Pasal 118

Hal. 61 dari 102 hal. Put. No. 26/G/2013/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)



Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, maka Undang-undang tidak memberi kesempatan bagi Pihak Ketiga melakukan perlawanan terhadap eksekusi administratif Putusan Tata Usaha Negara yang *erga omnes* tersebut ; -----

Dalam hal ini banyak sekali Putusan Mahkamah Agung RI yang menjadi Yurisprudensi, dan Tergugat sependapat dengan kaidah hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) yang seharusnya dijadikan pedoman oleh yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Register Perkara Nomor 26/G/2013/PTUN-BDG *in cassu* sebagaimana tertulis di bawah ini : -----

**1) Yurisprudensi MARI Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 7**

**September 1994** tentang Kompetensi Absolut : *“Meskipun sengketa itu terjadi dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum oleh karena pokok sengketa cenderung atau lebih kental muatan hukumnya berkaitan dengan sengketa perdata atau kepemilikan yang lebih dulu harus dibuktikan, dengan sengketa perdata atau kepemilikan yang lebih dulu harus dibuktikan, ketimbang segi prosedur penerbitan sertifikat a quo”* ; -----

Yurisprudensi tersebut jika dikaitkan dengan pendapat Prof. Boedi Harsono yang dikuatkan oleh Dr. Mochtar Wahid dalam



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disertasinya yang berjudul MEMAKNAI KEPASTIAN HUKUM HAK MILIK ATAS TANAH halamam 173-174, Penerbit Republika Cetakan Pertama Tahun 2008, yang menyatakan, *bahwa pendaftaran tanah tidak menciptakan hak yang tidak dapat diganggu-gugat, yang menentukan sah atau tidaknya sesuatu hak serta pemilikannya adalah sah atau tidaknya perbuatan hukum yang dilakukan, bukan pendaftarannya.* Oleh karenanya dapat disimpulkan bahwa **substansi** persoalan sengketa tanah terletak pada sah/tidaknya perolehan tanahnya (yang bersifat hukum perdata/hukum perjanjian perdata); -----

- 2) **Nomor 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1996** tentang Kompetensi Absolut : *"Bahwa gugatan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang dari Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya"* ;  
-----
- 3) **Yurisprudensi MARI Nomor 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2000** tentang Kompetensi Absolut : *"Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah kewenangan peradilan umum untuk memeriksanya"* ;  
-----
- 4) **Yurisprudensi MARI Nomor 581 K/TUN/2005 tanggal 6 Maret 2007**, yang kaidah hukumnya menyatakan : *"Bahwa dengan demikian dalam perkara ini masih terdapat masalah kepemilikan yang harus ditetapkan dulu siapa yang berhak*

Hal. 63 dari 102 hal. Put. No. 26/G/2013/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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



*atas tanah yang diterbitkan obyek sengketa a quo yang merupakan kewenangan Pengadilan Negeri” ; -*

**5) Yurisprudensi MARI Nomor 274 K/TUN/2008 tanggal 21**

**Januari 2009**, yang kaidah hukumnya menyatakan :*”bahwa dengan demikian walaupun yang dipersoalkan dalam perkara ini adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara tetapi oleh karena masih terdapat sengketa kepemilikan yang harus dibuktikan terlebih dahulu diperadilan umum tentang siapa yang paling berhak atas tanah dalam obyek sengketa maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan mengadilinya” ; -----*

**6) Yurisprudensi MARI Nomor 82 K/TUN/2009 tanggal 26**

**Juli 2010**, kaidah hukumnya menyatakan : *”Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan karena Pengadilan Tinggi/Judex Factie tidak salah dalam penerapan hukum, yaitu karena dalam perkara aquo terdapat masalah kepemilikan yang harus diselesaikan terlebih dahulu secara Perdata di Pengadilan Negeri, maka putusan Judex Factie yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima adalah tepat dan benar” ; -----*

**B. Eksepsi mengenai Gugatan Penggugat II Intervensi telah lewat waktu : -----**

**1) Bahwa, sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat 2, menyatakan :**

-----



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

Berdasarkan pasal tersebut di atas, kewenangan untuk menggugat terhadap pemegang haknya sudah daluarsa. Kesimpulannya gugatan Penggugat dalam perkara ini daluarsa. Jikalau pun pasal pada Peraturan Pemerintah ini dikesampingkan karena bukan dalam bentuk undang undang dan tetap berlaku *nemo plus juris* "terhadap pemegang hak beritikad baik" maka hal ini adalah kewenangan Peradilan Umum (perdata) ;

-----

-----

- 2) Bahwa, sertifikat Objek sengketa pertama kali diterbitkan pada tahun 1972, kemudian mengalami perubahan data pendaftaran tanah (mutasi subyek Hak dan Status Hak) dan terhadap perubahan data pendaftaran tanah terakhir pada

Hal. 65 dari 102 hal. Put. No. 26/G/2013/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 17 Mei 2000. Jika dihitung sejak tanggal penerbitan tahun 1972 sampai dengan gugatan terhadap obyek sengketa diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 7 Maret 2013 telah 41 tahun berlalu. Sedangkan kadaluarsa benda tidak bergerak sesuai KUH-Perdata 30 (tiga puluh) tahun, dan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 hanya 5 (lima) tahun. Pada Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Juncto Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009, kadaluarsa menggugat hanya 90 hari kalender. Walaupun menurut Yurisprudensi MARI 90 hari dihitung secara kasuistis. Jika kasuistis MARI diberlakukan tidak akan ditemukan kepastian Hukum ; -----

### C **Penggugat II Intervensi tidak mempunyai kedudukan sebagai subyek Penggugat (disqualicatoire exceptie)**

dengan alasan-alasan sebagai berikut : -----

dalam posita gugatannya Penggugat mengakui sebagai *okupan* atau penghuni tanah/rumah sengketa, yang diklaim bahwa tanah sengketa tersebut adalah tanah eks barat yang telah menjadi tanah negara, padahal tanah obyek sengketa tersebut bukan tanah hak barat tetapi tanah eks Hak Guna Bangunan No.153/Pledang berasal dari Bahwa konversi Eigendom Verponding Nomor 90 (seb), yang pemiliknya (Dr. Khouw Keng Liem) adalah Warga Negara Indonesia *vide* Penetapan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 15/1973/Perd./PN./A tertanggal 5 Desember 1973 ;

-----

#### 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

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, kami mohon kepada Majelis Hakim Yang terhormat, untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima ; -----

### II. **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa, Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ; -----

2. Bahwa, Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat II Intervensi yang dikemukakan dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas dan bulat diakui oleh Tergugat ; -----

3. Bahwa, gugatan Penggugat II Intervensi tidak jelas karena tidak menyebutkan alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat ( 2 ) Huruf a, dan b, Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

4. Bahwa, persoalan Hukum Penggugat II Intervensi terhadap obyek sengketa sebagaimana di uraikan pada Surat gugatan Penggugat II Intervensi pada halaman 2 angka 5 mempersoalkan ".... Akte

Hal. 67 dari 102 hal. Put. No. 26/G/2013/PTUN-BDG



*Kuasa Mutlak ( Voimacht ) yang dibuat oleh Notaris Rudolf, Srimansing Hira Sing notaries di Negara Suriname adalah bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan di bidang pertanahan....". bahwa jika rujukan persoalan Hukum Penggugat adalah perihal Akte Kuasa tersebut di atas, sesungguhnya dalam data pendaftaran tanah di kantor Tergugat, bahwa perubahan obyek sengketa tidak merujuk kepada Akte yang dimaksud oleh Penggugat. Hal ini akan kami buktikan dalam acara persidangan berikut (acara pembuktian) ;*

-----

5. Bahwa, yang menjadi Objek perkara adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 703/Kelurahan Pledang an. **LATIFAH dkk** ( 10 orang ), Surat Ukur tanggal 9 Mei 2000 Nomor 34/PLD/2000 luas 1.404 m<sup>2</sup> terbit tanggal 17 Mei 2000. Adapun riwayat hak atas tanah tersebut adalah :
- 
- 

- 1) Semula berasal dari Hak Guna Bangunan Nomor 153/Pledang atas nama **Dr. KHOUW KENG LIEM** Surat Ukur tanggal 16 Nopember 1971 Nomor 198 Luas 1.687 m<sup>2</sup> terbit tanggal 21 April 1972, asal konversi dari Eigendom Verponding Nomor 90 (sis) berakhir haknya tanggal 23 September 1980 ; -----
- 2) Berdasarkan surat Keterangan Warisan tanggal 31 Desember 1969 yang dibuat oleh D.A. Samson, Notaris di Paramaribo Republik Suriname yang di berikan turunannya oleh R.M



Soerojo Notaris di Jakarta tanggal 24 Agustus 1971, hak atas tanahnya beralih kepada **KHOUW HOEY YAN dkk** (6 orang) ;

-----

- 3) Berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 15 Desember 1973 Nomor 31/1973 yang dibuat oleh S. Ranusudirdjo Wakil Notaris/ Penjabat Wilayah Kotamadya Bogor, hak atas tanahnya beralih kepada **HUSEIN SALEH** ;

-----

- 4) Berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk.I Jawa Barat tanggal 30 Desember 1983 Nomor 1372/DA.PHT/HGB/1983 diterbitkan Hak Guna Bangunan Nomor 373/Kelurahan Pledang atas nama **HUSEIN SALEH**, Surat Ukur tanggal 26 Desember 1985 Nomor 751/1985 Luas 1.404 m<sup>2</sup>, berakhir haknya tanggal 29 Desember 2003 ;

-----

- 5) Berdasarkan Surat Keterangan Warisan tanggal 7 Oktober 1990 beralih hak atas tanahnya kepada **LATIFAH dkk** (10 orang) ; -----

- 6) Berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Bogor tanggal 3 Maret 2000 Nomor 45-520.1-32.09-2000 diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 703/Kelurahan Pledang atas nama **LATIFAH dkk** (10 orang), Surat Ukur tanggal 9 Mei 2000 Nomor 34/PLD/2000 luas 1.404 m<sup>2</sup>, terbit tanggal 17 Mei 2000 ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa, penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku antara lain Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 Juncto Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berserta Peraturan lain yang berkaitan dengan Peralihan Hak Atas Tanah, sehingga Keputusan Tata Usaha Negara tersebut sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik ; -----

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk memberikan putusan perkara *Aquo* dengan putusan : -----

## I. DALAM EKSEPSI :

-----

-----

Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya dan menyatakan gugatan Penggugat II Intervensi tidak dapat diterima ;

-----

## II. DALAM POKOK PERKARA :

-----

1. Menolak gugatan Penggugat II Intervensi untuk seluruhnya ;  
-----
2. Menyatakan penerbitan sertifikat Hak Milik Nomor 703/Pledang atas nama LATIPAH dkk, yang diperoleh mereka berdasarkan Waris, diterbitkan tanggal 17 Mei 2000 Surat Ukur Tanggal 9 Mei



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2000 Nomor 34/PLD/2000 Luas 1.404 m<sup>2</sup>, yang semula berasal dari Hak Guna Bangunan Nomor 373/Pledang atas nama HUSEIN SALEH, dinyatakan sah dan diterbitkan sesuai dengan ketentuan Hukum Pertanahan yang berlaku ; -----

3. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat dan Penggugat II Intervensi ; -----

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil gugatan Penggugat II Intervensi tersebut diatas, pihak Tergugat II Intervensi tidak mengajukan Jawabannya, meskipun telah diberi kesempatan yang cukup ;

-----  
-----

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil gugatan Penggugat II Intervensi tersebut, pihak Penggugat telah mengajukan Tanggapannya tertanggal 29 Mei 2013 sebagaimana yang disampaikan pada persidangan tanggal 29 Mei 2013, yang pada pokoknya menyatakan mendukung dalil-dalil gugatan Penggugat II Intervensi ;

-----

Menimbang, bahwa, atas Replik Penggugat tersebut pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan *Duplik* tertanggal 22 Mei 2013 yang disampaikan pada persidangan tanggal 22 Mei 2013, sedangkan pihak Tergugat mengajukan *Duplik* tertanggal 29 Mei 2013 yang disampaikan pada persidangan tanggal 29 Mei 2013, yang pada pokoknya masing-masing menyatakan berketetapan pada dalil-dalil Jawabannya serta menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat ;

-----

Hal. 71 dari 102 hal. Put. No. 26/G/2013/PTUN-BDG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat, Replik Penggugat II Intervensi, Duplik Tergugat, Duplik Tergugat II Intervensi dan Tanggapan Penggugat terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat II Intervensi sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Sidang, dan guna mempersingkat uraian Putusan, dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Putusan ini ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya Penggugat pada persidangan tanggal 5 Juni 2013 telah mengajukan Alat Bukti Surat berupa fotocopy yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup yang diberi tanda bukti P - 1 sampai dengan P - 15, dengan rincian sebagai berikut :

- P - 1 : Berita Acara Lapangan, Nomor : 21/BA/SPP/III/2013, tanggal 18 Maret 2013 ; -----
- P - 2 : Tanda Terima Dokumen, Nomor Berkas Permohonan : 4076/2013 ; -----
- P - 3 : Tanda Pembayaran Sementara, Iuran Pembangunan/ Rehabilitasi Daerah, Nomor 048252, tanggal 12 Pebruari 1979, atas nama Tasria/Subandi ; -----
- P - 4 : Surat Ketetapan IPEDA Tahun 1985, atas nama Subandi ; -----
- P - 5 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2001, atas nama Subandi ; -----

### 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

- P - 6 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2002, atas nama Subandi ; -----
- P - 7 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2011, atas nama Subandi ; -----
- P - 8 : Tanda Bukti Pembayaran Pajak PBB Tahun 2013, atas nama Subandi. (Tidak diajukan) ; -----
- P - 9 : Tanda Pembayaran Sementara, Iuran Pembangunan/ Rehabilitasi Daerah, Nomor 048252, tanggal 12 Pebruari 1979, atas nama Tasria/Subandi ; -----
- P - 10 : Kartu Keluarga Warganegara Indonesia, Nomor : 474/ WNI/03-1002/996/94, tanggal 20 April 1994, atas nama Kepala Keluarga H. Subandi ; -----
- P - 11 : Kartu Keluarga, Nomor : 3271030203073697, tanggal 2 Agustus 2011, atas nama Kepala Keluarga H. Subandi ; -----
- P - 12 : Salinan Surat Kuasa, tanggal 20 Mei 1971, dibuat dihadapan R.M. Soerojo, Notaris di Jakarta ; -----
- P - 13 : Surat Pernyataan Telah Dipasang Patok-Patok Tanda-Tanda Batas, tanggal 24 Pebruari 2013 ; -----
- 

Hal. 73 dari 102 hal. Put. No. 26/G/2013/PTUN-BDG

## Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P - 14 : Kartu Tanda Penduduk, atas nama H. Subandi ;

-----

P - 15 : Kwitansi Pembayaran, tanggal 8 Januari 1978, atas nama Sdr.  
Subandi ; -----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya  
Penggugat II Intervensi pada persidangan tanggal 5 Juni 2013 dan  
tanggal 19 Juni 2013 telah mengajukan Alat Bukti Surat berupa fotocopy  
yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup yang diberi tanda bukti P - 1  
sampai dengan P - 12, dengan rincian sebagai berikut :

-----

P II Int - 1 : Tanda Bukti Pembayaran Pengukuran Dan Pemetaan  
Kadastral - Sporadik (Surat Ukur) - Rutin (BPNRI.IV.1.c, atas  
nama Nyonya Hikmah Abdullah ; -----

P II Int - 2 : Tanda Terima Dokumen, Nomor Berkas Permohonan :  
4074/2013 ; -----

P II Int - 3 : Berita Acara Lapangan, Nomor : 22/BA/SPP/III/2013, tanggal  
18 Maret 2013 ; -----

P II Int - 4 : Kwitansi Pembayaran Sewa Rumah, Jalan Pledang 12 A,  
bulan Januari 1959, atas nama Abdulah Badjenet, tanggal 1  
Januari 1959 ; -----

P II Int - 5 : Kwitansi Pembayaran Sewa Rumah, Jalan Pledang 12 A,  
bulan Pebruari 1959, atas nama Abdulah Badjenet, tanggal 1  
Pebruari 1959 ; -----

P II Int - 6 : Kwitansi Pembayaran Sewa Rumah, Jalan Pledang 12 A,  
bulan Maret 1959, atas nama Abdulah Badjenet, tanggal 1  
Maret 1959 ; -----

### 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

P II Int - 7 : Kwitansi Pembayaran Sewa Rumah, Jalan Pledang 12 A,  
bulan April 1959, atas nama Abdulah Badjenet, tanggal 1 April  
1959 ; -----

P II Int - 8 : Surat dari Kantor Tata Usaha Versluis PT, Nomor U/U-25/  
VIII-1963, tanggal 26 Agustus 1963 ;  
-----

P II Int - 9 : Surat Idzin Untuk Masuk Bertempat Tinggal (SIM), Nomor  
440, Daftar Rencana Harian Nomor 440/A/XXX, tanggal 29  
Nopember 1967 ; -----

P II Int - 10 : Kartu Kepala Keluarga, Nomor 216/KK/135/75, tanggal  
1 Agustus 1975, atas nama Abdullah Bajened ;  
-----

P II Int - 11 : Kartu Kepala Keluarga, Nomor 3271030101070827,  
atas nama Siti Hawa. (dicabut) ; -

P II Int - 12 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat  
Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan  
Tahun 2013, atas nama Abdullah Bajened ;  
-----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil jawabannya  
pihak Tergugat pada persidangan tanggal 26 Juni 2013 dan tanggal 3 Juli  
2013 telah mengajukan Alat Bukti Surat berupa fotocopy yang telah  
dilegalisir dan bermaterai cukup yang diberi tanda bukti T - 1 sampai  
dengan T - 11, dengan rincian sebagai berikut :

-----

Hal. 75 dari 102 hal. Put. No. 26/G/2013/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

- T - 1 : Tanda Bukti Hak, Hak Guna Bangunan, Nomor 153, Desa Pledang, Kecamatan Kota Kaler, Kotamadya Bogor, atas nama terakhir Husein Saleh ; -----
- T - 2 : Akte Eigendom, tanggal 10 September 1952, Nomor 1844, atas nama Dr. Khouw Keng Liem ; -----
- T - 3 : Terdjemahan, Pentjataan Djiwa Distrik Suriname, tanggal 31 Djanuari 1968, Untuk terdjemahan autentik, Nomor 055/P/70 ; -----
- T - 4 : Warkah Nomor 699/73, atas nama Husein Saleh ; -----
- T - 5 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 373/Desa Pledang, atas nama Husein Saleh terakhir atas nama 1. Latifah, 2. Suraya, 3. Nadiah, 4. Muhamad, 5. Yahya, 6. Hikmah, 7. Firdaus, 8. Abdulah, 9. Saleh, 10. Fawaz ; -----
- T - 6 : Warkah Nomor 1318/1990, atas nama Husein Saleh ; -----
- T - 7 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 703/Kelurahan Pledang, atas nama 1. Latifah, 2. Suraya, 3. Nadiah, 4. Muhamad, 5. Yahya, 6. Hikmah, 7. Firdaus, 8. Abdulah, 9. Saleh, 10. Fawaz ; -----
- T - 8 : Warkah Nomor 1292/II/17-5-2000, atas nama Latifah dkk (10 orang) ; -----

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T - 9 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) para pemilik tanah ;

-----

T - 10 : Kartu Recht van Eigendom Verponding, Nomor 90, Meetbrief  
dd 17 September 1910, Nomor 139, Surat Ukur tanggal 16  
Nopember 1971, Nomor 198/1971, luas 1687 m<sup>2</sup>, atas nama  
Khouw Keng Liem ;

-----

T - 11 : Surat Ukur, Nomor 198/1971, tanggal 16 Nopember 1971,  
luas 1687 m<sup>2</sup> ; -----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil Jawabannya  
pihak Tergugat II Intervensi pada persidangan tanggal 19 Juni 2013 dan  
tanggal 26 Juni 2013 telah mengajukan Alat Bukti Surat berupa fotocopy  
yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup yang diberi tanda bukti T II  
Int-1 sampai dengan T II Int-41, dengan rincian sebagai berikut :

-----

T II Int - 1 : Surat Idzin Perumahan (SIP), Nomor 5/1978, tanggal 7  
Pebruari 1978, atas nama Subandi ;

-----

-----

T II Int - 2 : Surat dari Subandi kepada Husein Saleh, tertanggal 11  
Pebruari 1980 ; -----

T II Int - 3 : Surat Pemerintah Kota Bogor, Sekretariat Daerah, Tanggal 11  
Juli 2008, Nomor 648/1686-Hukum, Perihal : Permohonan  
Pencabutan SIP dan Pengosongan atas rumah di Jalan  
Paledang Nomor 20, 22 dan 24 (d/h Nomor 12 dan 12A)  
Bogor ; -----

Hal. 77 dari 102 hal. Put. No. 26/G/2013/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

T II Int - 4 : Tanda Pembayaran Sementara Iuran Pembangunan Daerah  
Khusus Petugas Luar, Nomor 12849, tanggal 4 Maret 1982,  
atas nama Husein Saleh ; -----

T II Int - 5 : Sertipikat Hak Milik, Nomor 703/Kel. Pledang, tanggal 17 Mei  
2000, Surat Ukur tanggal 9 Mei 2000, Nomor 34/PLD/2000,  
luas 1.404 m<sup>2</sup>, atas nama Latifah dkk (10 orang) ;  
-----  
-----

T II Int - 6 : Akta Jual Beli, Nomor 31/1973, tanggal 15 Desember 1973,  
Sujud Ranusudirdjo, Wakil Notaris di Bogor ;  
-----  
-----

T II Int - 7 : Penetapan Pengadilan Negeri Bogor, Nomor 15/1973/Perd./  
PN/A, tanggal 5 Desember 1973 ;  
-----  
---

T II Int - 8 : Sertipikat Hak Guna Bangunan, Nomor 373/Kel. Pledang,  
tanggal 29 September 1990, Surat Ukur tanggal 26 Desember  
1985, Nomor 751/1985, luas 1.404 m<sup>2</sup>, atas nama terakhir  
Latifah dkk (10 orang) ;  
-----

T II Int - 9 : Surat Izin Perumahan (SIP), Nomor 13/1978, tanggal 11  
April 1978, atas nama St. Aminah ;  
-----  
-----

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T II Int - 10 : Perjanjian Perdamaian, tanggal 15 April 2009 ;

-----

T II Int - 11 : Surat Izin Perumahan (SIP), Nomor 125/1983, tanggal  
16 Nopember 1983, atas nama Abdullah Badjenet ;

-----

T II Int - 12 : Surat Pernyataan, tanggal 18 Pebruari 1992, antara Ny.  
Hawa (Janda alm. Abdullah Badjenet) dan Ny. Latifah Umar  
(Janda alm. Husein Saleh) ; -----

T II Int - 13 : Surat dari Kuasa Hukum Latifah Umar Annahti kepada  
Walikotamadya Bogor, Nomor 025/AM/VII/08, tanggal 2 Juli  
2008, perihal : Permohonan Pencabutan SIP dan Pengosongan  
atas rumah yang terletak di Jalan Paledang Nomor 20, 22 dan  
24 (d/h. Nomor 12 dan 12A) Bogor ;

-----

T II Int - 14 : Surat dari Kuasa Hukum Latifah Umar Annahti kepada  
Saudara Subandi, Nomor 003/AM/01/2009, tanggal 8 Januari  
2009, perihal : Somasi/teguran untuk menyerahkan kembali  
rumah di Jalan Paledang Nomor 20 Bogor ; -----

T II Int - 15 : Surat dari Kuasa Hukum Latifah Umar Annahti kepada  
Saudara Subandi, Nomor 136/AM/09/2012, tanggal 25  
September 2012, perihal : Somasi/teguran untuk  
menyerahkan kembali rumah di Jalan Pledang Nomor 20  
Bogor ; -----

T II Int - 16 : Surat Pernyataan Ahli Waris, tanggal 13 Juni 2008 ;

-----

Hal. 79 dari 102 hal. Put. No. 26/G/2013/PTUN-BDG

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T II Int - 17 : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor  
315 K/TUN/2012, tanggal 10 September 2012 ;

T II Int - 18 : Jawaban Penggugat tertanggal 13 Mei 2013 dalam  
perkara Perdata di Pengadilan Negeri Bogor, Register Nomor  
150/Pdt.G/2012/PN.Bgr ; -----

T II Int - 19 : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor  
338 K/TUN/2010, tanggal 3 Nopember 2010 ;

T II Int - 20 : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor  
109 PK/TUN/2009, tanggal 14 Desember 2011 ;

T II Int - 21 : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor  
274 K/TUN/2008, tanggal 21 Januari 2009 ;

T II Int - 22 : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor  
56 K/TUN/2012, tanggal 17 April 2012 ;

T II Int - 23 : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor  
134 K/TUN/2011, tanggal 4 Agustus 2011 ;

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T II Int - 24 : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor  
96 K/TUN/2012, tanggal 31 Mei 2012 ;

-----  
-----

T II Int - 25 : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor  
2951 K/Pdt/2009, tanggal 31 Desember 2010 ;

-----  
-----

T II Int - 26 : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor  
681 PK/Pdt/2009, tanggal 21 Desember 2011 ;

-----  
-----

T II Int - 27 : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor  
2130 K/Pdt/2006, tanggal 18 Juni 2008 ;

-----  
-----

T II Int - 28 : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor  
1910 K/Pdt/2011, tanggal 9 Pebruari 2012 ;

-----  
-----

T II Int - 29 : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor  
350 PK/Pdt/2011, tanggal 17 Januari 2012 ;

-----  
-----

T II Int - 30 : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor  
3667 K/Pdt/2001, tanggal 23 Desember 2004 ;

Hal. 81 dari 102 hal. Put. No. 26/G/2013/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

T II Int - 31 : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor  
508 PK/Pdt/2009, tanggal 31 Maret 2010 ;

T II Int - 32 : Himpunan Kaedah Hukum Putusan Perkara Dalam  
Buku Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia  
Tahun 1969 - 2008, diterbitkan oleh Mahkamah Agung -  
RI, halaman 87 dan halaman 340 ;

T II Int - 33 : Kompilasi Abstrak Hukum Putusan Mahkamah Agung  
Tentang Hukum Tanah, oleh Ali Boediarto,SH, halaman 30-31,  
38-41, 130-135 ;

T II Int - 34 : Intisari Yurisprudensi Pidana dan Perdata, K. Wantjik  
Saleh,SH, halaman 68-69, 98-99 ;

T II Int - 35 : Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 44  
Tahun 1994 Tentang Penghunian Rumah Oleh Bukan Pemilik ;

T II Int - 36 : Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun  
1992 Tentang Perumahan Dan Permukiman ;

## 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

T II Int - 37 : Artikel Harian Umum Kompas, tanggal 16 September 1989, SIP Bukan Bukti Hak Pemilikan Atas Rumah Peninggalan Belanda ; -----

T II Int - 38 : Surat Izin Perumahan (SIP), Nomor 52/1971, tanggal 12 Oktober 1971, atas nama Tasria ; -----

T II Int - 39 : Replik, Perkara Nomor 150/Pdt.G/2012/PN.Bgr, tanggal 27 Mei 2013 ; -----

T II Int - 40 : Duplik Dalam Perkara Perdata Pengadilan Negeri Bogor, Register Perkara Nomor 150/Pdt.G/2012/PN.Bgr, tanggal 24 Juni 2013 ; -----

T II Int - 41 : Daftar Pembuktian (Penggugat), Perkara Nomor 150/Pdt.G/2012/PN.Bgr, tanggal 24 Juni 2013 ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat selain mengajukan alat bukti surat pada persidangan tanggal 10 Juli 2013 telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang juga diakui sebagai saksi Penggugat II Intervensi untuk didengar keterangannya, yakni : --

----- Saksi 1 **ABDULLAH**

Yang menerangkan dibawah sumpah, pada pokoknya antara lain sebagai berikut : -----

Hal. 83 dari 102 hal. Put. No. 26/G/2013/PTUN-BDG

## Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, H. Subandi menghuni bangunan rumah di Jalan Pledang  
Nomor 12 sejak tahun 1970-an ;

-----

-----

- Bahwa, bangunan rumah tersebut dari dulu hingga sekarang tidak pernah berubah ; -----
- Bahwa, antara H. Subandi, Abdullah Bajened dan Latifah, yang lebih dulu tinggal dan menghuni bangunan rumah tersebut adalah Abdullah Bajened ; -----

----- Saksi 2 **UDIN SYAHNUDIN**

-----

Yang menerangkan dibawah sumpah, pada pokoknya antara lain sebagai berikut : -----

- Bahwa, H. Subandi dengan Latifah tinggal/menghuni rumah tersebut hampir berbarengan yaitu sekitar tahun 1970-an, sedangkan Abdullah Bajened tinggal/menghuni rumah tersebut sekitar tahun 1950-an ;

-----

-----

- Bahwa, H. Subandi dengan Latifah tinggal disatu bangunan, hanya dipisah dengan sekat, sedangkan Abdullah Bajened tinggal di bangunan yang terpisah, namun masih berada dalam satu bidang tanah yang sama dengan H. Subandi dan Latifah ;

-----

----- Saksi 3 **MUHAMAD YUSUP**

-----

### 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

Yang menerangkan dibawah sumpah, pada pokoknya antara lain sebagai berikut : -----

- Bahwa, tempat tinggal Saksi dengan rumah H. Subandi berjarak 100 meter ; -----
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui siapa sebenarnya pemilik tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Pledang Nomor 12 tersebut ; -----
- Bahwa, H. Subandi dan Latifah mendiami satu bangunan rumah, hanya dipisah dengan sekat ; ---

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memberi kesempatan kepada pihak Tergugat dan pihak Tergugat II Intervensi untuk mengajukan Saksi, namun baik Kuasa Hukum Tergugat maupun Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi menyatakan tidak mengajukan Saksi ; -----

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 21 Agustus 2013, pihak Penggugat II Intervensi, pihak Tergugat dan pihak Tergugat II Intervensi telah menyampaikan *Kesimpulannya masing-masing* tertanggal 21 Agustus 2013, sedangkan pihak Penggugat telah menyampaikan *kesimpulan* tertanggal 17 Januari 2013 melalui Bagian Umum Kantor Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 17 Januari 2013, guna mempersingkat uraian Putusan ini, *Kesimpulan-Kesimpulan* tersebut sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Sidang dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini ; -----

Hal. 85 dari 102 hal. Put. No. 26/G/2013/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

Menimbang, bahwa pada pakhirnya Para Pihak menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi dalam perkara ini dan selanjutnya mohon putusan ; -----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat dan Penggugat II Intervensi adalah sebagaimana diuraikan dalam duduk sengketa tersebut di atas ; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek gugatan Penggugat dan Penggugat II Intervensi dalam sengketa ini adalah :

Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 703/Pledang terbit tanggal 17 Mei 2000, Surat Ukur Nomor 34/PLD/2000 tanggal 9 Mei 2000, luas 1.404 m<sup>2</sup> atas nama : 1. Latifah, 2. Suraya, 3. Nadiyah, 4. Muhammad, 5. Yahya, 6. Hikmah, 7. Firdaus, 8. Abdullah, 9. Saleh, 10. Fawaz ;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat dan Penggugat II Intervensi dalam surat gugatannya telah dijawab oleh Tergugat melalui suratnya tertanggal 1 Mei 2013 dan tertanggal 29 Mei 2013, jawaban oleh Tergugat II Intervensi melalui

### 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

surat tertanggal 1 Mei 2013 yang di dalam jawaban tersebut baik Tergugat dan Tergugat II Intervensi selain memuat jawaban dalam pokok perkara, sekaligus pula mengajukan jawaban dalam eksepsi ;

-----

### DALAM

### EKSEPSI

-----

----

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II di dalam surat jawabannya tersebut telah dibantah dengan tegas melalui Repliknya Penggugat tertanggal 8 Mei 2013 dan Replik Penggugat II Intervensi tertanggal 22 Mei 2013 yang pada pokoknya Pengugat dan Penggugat II Intervensi tetap pada dalil-dalil gugatannya dan menolak dalil-dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, dan atas Replik Penggugat dan Penggugat II Intervensi, pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik tertanggal 22 Mei 2013 dan pihak Tergugat juga mengajukan Dupliknya tertanggal 29 Mei 2013, yang pada pokoknya masing-masing menyatakan berketetapan pada dalil-dalil jawabannya serta menolak semua dalil-dalil Gugatan Penggugat dan Penggugat II Intervensi ;

-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda (bukti P-1 s/d P- 15) dan mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang bernama Abdullah, Udin Syahnudin dan Muhammad Yusup, dan ketiga saksi tersebut diakui juga sebagai saksi dari Penggugat II Intervensi, untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya Penggugat II Intervensi telah

Hal. 87 dari 102 hal. Put. No. 26/G/2013/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

mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda (bukti P.II.Int-1 sampai dengan P.II.Int-12), untuk mendukung dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda (bukti T-1 sampai dengan T-12), sedangkan Tergugat II Intervensi untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya juga telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda (T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-41), baik Tergugat maupun Tergugat II Intervensi keduanya tidak mengajukan saksi meskipun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim dalam Persidangan ;

-----

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan mencermati dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi dalam surat jawabannya tersebut Majelis Hakim berpendapat eksepsi tersebut adalah termasuk dalam katagori eksepsi kewenangan absolut Pengadilan dan eksepsi lain-lain sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 77 ayat (1) dan (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, meskipun terdapat eksepsi kewenangan absolut Pengadilan, oleh karena untuk mempertimbangkan eksepsi tersebut harus didukung alat-alat bukti sehingga oleh karenanya terhadap kedua katagori eksepsi tersebut akan diputus bersama-sama dengan pokok sengketa ;

-----

Menimbang, bahwa dikarenakan eksepsi kompetensi absolut yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada pokoknya adalah mengenai apakah Pengadilan di Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara berwenang untuk mengadili sengketa ini atau tidak, maka Majelis Hakim akan terlebih dahulu memberikan pertimbangan hukum

### 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

mengenai eksepsi kompetensi absolut atau kewenangan mengadili tersebut sebelum nantinya dilanjutkan dengan pertimbangan hukum terhadap eksepsi lain-lain yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi ; -----

### **Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Eksepsi Kompetensi Absolut**

; -----

Menimbang, bahwa dalil eksepsi mengenai Kompetensi Absolut/ kewenangan mengadili yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada pokoknya menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang mengadili sengketa ini, karena karena dimana *essence* sengketa hukum perkara *in litis* adalah persoalan perdata, adalah benar Objek sengketa a quo merupakan keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, akan tetapi substansi menyangkut hak kepemilikan subjek hukum (orang maupun Badan Hukum Perdata maupun Badan Hukum Publik) Oleh karenanya tidak tepat apabila Sertipikat dinilai hanya dari satu sisi hukum publik, menurut Tergugat dan Tergugat II Intervensi tepat kiranya bila gugatan diajukan melalui Pengadilan Umum, agar jelas hak keperdataan siapa yang harus dilindungi Hukum atas rumah di jalan Paledang Nomor 20 Kotamadya Bogor yang berada diatas bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 703/Pledang (objek sengketa ) ;

-----  
-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi mengenai Kompetensi Absolut yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat Intervensi telah ditolak secara tegas yang pada pokoknya Penggugat menyatakan bahwa

Hal. 89 dari 102 hal. Put. No. 26/G/2013/PTUN-BDG

Menimbang..

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa a quo sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 9 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bogor yang dapat di gugat sebagaimana ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Peradilan Tata Usaha Negara Bandung berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tersebut. Dan Penggugat II Intervensi pada pokoknya menyatakan sudah benar gugatan ini menyangkut sengketa Tata Usaha Negara/administrasi negara yakni keputusan atas penerbitan sertifikat tanah merupakan lingkup administrasi negara, dan keputusan Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara sangat merugikan Penggugat, maka karenanya sangat beralasan diajukannya Gugatan kepada dan atau melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung ;

-----

-----

Menimbang, bahwa yang menjadi kewenangan absolut Pengadilan atau dengan kata lain yang menjadi kewenangan mengadili dari Peradilan Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku (vide Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara) ; --

Menimbang, bahwa selanjutnya yang menjadi objek dalam gugatan sengketa Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara

#### 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

adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundangundangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (vide Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara) atau Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat Fiktif Negatif sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, bahwa sengketa yang timbul antara Penggugat dan Penggugat II Intervensi di satu pihak dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi di pihak lain dalam sengketa ini adalah sebagai akibat telah diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara oleh Tergugat di atas bidang tanah yang sebagian bidang tanah tersebut adalah yang menurut Penggugat telah mengokupasi sejak tahun 1978 sebidang tanah ex hak barat seluas 192 m<sup>2</sup> diatasnya berdiri sebuah bangunan permanen yang telah menjadi tanah negara berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 32/1979 atas nama Dr.Khouw Keng Lim, dengan telah terbitnya objek sengketa a quo kepentingan Penggugat telah dirugikan karena sebelumnya orang tua/suami pemegang sertifikat Nomor 703/Pledang bernama Husen Saleh adalah sama-sama okupan yang melakukan pengalihan hak menjadi atas namanya terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 173/Pledang atas dasar akte Volmacht yang dibuat oleh Notaris Rudolf Srimansing Hira Sing Notaris di Negara Suriname adalah bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan di bidang pertanahan ; -----

Dan yang menurut Penggugat II Intervensi bahwa bidang tanah yang telah diterbitkan sertifikat objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah yang telah di okupasi sejak sebelum tahun 1958 dengan membayar sewa kepada Dr.Khouw Keng Lim atas sebidang tanah ex hak barat seluas 427 m<sup>2</sup> yang telah menjadi tanah negara berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 32/1979 atas nama Dr.Khouw Keng Lim, bahwa para pemegang sertifikat objek sengketa dalam mengklaim kepemilikan atas bidang tanah ex hak barat atas nama Dr. Khouw Keng Lim yang menjadi warga negara asing dan tidak lagi menguasai bidang tanah tersebut telah melanggar prinsip dasar hukum pertanahan Indonesia, sehingga Penggugat dan Penggugat II Intervensi mengajukan gugatan sengketa Tata Usaha Negara ini ke Pengadilan Tata Usaha

Hal. 91 dari 102 hal. Put. No. 26/G/2013/PTUN-BDG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Bandung, dengan permohonan kepada Pengadilan untuk menyatakan batal atau tidak sah surat keputusan Tergugat yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo, dengan alasan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat-Sertipikat objek sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik ;

-----

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim memberikan pendapat hukum mengenai apakah sengketa yang timbul antara Penggugat dan Penggugat II Intervensi di satu pihak dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi di lain pihak dalam sengketa ini dikaitkan dengan keberadaan keputusan tata usaha negara Sertipikat objek sengketa apakah menjadi kewenangan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya ataukah menjadi kewenangan Hakim Perdata di Peradilan Umum untuk mengadilinya maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan mengungkapkan fakta-fakta hukum yang diperoleh dari hasil proses pemeriksaan di muka persidangan sebagai berikut :

-----

-----

- Bahwa, Penggugat (H. Subandi) adalah orang yang menempati rumah atau bangunan di Jalan Paledang Nomor 20 Rt.1/RW.01 Kelurahan Paledang Kecamatan Kota Bogor Tengah (vide Bukti P-10, P-11, P-14) ;

-----

-----

- Bahwa, Penggugat (H. Subandi) adalah pemegang Surat Izin Perumahan di Jalan Pledang Nomor 12 Bogor/Ruangan-ruangan Nomor III,IV,VIII dan ruangan dapur, garasi, kamar mandi/WC berdasarkan surat pernyataan tidak berkeberatan dari penghuni/pemegang SIP yang lama (Tasria) dan surat pernyataan dari pemilik rumah (Husein Saleh) tanggal 8 Januari 1978 (vide bukti T.II.Int-1) ;

### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 
- 
- Bahwa, Penggugat telah di gugat di Pengadilan Negeri Bogor selaku okupan ilegal oleh pemegang sertipikat objek sengketa a quo sebagaimana dalam register perkara di Pengadilan Negeri Bogor Nomor 150/Pdt.G/2012/PN.Bgr (vide bukti T.II.Int-18, T.II.Int-39, T.II.Int-40) ; -----
  - Bahwa, Penggugat II Intervensi (Abdullah Badjened) telah membayar uang sewa rumah di Jalan Pledang Nomor 12 A pada bulan Januari 1959 sampai dengan bulan April 1959 kepada Administrate Kantoor Versluis N.V (vide bukti P.II.Int-4 sampai dengan P.II.Int-7) ; -----
  - Bahwa, Abdullah Bajened (Penggugat II Intervensi) adalah pemegang surat izin perumahan (SIP) di Jalan Pledang Nomor 12 A Bogor/seluruh pavilyun dan sebagai pemilik perumahan atau kuasanya Husen Saleh (vide bukti T.II.Int-11) ; -----
  - Pada tanggal 26 Agustus 1963 Kantor Tata Usaha Versluis P.T Bogor menyurati kepada Abdullah Badjened yang pada pokoknya akan mengambil kebijakan menaikkan harga sewa rumah bagi rumah tinggal 300 % mulai di jalankan pada tanggal 1 September 1963 (vide bukti P.II.Int-8) ; -----
  - Bahwa, telah diterbitkan Hak Guna Bangunan Nomor 153 tanggal 21 April 1972, Surat Ukur Nomor 198 tanggal 16 Nopember 1971 luas 1.687 m<sup>2</sup> atas nama Husein Saleh berdasarkan akta Jual Beli Nomor 31/1973 tanggal 15 Desember 1973 berasal dari konversi dari

Hal. 93 dari 102 hal. Put. No. 26/G/2013/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

Eigendom 90 sisa, dan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri

Bogor Nomor 15/1973/Perd/PN/A tanggal 5 Desember 1973

(vide bukti T-1, T-4, T.II.Int-6, T.II.Int-7) ;

- 
- Bahwa, telah diterbitkan Hak Guna Bangunan Nomor 373/Desa Pledang tanggal 29 September 1990, Surat Ukur Nomor 751/1985 tanggal 26 Desember 1985, luas 1.404 m<sup>2</sup> atas nama Latipah, dkk berdasarkan surat keterangan waris (vide bukti T-5, T.II.Int-16) ;

- 
- Bahwa, telah diterbitkan Hak Milik Nomor 703//Kel. Pledang tanggal 17 Mei 2000, Surat Ukur Nomor 34/PLD/2000 tanggal 9 Mei 2000, luas 1.404 m<sup>2</sup> atas nama Latipah dkk berdasarkan pemberian hak milik asal tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan Nomor 373/Pledang (objek sengketa, vide bukti , T.II.Int-5, T-7) ;

- 
- Keterangan saksi yang bernama Abdullah pada pokoknya menerangkan bahwa : -----

H. Subandi tinggal di rumah Jalan Pledang Noor 12 sejak tahun tujuh puluhan, sedangkan saksi Udin Syahnudin menerangkan bahwa, Latipah mulai tinggal di satu bangunan dengan H. Subandi hampir berbarengan dengan H. Subandi sekitar tahun tujuh puluhan, sedangkan Abdullah Bajened tinggal di Jalan Pledang Nomor 12 A sekitar tahun lima puluhan ; -----

Latifah dan H. Subandi tinggal di satu bangunan hanya di pisah oleh sekat, sedangkan Abdullah Bajened tinggal di bangunan yang terpisah namun tetap dalam satu area bidang tanah yang sama dengan H.

### 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

Subandi

dan

latifah

;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas Majelis Hakim menilai bahwa sebagai akibat dari diterbitkannya surat keputusan objek sengketa oleh Tergugat, telah menimbulkan adanya perselisihan hak/sengketa mengenai kepemilikan bidang-bidang tanah antara Pengugat dan Penggugat II Intervensi di satu pihak dengan Tergugat II Intervensi di lain pihak yaitu **Penggugat** adalah orang yang menempati rumah atau bangunan di Jalan Paledang Nomor 20 Rt.1/ RW.01 Kelurahan Paledang Kecamatan Kota Bogor Tengah (vide Bukti P-10, P-11, P-14 dan keterangan saksi yang bernama Abdullah dan Udin Syahnudin), **Penggugat II Intervensi** adalah okupan sejak sebelum tahun 1958 dengan membayar sewa rumah di Jalan Pledang Nomor 12 A pada bulan Januari 1959 sampai dengan bulan April 1959 kepada Administrate Kantoer Versluis N.V (vide bukti P.II.Int-4 sampai dengan P.II.Int-7 dan keterangan saksi yang bernama Udin Syahnudin), **sedangkan Tergugat II Intervensi adalah pemegang** Sertipikat Hak Milik Nomor 703//Kel. Pledang tanggal 17 Mei 2000 Surat Ukur Nomor 34/PLD/2000 tanggal 9 Mei 2000, luas 1.404 m<sup>2</sup> atas nama Latifah, dkk berdasarkan pemberian hak milik asal tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan Nomor 373/Pledang (objek sengketa, vide bukti, T.II.Int-5, T-7) yang diterbitkan oleh Tergugat atau dengan kata lain berdasarkan alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat dan Penggugat II Intervensi di satu pihak dan alat bukti surat yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi di lain pihak, masing-masing mendalilkan sebagai orang

Hal. 95 dari 102 hal. Put. No. 26/G/2013/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

yang paling berhak untuk memperoleh hak milik atas bidang tanah yang tercantum dalam sertipikat objek sengketa a quo ; -----

Menimbang, bahwa dikarenakan sejak saat Sertipikat objek sengketa diterbitkan Tergugat telah menimbulkan sengketa kepemilikan antara Penggugat dan Penggugat II Intervensi di satu pihak dengan Tergugat II Intervensi di lain pihak atas bidang-bidang tanah yang sama, dengan menyelaraskan pada kaidah-kaidah hukum yang terdapat dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung di bawah ini :

- 
1. Nomor Perkara : **93 K/TUN/1996, tanggal 24 Pebruari 1998** : -----

Kaidah Hukum : Bahwa, untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai phisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru ;

- 
2. Nomor Perkara : **16 K/TUN/2000, tanggal 28 Pebruari 2001** : -----

Kaidah Hukum : Bahwa, gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya ; -----

3. Nomor Perkara : **22 K/TUN/1998, tanggal 27 Juli 2001**

### 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

Kaidah Hukum : Bahwa, Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan ; -----

4. Nomor Perkara : **88 K/TUN/1993, tanggal 7 September 1999** : -----

Kaidah Hukum : Meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata ;  
-----  
-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim dapat menyimpulkan bahwa sengketa yang timbul antara Penggugat dan Penggugat II Intervensi di satu pihak dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi di lain pihak walaupun terjadi sebagai akibat diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor (vide Pasal 1 angka 9 dan 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara), Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa tersebut termasuk dalam sengketa yang esensinya adalah mengenai kepemilikan bidang-bidang tanah yang masing-masing pihak mendalilkan sebagai orang

Hal. 97 dari 102 hal. Put. No. 26/G/2013/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

yang paling berhak untuk memperoleh hak milik atas bidang tanah yang tercantum dalam sertifikat objek sengketa aquo, sehingga oleh karenanya adalah merupakan kewenangan absolut Pengadilan dari Hakim Perdata di Peradilan Umum untuk mengadilinya terlebih dahulu sebelum nantinya dapat dibuktikan lebih lanjut berdasarkan hukum apakah Sertipikat objek sengketa oleh Tergugat telah diterbitkan atas nama orang atau pemegang hak yang sah menurut hukum ataupun sebaliknya sehingga terhadap Sertipikat Objek sengketa tersebut harus dinyatakan batal oleh Pengadilan Tata Usaha Negara dikarenakan diterbitkan oleh Tergugat atas nama pemegang hak yang tidak sah secara hukum kepemilikannya ;

-----

Menimbang, bahwa hal mana juga menurut pendapat Majelis Hakim dengan diselesaikannya terlebih dahulu mengenai siapa pemilik yang sah menurut hukum atas bidang-bidang tanah yang disengketakan antara Penggugat dan Penggugat II Intervensi di satu pihak dengan Tergugat II Intervensi di lain pihak oleh Hakim Perdata di Peradilan Umum akan memberikan kepastian hukum yang kuat bagi pemiliknya untuk menuntut pembatalan suatu Sertipikat Hak Milik atas nama pihak lainnya, sehingga kemungkinan adanya akibat hukum yang berbeda dari Putusan 2 (dua) lembaga Pengadilan dalam lingkungan peradilan yang berbeda atas suatu bidang tanah yang sama dapat dihindari, di satu sisi berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara akibat hukumnya membatalkan keputusan pendaftaran/pemberian hak atas tanah dari seseorang yang oleh Putusan lain sebaliknya orang tersebut dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah tersebut ;

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dikarenakan esensi dari sengketa ini adalah merupakan sengketa kepemilikan yang harus diselesaikan terlebih dahulu secara keperdataan di Peradilan Umum maka Majelis Hakim berpendapat beralasan hukum terhadap eksepsi mengenai kompetensi absolut yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam sengketa ini dinyatakan diterima ; -----

Menimbang, bahwa dikarenakan eksepsi kompetensi absolut yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi diterima oleh Pengadilan, maka terhadap eksepsi lain yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut lagi oleh Majelis Hakim ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, dengan demikian Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan mengenai pokok perkaranya ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kompetensi Absolute telah diterima dengan demikian gugatan Penggugat dan Penggugat II Intervensi dinyatakan tidak diterima ; -----

Hal. 99 dari 102 hal. Put. No. 26/G/2013/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

Menimbang, bahwa terhadap alat-alat bukti yang tidak dipertimbangkan dianggap telah dikesampingkan, namun tetap dilampirkan dalam berkas perkara dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini sebagaimana ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya ditentukan dalam amar putusan ini ;

Memperhatikan Pasal-Pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 juncto Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan hukum lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini ;

### M E N G A D I L I

**Dalam Eksepsi :**

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kewenangan absolut ; -----

#### 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

**Dalam**

**Pokok**

**Perkara** :-----  
-----

- Menyatakan gugatan Penggugat dan Penggugat II Intervensi tidak diterima ; -----
- Menghukum Penggugat dan Penggugat II Intervensi untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 316.000,- (tiga ratus enam belas ribu rupiah) ; -----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari Senin tanggal 2 September 2013 oleh kami, **FARI RUSTANDI,SH** sebagai Hakim Ketua Majelis **NENNY FRANTIKA,SH,MH** dan **NELVY CHRISTIN,SH,MH**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada Hari Rabu tanggal 4 September 2013 oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh **ENDANG SUMITRA,SH** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Penggugat II Intervensi, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi ; -----

Hakim Anggota,  
  
ttd  
  
**NENNY FRANTIKA,SH,MH**  
  
ttd

Hakim Ketua Majelis,  
  
ttd  
  
**FARI RUSTANDI,SH**

Panitera Pengganti,  
  
**NELVY CHRISTIN,SH,MH**  
  
ttd  
  
**ENDANG SUMITRA,SH**

Hal. 101 dari 102 hal. Put. No. 26/G/2013/PTUN-BDG

ttd

## 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)



**Perincian Biaya Perkara :**

1. Pendaftaran Gugatan	: Rp. 30.000,-
2. ATK	: Rp. 125.000,-
3. Panggilan	: Rp. 135.000,-
4. Redaksi	: Rp. 5.000,-
5. Uang Leges	: Rp. 3.000,-
6. Materai Penetapan	: Rp. 12.000,-
7. Materai Putusan	: <u>Rp. 6.000,-</u> +
Jumlah	: Rp. 316.000,- (tiga ratus enam belas ribu rupiah)

**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)