



**P U T U S A N**  
**NOMOR : 67/G/2010/PTUN-BDG**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

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

**Drs. S U C I P T O** ; Warganegara Indonesia ; Tempat tinggal di Kampung Cibiuk, RT. 01, RW. 09, Desa Langonsari, Kecamatan Pameungpeuk, Kabupaten Bandung, Jawa Barat, Pekerjaan Pensiunan, yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama :- .....

1. **AKHMAD YUSUF, SH.** ;- .....
2. **BAMBANG SRIYULIANTO, SH.** ;- .....
3. **ISVAN DIARY, SH.** ;- .....

Hal 1 dari 90 hal. Putusan No. 67/G/2010/PTUN-BDG



-----  
-----  
-----

Kesemuanya warganegara Indonesia; Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "AKHMAD YUSUF & REKAN", beralamat di Jalan Triplek Nomor : 7 (Perum Bojong Raya – Jalan Bojong Raya – Holis), Kota Bandung, Jawa Barat. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 Agustus 2010 ;-

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**

**M E L A W A N**

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDUNG ;**  
Berkedudukan di Jalan Soekarno Hatta Nomor :  
586, Kota Bandung ;

Dalam hal ini diwakili oleh  
Kuasanya :-

1. **ISPRIYADI NURHANTARA, SH.**

;-  
-----

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

;-  
-----

3. **IYEP SOFYAN, SH. ;**

;-  
-----



4. **ULOH** **SAEFULLOH,**  
**SH.** ;

5. **DANNY** **HERSUBIANTO,**  
**SH.** ;

6. **HIDAYAT** ;

7. **IKA** **KARTIKA,**  
**SH.** ;

Kesemuanya Warganegara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Bandung, beralamat Jalan Soekarno Hatta Nomor : 586, Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 1223/14.32.73/ IX/2010, tertanggal 21 September 2010 ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

2. **KIKIYANTO SETYDARMA** ; Warganegara Indonesia, Tempat tinggal di Jalan Sukahaji Baru No. 16 Bandung ; Pekerjaan Wiraswasta, yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama ;

Hal 3 dari 90 hal. Putusan No. 67/G/2010/PTUN-BDG



-----  
 1. **ADRIANUS KADHARUSMAN, ST.**  
**SH.;**-----  
 -----

2. **STELLA KRISTIN BONG,**  
**SH.;**-----  
 -----  
 -----

Keduanya warganegara Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat & Pengacara “A. KADHARUSMAN, SH.”, beralamat di Jalan Naripan No. 94, Bandung. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 Oktober 2010 ;-----  
 -----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**  
**INTERVENSI 1** ;-----

3. **TATANG IRIADI ;** Warganegara Indonesia, Tempat tinggal di Jalan Hegarsari Kav. 8A, Bandung; Pekerjaan Swasta, yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama ;-----  
 -----

1. **ADRIANUS KADHARUSMAN, ST.**  
**SH.;**-----  
 -----

2. **STELLA KRISTIN BONG,**  
**SH.;**-----  
 -----  
 -----

Keduanya warganegara Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat & Pengacara “A. KADHARUSMAN, SH.”, beralamat di Jalan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Naripan No. 94, Bandung. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Nopember 2010 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**  
**ININTERVENSI 2** ; -----

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut :- -----

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : **67/Pen.MH/2010/PTUN-BDG** tanggal **26 Agustus 2010** Tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara tersebut ;-----

- Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : **67/Pen.PP/2010/PTUN-BDG** tanggal **8 September 2010** Tentang Pemeriksaan Persiapan ;-----

- Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : **67/Pen.HS/2010/PTUN-BDG** tanggal **19 Oktober 2010** Tentang Hari Sidang Pertama ;-----

- Telah membaca Surat Permohonan tertanggal **2 Nopember 2010** dari Pemohon Intervensi **KIKIYANTO SETYADARMA** dan **TATANG IRIADI** tertanggal **9 Nopember 2010**, yang diwakili oleh Kuasa Hukumnya **STELLA KRISTIN BONG, SH.** dan **ADRIANUS KADHARUSMAN, ST. SH.** dan dihubungkan dengan tanggapan Para Pihak terhadap permohonan tersebut

Hal 5 dari 90 hal. Putusan No. 67/G/2010/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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



- Telah membaca Putusan Sela Nomor : 67/G.Int/2010/PTUN-BDG tanggal 9 Nopember 2010 tentang masuknya pihak Ketiga sebagai Pihak Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 dalam perkara ini ;
- Telah membaca berkas perkara tersebut ;
- Telah mendengar keterangan Para Pihak dan Para Saksi di persidangan ;

**TENTANG DUDUKNYA SENGKETA**

Menimbang, bahwa surat gugatan Penggugat tertanggal 16 Agustus 2010 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 16 Agustus 2010 dengan register perkara Nomor : 67/G/2010/PTUN-BDG yang telah diperbaiki tanggal 19 Oktober 2010 dan tanggal 27 Oktober 2010, telah mengajukan gugatan yang isinya pokoknya sebagai berikut :-

**OBJEK**

**GUGATAN** :-

Bahwa, adapun yang menjadi obyek gugatan dalam perkara ini adalah :-

1. Semula Sertipikat Hak Milik Nomor : M.3427 luas 1.344 M2 tertera atas nama Dra. Hidayati Sanusi,



terletak di Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, Jawa Barat, yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 18 Nopember 2009, telah dialihkan kepada Kikyanto Setya Dharma (Dh. Tan Yoe Kie) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 18/2010, tanggal 03-08-2010 yang diterbitkan oleh Tergugat tanggal 27 September 2010 ;-----

2. Semula Sertipikat Hak Milik Nomor : M.3425 luas 1.195 M2 tertera atas nama Andrew Sutanto, terletak di Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, Jawa Barat, yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 26 Oktober 2009, telah dialihkan kepada Tatang (Dh. Tjia Teng Hin) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 19/2010, tanggal 03-08-2010 yang diterbitkan oleh Tergugat tanggal 27 September 2010 ;-----

3. Bahwa, Penggugat baru mengetahui adanya Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat yang berupa :-----

1. Semula Sertipikat Hak Milik Nomor : M.3427 luas 1.344 M2 tertera atas nama Dra. Hidayati Sanusi, terletak di Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, Jawa Barat, yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 18 Nopember 2009, telah dialihkan kepada Kikyanto Setya Dharma (Dh. Tan Yoe Kie) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 18/2010, tanggal 03-08-2010 yang diterbitkan Tergugat oleh tanggal 27 September 2010 ;-----

2. Semula Sertipikat Hak Milik Nomor : M.3425 luas 1.195 M2 tertera atas nama Andrew Sutanto, terletak di

Hal 7 dari 90 hal. Putusan No. 67/G/2010/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, Jawa Barat, yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 26 Oktober 2009 telah dialihkan kepada Tatang (Dh. Tjia Teng Hin) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 19/2010, tanggal 03-08-2010 yang diterbitkan oleh Tergugat tanggal 27 September 2010 ;- -----

tersebut pada tanggal 07 Juni 2010, yakni pada saat Penggugat datang ke Kantor Badan Pertanahan Kota Bandung untuk menanyakan perihal surat yang dikirimkan oleh Penggugat kepada Tergugat, dan pada saat itulah Tergugat secara lisan menerangkan bahwa Tergugat telah menerbitkan Sertipikat- sertipikat objek sengketa, akan tetapi pada saat itu Tergugat tidak memberi tahu dasar peralihan kepemilikan maupun nama-nama pemilik dari sertipikat- sertipikat a quo, dan Penggugat mengetahui Sertipikat telah dialihkan kepada yang lain pada sidang di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung ;- -----

Bahwa, selanjutnya Penggugat mengajukan Gugatan ini pada tanggal 16 Agustus 2010 dan dengan demikian Gugatan ini diajukan oleh Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud oleh ketentuan pasal 55 Undang Undang Nomor 5 tahun 1986, sehingga Gugatan ini wajib untuk diterima dan diproses;- -----

Bahwa, dengan dikeluarkannya Surat Keputusan oleh Tergugat, maka kepentingan Penggugat sangat dirugikan karena :

- Surat Keputusan Tergugat yang berupa Sertipikat Hak





1. Bahwa, Surat Keputusan Tergugat yang  
berupa :- .....

- Semula Sertipikat Hak Milik Nomor :  
M.3427 luas 1.344 M2 tertera atas  
nama Dra. Hidayati Sanusi, terletak  
di Kelurahan Sukarasa, Kecamatan  
Sukasari, Kota Bandung, Jawa Barat,  
yang diterbitkan oleh Tergugat pada  
tanggal 18 Nopember 2009, telah  
dialihkan kepada Kikyanto Setya  
Dharma (Dh. Tan Yoe Kie)  
berdasarkan Akta Jual Beli Nomor :  
18/2010, tanggal 03-08-2010 yang  
diterbitkan Tergugat oleh tanggal  
27 September  
2010 ; - .....

- Semula Sertipikat Hak Milik Nomor :  
M.3425 luas 1.195 M2 tertera atas  
nama Andrew Sutanto, terletak di  
Kelurahan Sukarasa, Kecamatan  
Sukasari, Kota Bandung, Jawa Barat,  
yang diterbitkan oleh Tergugat pada  
tanggal 26 Oktober 2009 telah  
dialihkan kepada Tatang (Dh. Tjia  
Teng Hin) berdasarkan Akta Jual  
Beli Nomor : 19/2010, tanggal 03-  
08-2010 yang diterbitkan oleh  
Tergugat tanggal 27 September  
2010 ; - .....



tersebut adalah merupakan penetapan tertulis yang diterbitkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat kongkrit, individual dan final, sesuai dengan pasal 1 ayat 9 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-

1.1. **Bersifat kongkrit**, artinya bahwa obyek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak akan tetapi berujud, yaitu Surat keputusan Tergugat yang berupa :-

- Semula Sertipikat Hak Milik Nomor : M.3427 luas 1.344 M2 tertera atas nama Dra. Hidayati Sanusi, terletak di Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, Jawa Barat, yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 18 Nopember 2009, telah dialihkan kepada Kikyanto Setya Dharma (Dh. Tan Yoe Kie) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 18/2010, tanggal 03-08-2010 yang diterbitkan Tergugat oleh tanggal 27 September 2010 ;-

- Semula Sertipikat Hak Milik Nomor : M.3425 luas 1.195 M2 tertera atas nama Andrew Sutanto, terletak di Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, Jawa Barat, yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 26 Oktober 2009 telah dialihkan kepada Tatang (Dh. Tjia Teng Hin) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 19/2010, tanggal 03-08-2010 yang Hal 11 dari 90 hal. Putusan No. 67/G/2010/PTUN-BDG



diterbitkan oleh Tergugat tanggal 27 September 2010

;-  
-----

1.2. **Bersifat Individual** artinya bahwa Keputusan Tata Usaha Negara tersebut ditujukan terhadap orang atau badan tertentu yaitu :-  
-----

- Semula kepada Dra. Hidayati Sanusi, yang beralamat di Jalan Budi Sari VII Nomor 4 Bandung, Jawa Barat telah dialihkan kepada Kikyanto Setya Dharma (Dh. Tan Yoe Kie) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 18/2010, tanggal 03-08-2010 yang diterbitkan Tergugat oleh tanggal 27 September 2010 ;-

- Semula kepada Andrew Sutanto, yang beralamat di Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, Jawa Barat, telah dialihkan kepada Tatang (Dh. Tjia Teng Hin) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 19/2010, tanggal 03-08-2010 yang diterbitkan oleh Tergugat tanggal 27 September 2010 ;-

1.3. **Bersifat Final** artinya bahwa Keputusan Tata Usaha Negara tersebut sudah difinitif yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata;

2. Bahwa, berdasarkan ketentuan pasal 51 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo; -  
-----  
-----

--



3. Bahwa, Penggugat adalah pemilik sah atas Sertipikat Hak Milik Nomor : M.990, Gambar Situasi Nomor : 3719/1978, luas 2.200 M2, terletak di Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, Jawa Barat, yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal ; - -----
4. Bahwa, hak kepemilikan Penggugat atas tanah tersebut diatas adalah bersumber/berasal dari transaksi Jual Beli dari Pemilik semula yang bernama UNO BIN AMINTA, Hal ini sesuai dengan Surat Keterangan dari Camat Sukasari No.01/SKSR/I/2002 tertanggal 2 Januari 2002 Jo Nomor : 593/35/SKSR Kecamatan Sukasari tertanggal 4 Februari 2010, Perihal Penjelasan Buku Leter C Nomor 1501, yang menerangkan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : M.990, Gambar Situasi Nomor : 3719/1978, luas 2.200 M2, terletak di Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, Jawa Barat, adalah milik Penggugat ; - -----
5. Bahwa, akan tetapi dalam kenyataannya tanpa sepengetahuan Penggugat ternyata diatas Sertipikat Hak Milik Nomor : M.990, Gambar Situasi Nomor : 3719/1978, luas 2.200 M2, terletak di Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung Jawa Barat, atas nama/milik Penggugat tersebut, oleh Tergugat telah diterbitkan Sertipikat baru tanpa dasar hukum dan melalui prosedur hukum yang benar, yakni :- -----  
---  
- Sertipikat Hak Milik Nomor : M.3427, luas 1.344 M2, yang semula tertera atas nama Dra. Hidayati Sanusi, terletak di Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari, Kodya Bandung, Jawa Barat, yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 18 Nopember 2009, telah

Hal 13 dari 90 hal. Putusan No. 67/G/2010/PTUN-BDG



dialihkan kepada Kikyanto Setya Dharma (Dh. Tan Yoe Kie) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 18/2010, tanggal 03-08-2010 yang diterbitkan oleh Tergugat tanggal 27 September 2010 ;-----

- Sertipikat Hak Milik Nomor : M.3425, luas 1.195 M2, yang semula tertera atas nama Andrew Sutanto, terletak di Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari, Kodya Bandung, Jawa Barat, yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 26 Oktober 2009 telah dialihkan kepada Tatang (Dh. Tjia Teng Hin) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 19/2010, tanggal 03-08-2010 yang diterbitkan oleh Tergugat tanggal 27 September 2010 ;-----

6. Bahwa, yang melatar belakangi diterbitkannya sertipikat- sertipikat obyek Gugatan/sengketa ini menurut keterangan Tergugat adalah adanya penggabungan Sertipikat- Sertipikat Hak Milik Nomor : M.990, Nomor : M.991, Nomor : M.1010, Nomor : M.1017 dan Nomor : M.1018, kesemuanya terletak di Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, Jawa Barat, yang dicatat pada tanggal 1 Desember 1978 menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor : M.1022, Gambar Situasi Nomor : 3807/1978, luas 11.150 M2 tertera atas nama Drs. Sucipto ;-----

7. Bahwa, Identitas orang (Drs. SUCIPTO) yang tertera dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : M.1022 luas 11.150 M2, terletak di Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, Jawa Barat, Gambar Situasi Nomor : 3807/1978, tersebut adalah bukan identitas diri



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat atau dengan kata lain nama Drs. Sucipto yang tertera di Sertipikat Hak Milik Nomor : M.1022, luas 11.150 M2, terletak di Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, Jawa Barat, Gambar Situasi Nomor : 3807/1978, yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut adalah bukan Drs. Sucipto yang tertera di Sertipikat Hak Milik Nomor : M.990, Gambar Situasi Nomor : 3719/1978, luas 2.200 M2, terletak di Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung ;-

8. Bahwa, pada awalnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 1022, Gambar Situasi Nomor : 3807/1978, luas 11.150 M2, terletak di Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, Jawa Barat, tertera atas nama Drs. Sucipto tersebut oleh Tergugat kemudian dipecah-pecah (splittingsing)

menjadi :-

- Sertipikat Hak Milik Nomor : 1379, luas 290 M2 tertera atas nama Dra. Hidayati Sanusi, terletak di Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, Jawa Barat ;-
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 2080, luas 173 M2 tertera atas nama Dra. Hidayati Sanusi, terletak di Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, Jawa Barat ;-
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 2082, luas 244 M2 tertera atas nama Dra. Hidayati Sanusi, terletak di Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, Jawa Barat ;-
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 2470, luas 242 M2 tertera atas nama Dra. Hidayati Sanusi, terletak di

Hal 15 dari 90 hal. Putusan No. 67/G/2010/PTUN-BDG



Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, Jawa Barat ; - - - - -

- Sertipikat Hak Milik Nomor : 3166, luas 170 M2 tertera atas nama Dra. Hidayati Sanusi, terletak di Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, Jawa Barat ; - - - - -

- Sertipikat Hak Milik Nomor : M.3167, luas 255 M2 tertera atas nama Dra. Hidayati Sanusi, terletak di Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, Jawa Barat ; - - - - -

- Sertipikat Hak Milik Nomor : 1857, luas 400 M2 oleh Tergugat dimatikan, dan atas permintaan dari Andrew Sutanto, Sertipikat Hak Milik Nomor : 1857, luas 400 M2 kemudian digabungkan dengan Sertipikat-Sertipikat Hak Milik lainnya, untuk selanjutnya oleh Tergugat kemudian diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : M. 3425, luas 1195 M2 tertera atas nama Andrew Sutanto, terletak di Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, Jawa Barat, diterbitkan pada tanggal 26 Oktober 2009 ; - - - - -

- Bahwa, atas permohonan dari Dra. Hidayati Sanusi, kemudian Sertipikat Hak Milik Nomor : M.1379, Nomor : M.2080, Nomor : M.2082, Nomor : M.2470, Nomor : M.3166 dan Nomor : M.3167 oleh Tergugat dimatikan, kemudian digabungkan dan diterbitkan Sertipikat Hak Milik baru yakni Sertipikat Hak Milik Nomor : M.3427 luas 1.344 M2 tertera atas nama Dra. Hidayati Sanusi, terletak di Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, Jawa Barat, diterbitkan pada tanggal 18 Nopember 2009, telah dialihkan kepada Kikyanto Setya Dharma (Dh. Tan Yoe Kie) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor :



18/2010, tanggal 03-08-2010 yang diterbitkan oleh  
Tergugat tanggal 27 September 2010 ;

9. Bahwa, dengan demikian Sertipikat- Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Tergugat diatas Sertifikat Hak Milik Nomor : M.990, Gambar Situasi Nomor : 3719/1978, luas 2.200 M2, terletak di Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, Jawa Barat, dan sekaligus dijadikan sebagai Objek dalam Gugatan ini adalah : -----

- Semula Sertipikat Hak Milik Nomor : M.3427 luas 1.344 M2 tertera atas nama Dra. Hidayati Sanusi, terletak di Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, Jawa Barat, yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 18 Nopember 2009, telah dialihkan kepada Kikyanto Setya Dharma (Dh. Tan Yoe Kie) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 18/2010, tanggal 03-08-2010 yang diterbitkan Tergugat oleh tanggal 27 September 2010 ;-----

- Semula Sertipikat Hak Milik Nomor : M.3425 luas 1.195 M2 tertera atas nama Andrew Sutanto, terletak di Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, Jawa Barat, yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 26 Oktober 2009 telah dialihkan kepada Tatang (Dh. Tjia Teng Hin) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 19/2010, tanggal 03-08-2010 yang diterbitkan oleh Tergugat tanggal 27 September 2010 ;-----

10. Bahwa, tindakan Tergugat yang tidak mau memberikan Hal 17 dari 90 hal. Putusan No. 67/G/2010/PTUN-BDG



jawaban resmi atas surat yang secara resmi diajukan oleh Penggugat sebagaimana surat tertanggal 7 Juni 2010 maupun tindakan Tegugat yang telah menggabungkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 990 atas nama Penggugat dengan Sertipikat lainnya menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 1022 dan kemudian menerbitkan sertipikat-sertipikat obyek sengketa tanpa melalui prosedur hukum yang berlaku, jelas jelas perbuatan Tegugat tersebut merupakan perbuatan yang bertentangan dengan Pasal 57 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang berbunyi “.....”, juga penerbitan sertipikat a quo tidak mempertimbangkan kepentingan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut dan oleh karena itu Gugatan terhadap penerbitan sertipikat a quo obyek sengketa adalah telah memenuhi Pasal 53 ayat (2a) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Revisi Pertama Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

11. Bahwa, Tegugat dalam menerbitkan Surat Keputusan yang berupa Sertipikat Hak Milik yang dijadikan sebagai obyek sengketa dalam perkara ini bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) yakni Asas Kecermatan dan Kesewenang-wenangan sesuai Pasal 53 ayat ( 2 b) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Revisi Pertama tentang Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, karena :-----

- Tegugat tidak cermat dalam menerima dan menindak lanjuti permohonan yang diajukan oleh orang atau pihak yang sebenarnya tidak berhak mengajukan permohonan ;-----
- Tegugat sewenang-wenang karena Tegugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik obyek sengketa



dalam perjara a quo diatas Sertipikat Hak Milik Nomor : M.990, Gambar Situasi Nomor : 3719/1978, luas 2.200 M2, terletak di Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, Jawa Barat, tertera atas nama Penggugat yang masih sah berlaku dan tidak dibatalkan maupun dimatikan terlebih dahulu oleh Tergugat ;-----

12. Bahwa, oleh karena Keputusan Tergugat yang berupa :-----

--

- Semula Sertipikat Hak Milik Nomor M.3427 luas 1.344 M2 tertera atas nama Dra. Hidayati Sanusi, terletak di Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, Jawa Barat, yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 18 Nopember 2009, telah dialihkan kepada Kikyanto Setya Dharma (Dh. Tan Yoe Kie) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 18/2010, tanggal 03-08-2010 yang diterbitkan oleh tanggal 27 September 2010 ;
- Semula Sertipikat Hak Milik Nomor M.3425 luas 1.195 M2 tertera atas nama Andrew Sutanto, terletak di Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, Jawa Barat, yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 26 Oktober 2009 telah dialihkan kepada Tatang (Dh. Tjia Teng Hin) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 19/2010, tanggal 03-08-2010 yang diterbitkan oleh tanggal 27 September 2010 ;-----

tersebut diterbitkan oleh Tergugat tanpa melalui prosedur hukum yang berlaku, maka sudah seharusnya sertipikat- sertipikat tersebut dinyatakan cacat hukum dan oleh karenanya harus dicabut atau dinyatakan tidak berlaku

Hal 19 dari 90 hal. Putusan No. 67/G/2010/PTUN-BDG



lagi ;- -----  
-----

13. Bahwa, demikian pula sebaliknya, oleh karena pada kenyataannya hingga saat sekarang Penggugat tidak pernah menjual belikan atau menggabungkan atau menggadaikan maupun memindah tangankan kepemilikan atas tanah tersebut kepada pihak lain, maka Sertipikat Hak Milik Nomor : M.990, Gambar Situasi Nomor : 3719/1978, seluas 2.200 M2, terletak di Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, Jawa Barat, atas nama/milik Penggugat haruslah dinyatakan sah, tetap berlaku dan memiliki kekuatan hukum ;- -----

**MAKA** berdasarkan pada hal-hal dan fakta-fakta hukum sebagaimana yang telah diuraikan diatas, Penggugat mohon agar kiranya Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung melalui Majelis hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk memeriksa dan memutuskan dalam perkara ini dengan putusan sebagai berikut :-----

**DALAM POKOK PERKARA :**

- 1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;- -----
- 2. Menyatakan Batal atau tidak sah Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat, yang berupa :-----  
-----  
-----
- Semula Sertipikat Hak Milik Nomor : M.3427, luas 1.344 M2 tertera atas nama Dra. Hidayati Sanusi,



terletak di Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, Jawa Barat, yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 18 Nopember 2009, telah dialihkan kepada Kikyanto Setya Dharma (Dh. Tan Yoe Kie) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 18/2010, tanggal 03-08-2010, yang diterbitkan oleh Tergugat tanggal 27 September

2010 ;-----  
-----  
----

- Semula Sertipikat Hak Milik Nomor : M.3425, luas 1.195 M2 tertera atas nama Andrew Sutanto, terletak di Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, Jawa Barat, yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 26 Oktober 2009 telah dialihkan kepada Tatang (Dh. Tjia Teng Hin) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 19/2010, tanggal 03-08-2010 yang diterbitkan oleh Tergugat tanggal 27 September 2010 ;-----

3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut dan menyatakan tidak berlaku lagi Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat, yang berupa :

- Semula Sertipikat Hak Milik Nomor : M.3427, luas 1.344 M2 tertera atas nama Dra. Hidayati Sanusi, terletak di Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, Jawa Barat, yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 18 Nopember 2009, telah dialihkan kepada Kikyanto Setya Dharma (Dh. Tan Yoe Kie) berdasarkan

Hal 21 dari 90 hal. Putusan No. 67/G/2010/PTUN-BDG



Akta Jual Beli Nomor : 18/2010,  
tanggal 03-08-2010, yang diterbitkan  
oleh Tergugat tanggal 27 September  
2010 ;-----  
-----  
-----

- Semula Sertipikat Hak Milik Nomor :  
M.3425, luas 1.195 M2 tertera atas  
nama Andrew Sutanto, terletak di  
Kelurahan Sukarasa, Kecamatan  
Sukasari, Kota Bandung, Jawa Barat,  
yang diterbitkan oleh Tergugat pada  
tanggal 26 Oktober 2009 telah  
dialihkan kepada Tatang (Dh. Tjia  
Teng Hin) berdasarkan Akta Jual Beli  
Nomor : 19/2010, tanggal 03-08-2010  
yang diterbitkan oleh Tergugat  
tanggal 27 September  
2010 ;-----  
-----

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

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 2 Nopember  
2010 dan 9 Nopember 2010 pihak ke-III yaitu KIKIYANTO  
SETYADARMA dan TATANG IRIADI melalui Kuasa Hukumnya  
bernama : STELLA KRISTIN BONG SH. dan ADRIANUS  
KADHARUSMAN, ST. SH., telah mengajukan surat permohonan  
untuk masuk sebagai pihak dalam sengketa Tata Usaha Negara  
ini dengan surat permohonannya tertanggal 2 Nopember 2010  
dan 9 Nopember  
2010 ;-----  
-----  
-----





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

Penjelasan Pasal 55 tersebut diatas, berbunyi sebagai berikut :-

“Bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat” ;-

Dalam hal yang hendak digugat itu merupakan keputusan menurut ketentuan :-

a. Pasal 3 ayat (2), maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung setelah lewatnya tenggang waktu yang ditentukan dalam peraturan dasarnya, yang dihitung sejak tanggal diterimanya permohonan yang bersangkutan ;-

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

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

Hal ini terbukti dari adanya fakta- fakta hukum yang ada



pada Kantor Pertanahan Kota Bandung, sebagai berikut :

-----  
-----  
Bahwa, Penggugat sebelum mengirimkan surat tanggal 7 Juni 2010 kepada Tergugat maka Penggugat pernah mengajukan perbaikan data yaitu pada tanggal 29 April 2010 tetapi tidak ditindak lanjuti sehubungan obyek tersebut sudah dirubah gambar situasinya sehingga sudah tidak sesuai dengan data pada kantor Tergugat dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kec. Sukasari tersebut sudah digabung dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 991/Kec. Sukasari, Sertipikat Hak Milik Nomor : 1010/Kec. Sukasari, Sertipikat Hak Milik Nomor : 1017/Kec. Sukasari dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1018/Kec. Sukasari menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 1022/Sukasari tercatat atas nama Drs. Sucipto ;-----

Sehingga dengan demikian apa-apa yang didalilkan Penggugat pada posita gugatan angka 3 yang menyatakan Penggugat baru mengetahui pada saat Penggugat datang pada tanggal 7 Juni 2010 dan pada saat itulah Tergugat secara lisan menerangkan bahwa tergugat telah menerbitkan sertipikat- sertipikat obyek sengketa adalah hal yang tidak benar ;

Oleh karena itu Penggugat sudah tidak memenuhi Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, karena sesuai fakta hukum yang diuraikan diatas, Penggugat sudah mengetahui adanya Obyek Sengketa sebelum tanggal 29 April 2010 ;-----

Sehingga sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak

Hal 25 dari 90 hal. Putusan No. 67/G/2010/PTUN-BDG



karena tidak memenuhi syarat- syarat gugatan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard ) ;

3. **Mengenai Kompetensi Absolut** ;

Bahwa mengingat Penggugat yaitu Drs. Sucipto yang mengajukan gugatan tidak sama dengan Drs. Sucipto yang ada pada warkah-warkah penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kec. Sukasari maka sudah seharusnya diuji dahulu hak keperdataan atau kepemilikan Penggugat atas tanah obyek sengketa tersebut dan sehubungan Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 47 Undang- Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang- Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Jo. Undang- Undang Nomor 51 Tahun 2009, maka kewenangan untuk menguji kepemilikan atas tanah obyek a quo adalah bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara tetapi kewenangan dari peradilan umum, oleh karena itu maka sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard ) ;

4. **Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas ( Obscur Libel e ) ;**

Hal ini terbukti pada dalil gugatan Penggugat dalam Posita halaman angka 3, yang menyatakan "akan tetapi pada saat itu Tergugat tidak memberitahu dasar peralihan kepemilikan maupun nama-nama pemilik dari sertipikat- sertipikat aquo" sehingga bagaimana mungkin Penggugat mengetahui secara jelas obyek sengketa tersebut karena Sertipikat Hak Milik Nomor : 1022/Kec.



Sukasari luasnya mencapai 10.110 m2 sedangkan Penggugat tidak mendalilkan tanah yang menjadi obyek gugatan dikuasai secara fisik atau tidak, dan apabila dikuasai sejak kapan Penggugat menguasai tanah obyek sengketa tersebut, juga dalil Penggugat menyatakan obyek yang menjadi milik Penggugat adalah seluas 2.200 m2 dengan status Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kec. Sukasari padahal fakta hukum yang ada Sertipikat tersebut sudah dihapuskan karena Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kec. Sukasari tersebut sudah digabung dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 991/Kec. Sukasari, Sertipikat Hak Milik Nomor : 1010/Kec. Sukasari, Sertipikat Hak Milik Nomor : 1017/Kec. Sukasari dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1018/Kec. Sukasari menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 1022/Sukasari tercatat atas nama Drs. Sucipto sebagaimana dalil tersebut pernah Tergugat dalilkan dalam jawaban perkara Nomor : 13/G/2001/PTUN.BDG dan juga sesuai surat Tergugat tanggal 21-5-2001 Nomor : 570-679A-KP-2001, Perihal : Keterangan Bekas Sertipikat Hak Milik Nomor : 1022/Sukasari yang ditujukan kepada Majelis Hakim dalam perkara Nomor : 26/G/2001/PTUN.BDG pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung ;

Sehingga sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak karena obyek yang dijadikan gugatan tidak jelas atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard ) ;

5. **Bahwa, Penggugat dalam mengajukan gugatan bukan**

Hal 27 dari 90 hal. Putusan No. 67/G/2010/PTUN-BDG



## **Penggugat yang berkualitas ; - - -**

Hal ini terbukti pada posita gugatan Penggugat halaman 1 bahwa alamat Penggugat Drs. Sucipto adalah di Kampung Cibiuk Rt. 01/Rw. 09, Desa Langonsari Kecamatan Pameungpeuk Kabupaten Bandung, sedangkan dalam warkah penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kec. Sukasari, Drs. Sucipto memperoleh tanah tersebut dari Ny. Onok Aminta pada tahun 1978, dimana Drs. Sucipto selaku pembeli adalah beralamat di Kompleks IKIP (Dosen IKIP). Sehingga yang menjadi pertanyaan dari mana Penggugat memperoleh Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kec. Sukajadi tersebut dan apakah benar Drs. Sucipto sebagai Penggugat adalah Drs. Sucipto yang mengadakan jual beli dengan Ny. Onok Aminta sesuai dengan warkah yang ada pada Tergugat. Karena fakta hukum yang ada Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kec. Sukasari sudah digabung dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 991/Kec. Sukasari, Sertipikat Hak Milik Nomor : 1010/Kec. Sukasari, Sertipikat Hak Milik Nomor : 1017/Kec. Sukasari dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1018/Kec. Sukasari menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 1022/Sukasari tercatat atas nama Drs. Sucipto, sehingga Drs. Sucipto yang saat ini sebagai Penggugat adalah tidak berkepentingan untuk mengajukan gugatan atau Penggugat yang tidak berkualitas. Sehingga sudah tidak ada hubungan hukum lagi antara Drs. Sucipto dengan tanah obyek sengketa karena sudah beralih kepada orang lain, dimana Penggugat mendalilkan diatas tanah obyek sengketa sudah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor : 3425/Kel. Sukarasa dimana catatan pada Kantor Tergugat tercatat atas nama Tatang Iriadi (dh. Tjia Teng Hin) dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 3427/Kel. Sukarasa dimana catatan pada Kantor Tergugat tercatat



atas nama Kikyanto Setyadharma (dh. Tan, Yoe Kie). Oleh karena itu maka Penggugat tidak memenuhi Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 ;

Sehingga sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak karena Penggugat tidak berkepentingan, bukan Penggugat yang berkualitas atau setidaknya gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard ) ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa, apa yang telah Tergugat kemukakan dalam Eksepsi adalah merupakan satu kesatuan yang tidak ter pisahkan dalam pokok perkara ini ;
2. Bahwa, Tergugat menolak seluruh dalil- dalil Penggugat kecuali terhadap hal- hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Tergugat ;
3. Bahwa, yang menjadi Obyek Sengketa sebagaimana diuraikan Penggugat pada posita maupun petitumnya yaitu : Surat Keputusan yang diterbitkan tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 3425/Kel. Sukarasa tercatat atas nama Tatang Iriadi dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 3427/Kel. Sukarasa tercatat atas nama Kikyanto Setyadharma. Bahwa, pada prinsipnya tindakan administratif Tergugat dalam

Hal 29 dari 90 hal. Putusan No. 67/G/2010/PTUN-BDG



menerbitkan Obyek sengketa a quo tersebut (yang didalilkan oleh Penggugat) adalah sudah sesuai dengan tugas pokok dan fungsi dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang dibentuk dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan dimana kewenangan dari Tergugat telah diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3) Jo. Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 tahun 1997 ;

4. Bahwa, apa yang didalilkan Penggugat dalam posita gugatan angka 3 yang menyatakan kepentingan Penggugat sangat dirugikan adalah tidak beralasan hukum, karena berdasarkan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Bandung, dapat dilihat pada uraian sebagai berikut :

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kec. Sukasari tercatat atas nama Drs. Sucipto digabung dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 991/Kec. Sukasari tercatat atas nama Drs. Sucipto, Sertipikat Hak Milik Nomor : 1010/Kec. Sukasari tercatat atas nama Drs. Sucipto, Sertipikat Hak Milik Nomor : 1017/Kec. Sukasari tercatat atas nama Drs. Sucipto dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1018/Kec. Sukasari tercatat atas nama Drs. Sucipto pada tanggal 30 Desember 1978 dihapuskan menjadi



Sertipikat Hak Milik Nomor :  
1022/Sukasari tercatat atas nama Drs.  
Sucipto ;-----  
-----

b. Sertipikat Hak Milik Nomor :  
1022/Sukasari kemudian displit atau  
dipecah-pecah menjadi Sertipikat Hak  
Milik Nomor : 1857/Sukasara, Sertipikat  
Hak Milik Nomor : 3129/Sukasara,  
Sertipikat Hak Milik Nomor :  
3130/Sukasara, Sertipikat Hak Milik  
Nomor : 3263/Sukasara, Sertipikat Hak  
Milik Nomor : 1379/Sukasara, Sertipikat  
Hak Milik Nomor : 2080/Sukasara,  
Sertipikat Hak Milik Nomor :  
2082/Sukasara, Sertipikat Hak Milik  
Nomor : 2470/Sukasara, Sertipikat Hak  
Milik Nomor : 3166/Sukasara, Sertipikat  
Hak Milik Nomor : 3167/Sukasara, yang  
kemudian dimatikan karena Sertipikat Hak  
Milik Nomor : 1857/Sukasara, Sertipikat  
Hak Milik Nomor : 3129/Sukasara,  
Sertipikat Hak Milik Nomor :  
3130/Sukasara, Sertipikat Hak Milik  
Nomor : 3263/Sukasara digabung menjadi  
Sertipikat Hak Milik Nomor :  
3425/Sukasara atas nama Dra. Hidayati  
Sanusi kemudian dijual kepada Tatang  
Iriadi (dh. Tjia Teng Hin) dan  
Sertipikat Hak Milik Nomor : 1379/  
Sukasara, Sertipikat Hak Milik Nomor :  
2080/Sukasara, Sertipikat Hak Milik  
Nomor : 2082/Sukasara, Sertipikat Hak

Hal 31 dari 90 hal. Putusan No. 67/G/2010/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Milik Nomor : 2470/Sukarasa, Sertipikat  
Hak Milik Nomor : 3166/Sukarasa,  
Sertipikat Hak Milik Nomor :  
3167/Sukarasa digabung menjadi  
Sertipikat Hak Milik Nomor :  
3427/Sukarasa tercatat atas nama Dra.  
Hidayati Sanusi kemudian dijual kepada  
Kikyanto Setyadharma (dh. Tan, Yoe  
Kie) ;-----

Sehingga terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kec.  
Sukasari atas nama Drs. Sucipto oleh Drs. Sucipto  
sendiri sudah dijual kepada pihak lain sehingga baik  
Penggugat maupun Drs. Sucipto sendiri  
sudah tidak berkepentingan dan tidak ada hubungan hukum  
lagi dengan tanah obyek sengketa. Sehingga apabila pada  
saat sekarang Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kec.  
Sukasari ada pada pihak Penggugat perlu dipertanyakan  
karena seharusnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kec.  
Sukasari harus ada dalam warkah pada kantor Tergugat,  
karena harus ditarik supaya tidak beredar diluar dan  
merugikan pihak-pihak yang berkepentingan atau  
dijadikan alat untuk merugikan orang lain. Dan juga  
buku tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kec.  
Sukasari yang masih bersih harus sudah dimatikan karena  
bidang tanahnya sudah tidak melekat Hak Milik Nomor :  
990/Kec. Sukasari. Oleh karena itu Penggugat tidak  
berkepentingan atas obyek tanah aquo maka Penggugat  
tidak memenuhi Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor :  
5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Jo.  
Undang-Undang Nomor : 51 Tahun  
2009 ;-----

Sehingga sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak  
karena Penggugat tidak berkepentingan, bukan Penggugat



yang berkualitas atau setidaknya gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) ;-----

5. Bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam posita gugatan bagian DASAR DAN ALASAN DIAJUKANNYA GUGATAN angka 4 mendalilkan bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut berasal dari transaksi jual beli dari pemilik semula bernama Onok Aminta Kohir 1501, hal tersebut sesuai dengan data warkah yang ada pada Tergugat sehingga Penggugat adalah bukan Drs. Sucipto yang sesuai dalam warkah penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/ Kec. Sukasari dahulu pada tahun 1978. Dan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 3425/Kel. Sukarasa tercatat atas nama Tatang Iriadi dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 3427/Kel. Sukarasa tercatat atas nama Kikyanto Setyadharna adalah sudah sesuai dengan prosedur dan sesuai dengan peraturan yang berlaku yaitu Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat ( 3 ) Jo. Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 tahun 1997. Sehingga tidak terbukti Tergugat menerbitkan obyek sengketa tanpa dasar hukum dan tanpa melalui prosedur hukum yang benar. Oleh karena itu maka sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak karena tidak memenuhi alasan-alasan gugatan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) ;-----

6. Bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam posita gugatannya bagian DASAR DAN ALASAN DIAJUKANNYA GUGATAN angka 7, telah mengakui Penggugat bukan Drs. Sucipto

Hal 33 dari 90 hal. Putusan No. 67/G/2010/PTUN-BDG



dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 1022/Kec. Sukasari dengan demikian terbukti bahwa Penggugat tidak ada hubungan hukum dengan tanah obyek sengketa. Sehingga sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak karena tidak memenuhi alasan-alasan gugatan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard ) ; - - - - -

7. Bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam posita gugatannya bagian DASAR DAN ALASAN DIAJUKANNYA GUGATAN angka 10, angka 11 dan angka 12 adalah tidak benar, karena Penggugat mendalilkan Tergugat tidak mau memberikan jawaban resmi atas surat tanggal 7 Juni 2010 hal tersebut tidak ada kaitannya dengan obyek sengketa karena kenyataannya Penggugat sudah mengetahui obyek sengketa dan fakta hukum yang ada Tergugat belum pernah secara tertulis menyampaikan obyek sengketa tersebut. Dan tindakan Tergugat yang telah menggabungkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kec. Sukasari dengan sertipikat lainnya menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 1022/Kec. Sukasari kemudian dipecah-pecah karena dijual adalah berdasarkan Akta Jual beli yang dibuat oleh pejabat yang berwenang, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 3425/Sukarasa atas nama Dra. Hidayati Sanusi kemudian dijual kepada Tatang Iriadi (dh. Tjia Teng Hin) berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 3-8-2010 Nomor : 19/2010 yang dibuat oleh Sylvia Widjaja, SH, SP1 selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dimana Sdr. Tatang Iriadi adalah sebagai pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi Undang-Undang dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 3427/Sukarasa tercatat atas nama Dra. Hidayati Sanusi kemudian dijual kepada Kikyanto Setyadharma (dh. Tan Yoe Kie) berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 3-8-2010 Nomor : 18/2010 yang



dibuat oleh Sylvia Widjaja, SH, SP1 selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dimana Sdr. Kikyanto Setyadharna adalah sebagai pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi Undang-Undang. Oleh karena itu adalah tidak benar bahwa Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa telah bertentangan dengan Pasal 57 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang berbunyi "Permohonan sertipikat pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diajukan oleh pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah yang bersangkutan atau pihak lain yang merupakan penerima hak berdasarkan akta PPAT atau kutipan risalah lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 dan Pasal 41, atau akta sebagaimana dimaksud Pasal 43 ayat (1), atau surat sebagaimana dimaksud Pasal 53, atau kuasanya". Dalil Penggugat tidak berdasarkan hukum karena dalam proses penggabungan bukan melalui permohonan sertipikat pengganti tetapi penggabungan adalah permohonan pemegang hak sendiri yaitu Drs. Sucipto sedangkan untuk peralihan hak sudah berdasarkan Akta PPAT sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 57 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tersebut, sehingga dalil Penggugat tidak terbukti Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa telah bertentangan dengan peraturan yang berlaku karena fakta hukum yang ada Tergugat telah melaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku dan peraturan-peraturan pelaksanaan lainnya serta telah memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik / AAUPB ( algemene behoorlijk bestuur / principle of good administration ) terutama asas kepastian hukum ( principle of legal security ), asas kecermatan dan tidak bertindak sewenang-wenang. Sehingga apa yang didalilkan Penggugat

Hal 35 dari 90 hal. Putusan No. 67/G/2010/PTUN-BDG



dalam gugatannya angka 11 bahwa Tergugat tidak cermat, sewenang-wenang adalah tidak memenuhi dengan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

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

8. Bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam posita gugatannya bagian DASAR DAN ALASAN DIAJUKANNYA GUGATAN angka 13 adalah tidak benar, karena berdasarkan data-data dan fakta hukum yang ada bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kec. Sukasari atas nama Drs. Sucipto sudah tidak berlaku lagi dan harus ditarik dari peredaran oleh Tergugat dan dimatikan dan dalam buku tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kec. Sukasari atas nama Drs. Sucipto harus dicatat dihapuskan dan tidak berlaku lagi ;-----

9. Bahwa agar pemegang hak Sertipikat Hak Milik Nomor : 3425/Kel. Sukarasa tercatat atas nama Tatang Iriadi dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 3427/Kel. Sukarasa tercatat atas nama Kikyanto Setyadharna dapat membela kepentingan hak-hak keperdataanya, maka Tergugat telah memberitahukan kepada yang bersangkutan sesuai surat tanggal 1-11-2010 Nomor : 1306/14.32.73/XI/2010, Perihal Pemberitahuan atas adanya Sengketa Tata Usaha Negara Nomor : 67/G/2010/PTUN-BDG ;-----

-----  
Berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan tersebut



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

-----

- 1. Menerima Eksepsi Tergugat, untuk seluruhnya ;-----  
-----  
-
- 2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard );- -----  
-----
- 3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;- -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban tertanggal **16 Nopember 2010**, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut ;

-----  
-----

Bahwa, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali atas hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 ;

-----

Hal 37 dari 90 hal. Putusan No. 67/G/2010/PTUN-BDG



-----  
Bahwa, dasar-dasar penolakan Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 atas dalil-dalil gugatan Penggugat adalah sebagai berikut :

- I. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang memeriksa perkara ini karena sengketa dalam perkara ini bukan sengketa tata usaha negara melainkan sengketa kepemilikan hak atas tanah ;

-----  
Bahwa gugatan ini diajukan oleh Drs. Sucipto, pensiunan beralamat di Kampung Cibiuk, Rt.01/Rw.09. Desa Langonsari Kecamatan Pameungpeuk, Kabupaten Bandung dengan mengaku sebagai pemilik dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kec. Sukasari, seluas 2.200 M2 yang terletak di Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari Kota Bandung ;

-----  
Pengkakuan Penggugat ini jelas salah karena Drs. Sucipto pemilik dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kec. Sukasari adalah Sucipto yang dilahirkan di Menes-Banten tanggal 10 Agustus 1938 dan telah meninggal dunia pada tanggal 4 Oktober 1991 sebagaimana ternyata dari Surat Kematian Nomor : 474.3/180- Kel. Isola tanggal 9 Oktober 1991 yang diterbitkan oleh Lurah Isola. Drs. Sucipto pemilik dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kec. Sukasari, seluas 2.200 M2 adalah seorang dosen IKIP yang beralamat di Komplek IKIP Bandung, Jalan Gurumida Nomor : 6A, RT.01/Rw.06 Kelurahan Isola, Kecamatan Sukasari Kota Bandung dan bukan beralamat di Kampung Cibiuk, Rt.01/Rw.09. Desa Langonsari Kecamatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pameungpeuk, Kabupaten Bandung, sebagaimana disebutkan di dalam gugatan Penggugat ini ; -----

Bahwa untuk menentukan siapa pemilik sesungguhnya dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kec. Sukasari apakah Drs. Sucipto seorang pensiunan yang beralamat di Kampung Cibiuk, Rt.01/Rw.09. Desa Langonsari Kecamatan Pameungpeuk, Kabupaten Bandung **ataukah** Almarhum Drs. Sucipto, pekerjaan Dosen IKIP yang beralamat di Komplek IKIP Bandung, Jalan Gurumida Nomor : 6A, RT.01/Rw.06 Kelurahan Isola, Kecamatan Sukasari Kota Bandung, jelas adalah wewenangnya Peradilan Umum, bukan wewenangnya Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Dengan demikian jelas gugatan Penggugat adalah tidak berdasarkan hukum sehingga harusnya dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

II. Bahwa Gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari ;-----

Dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa :

Penggugat mengetahui adanya penerbitan 2 (dua) Surat Keputusan yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini yaitu :

- Sertipikat Hak Milik Nomor : 3427/Kelurahan Sukarasa, Surat Ukur tanggal 10-09-2009 Nomor : 00049/2009, luas 1344 m2, tertulis atas nama KIKYANTO SETYADHARMA (dh. Tan Yoe Kie), setempat dikenal sebagai Jalan Setrasari

Hal 39 dari 90 hal. Putusan No. 67/G/2010/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indah, Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung ;

- 
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 3425/Kelurahan Sukarasa, Surat Ukur tanggal 31-08-2009 Nomor : 00048/2009, luas 1195 m2, tertulis atas nama TATANG IRIADI (dh. Tjia Teng Hin), setempat dikenal sebagai Jalan Setrasari Indah (Blok Cinotod), Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung ;

-----

pada tanggal 7 Juni 2010, yakni pada saat Penggugat datang ke Kantor Tergugat untuk menanyakan perihal surat yang dikirimkan oleh Penggugat kepada Tergugat, dan pada saat itu Tergugat memberitahukan Sertipikat-Sertipikat tersebut secara lisan kepada Penggugat ;  
Dalil Penggugat ini jelas tidak benar sebab :

-----

\* dari jawaban Tergugat bagian Eksepsi diketahui juga bahwa sebelum tanggal 7 Juni 2010, ternyata pada tanggal 29 April 2010, Penggugat pernah mengajukan perbaikan data atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kec. Sukasari kepada Tergugat yang kemudian tidak ditindaklanjuti karena obyek tersebut telah dirubah gambar situasinya sehingga tidak sesuai dengan data pada kantor Tergugat sebab Sertipikat Hak Milik Nomor : 991/Kec. Sukasari, Sertipikat Hak Milik Nomor : 1010/Kec. Sukasari, Sertipikat Hak Milik Nomor : 1017/Kec. Sukasari, Sertipikat Hak Milik Nomor : 1018/Kec. Sukasari menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 1022/Kec. Sukasari atas nama Drs.

#### 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)



Sucipto ;-----

Dengan demikian jelas bahwa pada tanggal 29 April 2010 tersebut, Penggugat telah mengetahui adanya perubahan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kec. Sukasari, dengan demikian gugatan Penggugat yang baru diajukan pada tanggal 16 Agustus 2010 jelas telah melampaui jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari ;-----

\* tidak ada bukti bahwa pada tanggal 7 Juni 2010, Tergugat telah secara "lisan" memberitahukan soal Sertipikat- Sertipikat objek gugatan kepada Penggugat, buktinya pada dalil gugatan angka ke-10 (sepuluh), Penggugat justru mendalilkan telah memasukkan surat kepada Tergugat tertanggal 7 Juni 2010. Dalil Penggugat tersebut soal adanya keterangan lisan dari Tergugat tersebut sangat diragukan kebenarannya sebab pada awal gugatan dimasukkan oleh Penggugat yakni tanggal 16 Agustus 2010, objek gugatan Penggugat bukanlah Sertipikat Hak Milik Nomor : 3425/Kel. Sukarasa dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 3427/Kel. Sukarasa, melainkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1379, Nomor : 2080, Nomor : 2082, Nomor : 450, Nomor : 645, Nomor : 2470 yang terletak di Kelurahan Sukarasa. Jadi kalau dalam gugatannya tertanggal 16 Agustus 2010, yang digugat oleh Penggugat adalah Sertipikat yang berbeda dan bukanlah Sertipikat Hak Milik Nomor : 3425/Kelurahan Sukarasa, Surat Ukur tanggal 31-08-2009 Nomor : 00048/2009, luas 1195 m<sup>2</sup> dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 3427/Kelurahan Sukarasa, Surat Ukur tanggal 19-09-2009 Nomor : 00049/2009, luas 1.344 m<sup>2</sup>, bagaimana Penggugat bisa mempertanggung-jawabkan dalil gugatannya yang menyebutkan bahwa pada tanggal 7 Juni 2010

Hal 41 dari 90 hal. Putusan No. 67/G/2010/PTUN-BDG



Penggugat telah mendapatkan informasi secara lisan dari Tergugat tentang Sertipikat Hak Milik Nomor : 3425/Kel. Sukarasa dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 3427/Kel. Sukarasa? Fakta ini menunjukkan bahwa dalil gugatan Penggugat adalah tidak benar dan tidak berdasarkan fakta ;- -----

Jadi dalil Penggugat bahwa Penggugat baru mengetahui objek sengketa pada tanggal 7 Juni 2010 pada saat mendapat keterangan lisan dari Tergugat adalah dalil yang tidak benar sehingga gugatan Penggugat ini haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;  
 -----  
 -----

III. Bahwa, Penggugat tidak berkualitas mengajukan gugatan ini ;- -----

Bahwa, pemilik dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kec. Sukasari, seluas 2.200m2 bukan Penggugat tetapi adalah Alm. Drs. Sucipto, dosen IKIP yang beralamat di Komplek IKIP, Jalan Gurumida No 6A, RT.01/Rw.06 Kelurahan Isola, Kecamatan Sukasari Kota Bandung. Jadi Penggugat/Drs Sucipto dalam perkara ini yang beralamat di Kampung Cibiuk, Rt.01/Rw.09. Desa Langonsari Kecamatan Pameungpeuk, Kabupaten Bandung jelas bukanlah pemilik dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kec. Sukasari, sehingga dengan demikian Penggugat jelas tidak berkualitas mengajukan gugatan ini karena tidak memiliki hubungan dengan penerbitan kedua objek sengketa sehingga gugatan Penggugat ini haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;  
 -----

IV. Bahwa Gugatan Penggugat Error in Objecto ;- -----



-----  
Bahwa dalam gugatannya Penggugat telah mendalilkan bahwa diatas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kec. Sukasari telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 3425/Kelurahan Sukarasa, Surat Ukur tanggal 31-08-2009 Nomor : 00048/2009, luas 1195 m2, atas nama Tergugat II Intervensi 2 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 3427/Kelurahan Sukarasa, Surat Ukur tanggal 19-09-2009 Nomor : 00049/2009, luas 1.344 M2, atas nama Tergugat II Intervensi 1, jelas adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sebab tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kec. Sukasari luasnya hanya 2200 M2 sedangkan jika luas kedua Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 itu di jumlah (1.344 m2 + 1.1195 M2) luasnya 2.539 M2, jumlah mana berbeda dengan luas Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kec. Sukasari yang hanya seluas 2.200 M2. Selain itu, ternyata tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kec. Sukasari luasnya hanya 2200 m2 telah digabung dengan :  
-----

\* Sertipikat Hak Milik Nomor : 991/Kec. Sukasari ;  
-----

\* Sertipikat Hak Milik Nomor : 1010/Kec. Sukasari ;  
-----

\* Sertipikat Hak Milik Nomor : 1017/Kec. Sukasari ;  
-----

\* Sertipikat Hak Milik Nomor : 1018/Kec. Sukasari ;  
-----

menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 1022/Kec. Sukasari, seluas 11.150 M2 tercatat atas nama Drs.

Hal 43 dari 90 hal. Putusan No. 67/G/2010/PTUN-BDG

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sucipto. Jadi tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kec. Sukasari luasnya hanya  $\pm 1/5$  bagian dari tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 1022/Kel. Sukarasa yang kemudian di split lagi menjadi banyak Sertipikat. Jadi bagaimana Penggugat bisa memastikan bahwa di atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kec. Sukasari memang telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 3425/Kel. Sukarasa atas nama Tergugat II Intervensi 2 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 3427/Kel. Sukarasa atas nama Tergugat II Intervensi 1 ? Dengan demikian jelas gugatan Penggugat adalah Error in Objecto sehingga gugatan Penggugat ini haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya ;

-----

-----

V. Bahwa dalil- dalil gugatan Penggugat pada angka 1 sampai dengan 2 (dua) dalil gugatannya (bagian Dasar dan Alasan Diajukannya Gugatan) yang menyebutkan bahwa :- -----

Sertipikat Hak Milik Nomor : 3425/Kelurahan Sukarasa, Surat Ukur tanggal 31-08-2009 Nomor : 00048/2009, luas 1195 M2 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 3427/Kelurahan Sukarasa, Surat Ukur tanggal 19-09-2009 Nomor : 00049/2009, luas 1.344 M2, adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat Kongkrit, Individual dan Final, karenanya berdasarkan Pasal 51 Undang Undang Nomor : 5 Tahun 1986 maka Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo ;-----

Dalil Penggugat ini jelas tidak benar dan haruslah ditolak karena : -----

- Suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat



digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung bukan hanya harus bersifat Kongkrit, Individual, Final tetapi juga harus menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (vide Pasal 1 ayat 9 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor : 51 tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986) ;

- Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang mengadili perkara ini sebab walaupun Sertipikat Hak Milik Nomor : 3425/Kelurahan Sukarasa dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 3427/Kelurahan Sukarasa adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang telah bersifat Kongkrit, Individual, Final dan menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, tetapi sengketa dalam perkara ini bukanlah sengketa Tata Usaha Negara tetapi menyangkut perbuatan perdata sebab Penggugat dalam gugatannya mengaku sebagai pemilik dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kec. Sukasari dan tidak pernah menjual belikan tanah tersebut, faktanya sudah ada pemecahan dan peralihan atas tanah yang bersangkutan, jadi untuk memeriksa apakah Penggugat benar adalah pemilik dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kec. Sukasari atau bukan, apakah benar tidak ada jual beli sebagaimana yang

Hal 45 dari 90 hal. Putusan No. 67/G/2010/PTUN-BDG



didalilkan oleh Penggugat itu jelas adalah wewenangnya peradilan umum bukan wewenangnya Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung (vide Pasal 2 ayat 1 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986) ;

Dengan demikian dalil- dalil gugatan Penggugat pada angka 1 sampai dengan 2 (dua) dalil gugatannya (bagian Dasar dan Alasan Diajukannya Gugatan) adalah tidak benar sehingga haruslah ditolak seluruhnya ;

VI. Bahwa dalil- dalil gugatan Penggugat pada angka 3 (tiga) dan 4 (empat) dalil gugatannya (bagian Dasar dan Alasan Diajukannya Gugatan) yang menyebutkan bahwa Penggugat adalah pemilik dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kec. Sukasari dan dasar kepemilikan Penggugat adalah jual beli dari pemilik semula bernama UNO bin AMINTA, hal ini sesuai dengan Surat Keterangan dari Camat Sukasari tertanggal Nomor : 01/SKSR/I/2002 tertanggal 2 Januari 2002 jo. Nomor : 593/35/SKSR Kecamatan Sukasari tanggal 4 Februari 2010 perihal penjelasan Buku Letter C Nomor : 1502, yang menerangkan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 990, Gambar Situasi Nomor : 3719/1978 luas 2.200 m2 terletak di Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung adalah milik Penggugat, adalah dalil yang tidak benar dan harus



ditolak sebab ;

-----

--

- dalil Penggugat yang menyebutkan penjual tanahnya UNO bin AMINTA jelas salah karena yang sebenarnya Ny. ONOK bin AMINTA. Hal ini menunjukkan bahwa kalau memang Drs. Sucipto/Penggugat dalam perkara telah membeli tanah, apa mungkin Penggugat tidak kenal dengan penjual tanah yang dibelinya ? ;-----
- kalau memang benar Penggugat adalah Drs. Sucipto, pemilik dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kec. Sukasari, maka tentunya Penggugat memegang Akta Jual Beli dengan Ny. Onok bin Aminta, tapi ini anehnya dalam gugatannya Penggugat tidak menyebutkan nomor, tanggal, tahun dan dihadapan PPAT siapa Akta Jual Beli tersebut dibuat tetapi malah menunjuk surat dari Kecamatan Sukarasa yang baru dibuat pada tahun 2002 dan tahun 2004, padahal jual beli antara Drs. Sucipto dengan Ny. Onok bin Aminta telah dilakukan pada tahun 1978, dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kec. Sukasari telah diterbitkan pada tahun 1978. Dari fakta ini jelas bahwa Penggugat bukanlah pemilik dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kec. Sukasari, hanya orang yang kebetulan namanya sama dengan pemilik sebenarnya yaitu Drs. Sucipto ;-----

Dengan demikian dalil Penggugat pada angka 3 (tiga) dan 4 (empat) pada bagian Dasar dan Alasan Diajukannya Gugatan adalah tidak benar dan jelas haruslah

Hal 47 dari 90 hal. Putusan No. 67/G/2010/PTUN-BDG



ditolak ; -----

VI. Bahwa dalil- dalil gugatan Penggugat pada angka 5 (lima) sampai dengan 9 (sembilan) pada dalil gugatannya (bagian Dasar dan Alasan Diajukannya Gugatan) yang pada intinya menyebutkan riwayat penggabungan Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kec. Sukasari, Gambar Situasi Nomor : 3719/1978 luas 2.200 M2 dengan Sertipikat lain menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 1022/Kec. Sukasari, yang menurut Penggugat tidak diketahui oleh Penggugat dan Penggugat bukan pemilik dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 1022/Kel. Sukarasa yang kemudian dipecah lagi menjadi banyak Sertipikat dan terakhir menurut Penggugat diatas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kec. Sukasari, Gambar Situasi Nomor : 3719/1978 luas 2.200 M2 telah diterbitkan :-----

-----  
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 3427/Kelurahan Sukarasa, Surat Ukur tanggal 10-09-2009 Nomor : 00049/2009, luas 1344 M2, tertulis atas nama KIKYANTO SETYADHARMA (dh. Tan Yoe Kie), setempat dikenal sebagai Jalan Setrasari Indah, Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung ;

-----  
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 3425/Kelurahan Sukarasa, Surat Ukur tanggal 31-08-2009 Nomor : 00048/2009, luas 1195 M2, tertulis atas nama TATANG IRIADI (dh. Tjia Teng Hin), setempat dikenal sebagai Jalan Setrasari Indah (Blok Cinotod), Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung ;-----  
-----



itu jelas dalil yang tidak benar dan harus ditolak seluruhnya sebab : -----

- Penggugat bukanlah pemilik dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kec. Sukasari, Gambar Situasi Nomor : 3719/1978 luas 2.200 M2 sehingga jelas tidak ada sangkut pautnya dengan penggabungan Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kec. Sukasari dengan Sertipikat lain maupun Sertipikat- Sertipikat turunannya. Dan dengan mengaku bahwa Penggugat bukanlah pemilik dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 1022/Kec. Sukasari, maka semakin jelas bahwa Penggugat tidak berkualitas mengajukan gugatan ini ; -----

- Dari dalil gugatannya Penggugat jelas mengetahui bahwa pada tahun 1978, Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kec. Sukasari telah digabung dengan : -----

\* Sertipikat Hak Milik Nomor : 991/Kec. Sukasari ; -----

\* Sertipikat Hak Milik Nomor : 1010/Kec. Sukasari ; -----

\* Sertipikat Hak Milik Nomor : 1017/Kec. Sukasari ; -----

\* Sertipikat Hak Milik Nomor : 1018/Kec. Sukasari ; -----

yang kesemuanya tertulis atas nama Drs. Sucipto menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 1022/Kec. Sukasari, seluas 11.150 M2 tercatat atas nama Drs. Sucipto. Jadi jelas kalau Penggugat memang adalah pemilik dari tanah Sertipikat Hak Milik Nomor :



990/Kec. Sukasari (quod non) bukankah seharusnya Penggugat mengetahui soal penggabungan tersebut dan bisa mengajukan gugatan terhadap Tergugat pada saat dilakukan penggabungan pada tahun 1978 ? Dengan telah digabungkannya Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kec. Sukasari dengan Sertipikat lain menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 1022/Kel. Sukarasa maka jelas Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kec. Sukasari itu tidak berlaku lagi sebagai bukti kepemilikan dan seharusnya sudah ditarik dari peredaran agar tidak dipergunakan oleh orang-orang yang tidak bertanggungjawab yang menggunakannya untuk merugikan orang lain dengan mengaku-aku sebagai pemilik tanah padahal Sertipikat tersebut sebenarnya sudah tidak berlaku lagi ;

-----  
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 1022/Kec. Sukasari kemudian displit atau dipecah-pecah lagi, antara lain menjadi ;

-----  
\* Sertipikat Hak Milik Nomor : 1857/Kel. Sukarasa ;

-----  
\* Sertipikat Hak Milik Nomor : 3129/Kel. Sukarasa ;

-----  
\* Sertipikat Hak Milik Nomor : 3130/Kel. Sukarasa ;

-----  
\* Sertipikat Hak Milik Nomor : 3263/Kel. Sukarasa ;

-----  
\* Sertipikat Hak Milik Nomor : 1379/Kel. Sukarasa ;

-----  
\* Sertipikat Hak Milik Nomor : 2080/Kel. Sukarasa ;



\* Sertipikat Hak Milik Nomor : 2470/Kel. Sukarasa ;

-----  
\* Sertipikat Hak Milik Nomor : 3166/Kel. Sukarasa ;

-----  
\* Sertipikat Hak Milik Nomor : 3167/Kel. Sukarasa ;

-----  
kemudian :

-----  
\* Sertipikat Hak Milik Nomor : 1379/Kel. Sukarasa ;

-----  
\* Sertipikat Hak Milik Nomor : 2080/Kel. Sukarasa ;

-----  
\* Sertipikat Hak Milik Nomor : 2470/Kel. Sukarasa ;

-----  
\* Sertipikat Hak Milik Nomor : 3166/Kel. Sukarasa ;

-----  
\* Sertipikat Hak Milik Nomor : 3167/Kel. Sukarasa ;

-----  
digabung menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor :  
3427/Kelurahan Sukarasa, Surat Ukur tanggal 19-09-  
2009 Nomor : 00049/2009, luas 1.344 M2, tertulis atas  
Dra Hidayati Sanusi yang kemudian dijual kepada  
Tergugat II Intervensi 1/KIKYANTO SETYADARMA dengan  
Akta Jual Beli Nomor : 18/2010 tanggal 03 Agustus  
2010, PPAT Sylvia Widjaja, SH., SP.1. ;

-----  
selanjutnya atas \_\_\_\_\_ :

-----  
\* Sertipikat Hak Milik Nomor : 1857/Kel. Sukarasa ;

Hal 51 dari 90 hal. Putusan No. 67/G/2010/PTUN-BDG



-----  
\* Sertipikat Hak Milik Nomor : 3129/Kel. Sukarasa ;

-----  
\* Sertipikat Hak Milik Nomor : 3130/Kel. Sukarasa ;

-----  
\* Sertipikat Hak Milik Nomor : 3263/Kel. Sukarasa ;

-----  
telah digabung menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor :  
3425/Kelurahan Sukarasa, Surat Ukur tanggal 31-08-  
2009 Nomor : 00048/2009, luas 1195 M2, tertulis atas  
nama Andrew Sutanto yang kemudian dijual kepada  
Tergugat II Intervensi 2/TATANG IRIADI dengan Akta  
Jual Beli Nomor : 19/2010 tanggal 03 Agustus 2010,  
PPAT Sylvia Widjaja, SH., SP.1.;

-----  
- Dalil Penggugat bahwa atas tanah Sertipikat Hak  
Milik Nomor : 990/Kec. Sukasari telah diterbitkan  
Sertipikat Hak Milik Nomor : 3425/Kel. Sukarasa atas  
nama Tergugat II Intervensi 2 dan Sertipikat Hak  
Milik Nomor : 3427/Kel. Sukarasa atas nama Tergugat  
II Intervensi 1 jelas tidak berdasarkan sebab tanah  
Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kec. Sukasari luasnya  
hanya 2200 m2 yang kemudian digabung dengan :

-----  
\* Sertipikat Hak Milik Nomor : 991/Kec. Sukasari ;

-----  
\* Sertipikat Hak Milik Nomor : 1010/Kec. Sukasari ;

-----  
\* Sertipikat Hak Milik Nomor : 1017/Kec. Sukasari ;

-----  
\* Sertipikat Hak Milik Nomor : 1018/Kec. Sukasari ;



menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 1022/Kec. Sukasari, seluas 11.150 M2 tercatat atas nama Drs. Sucipto. Jadi tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kec. Sukasari luasnya hanya  $\pm 1/5$  bagian dari tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 1022/Kel. Sukarasa yang kemudian di split lagi menjadi 9 Sertipikat. Jadi bagaimana Penggugat bisa memastikan bahwa di atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kec. Sukasari memang telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 3425/Kel. Sukarasa atas nama Tergugat II Intervensi 2 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 3427/Kel. Sukarasa atas nama Tergugat II Intervensi 1 ? Lagipula jika luas kedua Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 itu di jumlah ( $1.344 \text{ M2} + 1.1195 \text{ M2}$ ) luasnya 2.539 M2, jumlah mana berbeda dengan luas Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kec. Sukasari yang hanya seluas 2.200 M2. Jadi jelas bahwa dalil Penggugat yang menyebutkan bahwa diatas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kec. Sukasari telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 3425/Kel. Sukarasa atas nama Tergugat II Intervensi 2 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 3427/Kel. Sukarasa atas nama Tergugat II Intervensi 1, jelas adalah dalil yang tidak benar dan haruslah ditolak ;

-----

- Pada saat Tergugat II Intervensi 1 membeli tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 3427/Kelurahan Sukarasa, Surat Ukur tanggal 19-09-2009 Nomor : 00049/2009, luas 1.344 M2 dari Dra. Hidayati Sanusi dengan Akta Jual Beli Nomor : 18/2010 tanggal 03 Agustus 2010, PPAT Sylvia Widjaja, SH., SP.1., tanah tersebut sudah dalam keadaan Hal 53 dari 90 hal. Putusan No. 67/G/2010/PTUN-BDG



bersertipikat. Begitu pula pada saat Tergugat II Intervensi 2 membeli tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 3425/Kelurahan Sukarasa, Surat Ukur tanggal 31-08-2009 Nomor : 00048/2009, luas 1195 M2 dari Andrew Sutantio dengan Akta Jual Beli Nomor : 19/2010 tanggal 03 Agustus 2010, PPAT Sylvia Widjaja, SH., SP.1., juga sudah dalam keadaan bersertipikat. Menurut ketentuan :

-----  
-----

- Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor : 5 tahun 1960 yang menyebutkan :- - -

1. Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah, diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah ;

-----  
-----  
-----

2. Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 Pasal ini meliputi :

-----  
-----

a. pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah ;

-----  
-----

b. pendaftaran hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut ;



-----  
c. pemberian surat tanda bukti hak , yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat ;  
-----  
-----  
-----  
-----

3. .... ;  
-----  
-----  
-----

- Pasal 32 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, yang menyebutkan :  
-----  
-----

1. Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, ..... ; - -

2. .... ;  
-----  
-----  
-----

yang menentukan bahwa kepemilikan (hak) seseorang atas sebidang tanah dibuktikan dengan Sertipikat yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (Tergugat) sebagai tanda telah didaftarkannya hak atas tanah yang bersangkutan, maka jelas sebelum dimiliki oleh Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat

Hal 55 dari 90 hal. Putusan No. 67/G/2010/PTUN-BDG



II Intervensi 2, Dra. Hidayati Sanusi dan Andrew Sutanto adalah pemilik sah dari kedua bidang tanah tersebut yang kemudian menjualnya kepada Tergugat II Intervensi 1 dengan Akta Jual Beli Nomor : 18/2010 tanggal 3 Agustus 2010 dan Akta Jual Beli Nomor : 19/2010 tanggal 3 Agustus 2010 , keduanya dibuat oleh Sylvia Widjaja, SH., Sp.1 selaku PPAT. Dengan demikian jelas bahwa Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 adalah pembeli beritikad baik yang harus dilindungi hukum, sebagaimana berdasarkan ketentuan :

-----  
-----  
- Pasal 1341 ayat (2) KUH Perdata yang menyebutkan :-----  
---

Hak-hak yang diperolehnya dengan itikad baik oleh orang-orang pihak ketiga atas barang-barang yang menjadi pokok perbuatan yang batal itu, dilindungi ;-----

- Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung R.I. memberikan perlindungan bagi pihak ketiga/pembeli beritikad baik, seperti ternyata dari :

- Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. tertanggal 29 Maret 1980 Nomor : 1230 K/Sip/1980 : pembeli beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum ;-----
- Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. tertanggal 26 Dember 1958 Nomor : 251 K/Sip/1958 : pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus



dilindungi dan jual beli yang  
 bersangkutan haruslah dianggap  
 sah ;

-----  
 ----

- Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I.  
 tertanggal 12 Desember 1975 Nomor :  
 932 K/Sip/1973 : bahwa jual beli  
 dilakukan dihadapan PPAT, sesuai  
 dengan ketentuan Pasal 19 Peraturan  
 Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961  
 melahirkan kewajiban untuk  
 memberikan perlindungan hukum  
 kepada pembelinya, terlepas apakah  
 penjualnya berhak untuk melakukan  
 penjualan tanah yang bersangkutan  
 yang bersangkutan ;

-----  
 -----  
 -----

karena :

-----  
 -----

- saat Tergugat II Intervensi 1 dan 2  
 membeli Sertipikat Hak Milik Nomor :  
 3425/Kelurahan Sukarasa, Surat Ukur  
 tanggal 31-08-2009 Nomor : 00048/2009,  
 luas 1195 M2 dan Sertipikat Hak Milik  
 Nomor : 3427/Kelurahan Sukarasa, Surat  
 Ukur tanggal 19-09-2009 Nomor :  
 00049/2009, luas 1.344 M2, kedua bidang  
 tanah tersebut sudah bersertipikat  
 sehingga jelas kepemilikan atas tanah

Hal 57 dari 90 hal. Putusan No. 67/G/2010/PTUN-BDG



tersebut sudah sah dan terdaftar di BPN (Tergugat) serta berSertipikat sah sebelum dijual kepada Tergugat II Intervensi 1 dan 2 ;

- sebelum dilangsungkannya pembuatan : Akta Jual Beli Nomor : 18/2010 tanggal 3 Agustus 2010 dan Akta Jual Beli Nomor : 19/2010 tanggal 3 Agustus 2010, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 terlebih dahulu melalui Sylvia Widjaja, SH., Sp.1 selaku PPAT. telah memeriksa buku tanah membeli Sertipikat Hak Milik Nomor : 3425/Kelurahan Sukarasa, Surat Ukur tanggal 31-08-2009 Nomor : 00048/2009, luas 1195 M2 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 3427/Kelurahan Sukarasa, Surat Ukur tanggal 19-09-2009 Nomor : 00049/2009, luas 1.344 M2 yang terdapat pada Kantor Pertanahan Kota Bandung, dan baru setelah dari hasil pemeriksaan tersebut diketahui bahwa dalam buku tanah Sertipikat tersebut tidak terdapat catatan mengenai adanya sengketa/ pemblokiran/ sitaan mengenai tanah tersebut, maka dilaksanakanlah pembuatan kedua Akta Jual Beli tersebut dan dilanjutkan dengan dilakukan balik nama Sertipikat tanah tersebut dari atas nama Penjual menjadi atas nama Pembeli (Tergugat II Intervensi 1 dan 2 ) ;



- 
- Sertipikat induk dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 3425/Kelurahan Sukarasa, Surat Ukur tanggal 31-08-2009 Nomor : 00048/2009, luas 1195 M2 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 3427/Kelurahan Sukarasa, Surat Ukur tanggal 19-09-2009 Nomor : 00049/2009, luas 1.344 M2, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 1022/Kec. Sukasari telah diterbitkan pada tahun 1978 atau sejak  $\pm$  32 tahun yang lalu, karenanya berdasarkan Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang menyebutkan :
- 

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

-----

maka jelas penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1022/Kec. Sukasari yang telah diterbitkan sesuai Hal 59 dari 90 hal. Putusan No. 67/G/2010/PTUN-BDG



dengan prosedur hukum yang berlaku dan sudah lebih dari 5 tahun yang lalu itu sudah tidak dapat diganggu gugat

lagi ; -----  
--

Oleh karena hal-hal tersebut diatas jelas tidak ada alasan untuk membatalkan : -----

- Sertipikat Hak Milik Nomor : 3427/Kelurahan Sukarasa, Surat Ukur tanggal 10-09-2009 Nomor : 00049/2009, luas 1344 M2, tertulis atas nama KIKYANTO SETYADHARMA (dh. Tan Yoe Kie), setempat dikenal sebagai Jalan Setrasari Indah, Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung ;

-----  
-----  
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 3425/Kelurahan Sukarasa, Surat Ukur tanggal 31-08-2009 Nomor : 00048/2009, luas 1195 M2, tertulis atas nama TATANG IRIADI (dh. Tjia Teng Hin), setempat dikenal sebagai Jalan Setrasari Indah (Blok Cinotod), Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung ; -----

-----  
yang telah diterbitkan sesuai dengan peraturan hukum tersebut ; -----

berdasarkan hal-hal tersebut diatas jelas dalil- dalil gugatan Penggugat pada angka 5 (lima) pada bagian "Dasar dan Alasan Diajukannya Gugatan" sampai dengan angka 9 (sembilan) gugatannya jelas adalah dalil yang tidak benar dan haruslah ditolak seluruhnya ; -----

VII. Bahwa dalil- dalil gugatan Penggugat pada angka 10 (sepuluh) sampai dengan angka 13 (tiga belas) pada



bagian "Dasar dan Alasan Diajukannya Gugatan" yang pada intinya menyebutkan bahwa tindakan Tergugat yang tidak menjawab surat Penggugat tertanggal 7 Juni 2010 dan tindakan Tergugat yang telah menggabungkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kec. Sukasari milik Penggugat menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 1022/Kec. Sukasari dan kemudian menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 3425/Kelurahan Sukarasa, Surat Ukur tanggal 31-08-2009 Nomor : 00048/2009, luas 1195 M2 atas nama Tergugat II Intervensi 2 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 3427/Kelurahan Sukarasa, Surat Ukur tanggal 19-09-2009 Nomor : 00049/2009, luas 1.344 M2 atas nama Tergugat II Intervensi 1, adalah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (Pasal 53 ayat 2 b Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004), jelas adalah dalil yang tidak benar dan haruslah ditolak, sebab :

-----  
-----  
- Penggugat bukanlah Drs. Sucipto, pemilik dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kec. Sukasari dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1022/Kec. Sukasari sehingga penggabungan Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kec. Sukasari dengan Sertipikat- Sertipikat lain menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 1022/Kec. Sukasari pada tahun 1978 jelas tidak ada hubungannya dengan Penggugat. Kalau memang Penggugat adalah pemilik dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kec. Sukasari kemana sajakah Penggugat selama 32 tahun ini ? Penggugat jelas tidak menguasai tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kec. Sukasari, bahkan Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 ragu apakah Penggugat tahu dimana letak dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kec. Sukasari

Hal 61 dari 90 hal. Putusan No. 67/G/2010/PTUN-BDG



tersebut ;

- Tergugat telah melaksanakan sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku dan telah memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, Asas Kepastian Hukum, Asas Kecermatan dan tidak sewenang-wenang, yaitu :

\* tindakan Tergugat yang telah menggabungkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kec. Sukasari dengan Sertipikat lain menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 1022/Kec. Sukasari dan kemudian dipecah-pecah lagi karena dijual adalah atas permintaan dari Drs. Sucipto sendiri sebagai pemilik ;

\* tindakan Tergugat dalam mencatat balik nama semua Sertipikat pecahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kec. Sukasari telah didasarkan pada Akta Jual Beli yang dibuat oleh pejabat yang berwenang, dimana untuk Sertipikat Hak Milik Nomor : 3425/Kelurahan Sukarasa, Surat Ukur tanggal 31-08-2009 Nomor : 00048/2009, luas 1195 M2 atas nama Tergugat II Intervensi 2 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 3427/Kelurahan Sukarasa, Surat Ukur tanggal 19-09-2009 Nomor : 00049/2009, luas 1.344 M2 atas nama Tergugat II Intervensi 1, didasarkan pada Akta Jual Beli Nomor : 18/2010 tanggal 3 Agustus 2010 dan Akta Jual Beli Nomor : 19/2010 tanggal 3 Agustus 2010, keduanya dibuat oleh Sylvia Widjaja, SH., Sp.1 selaku PPAT ;-

Dengan demikian jelas dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 3425/Kelurahan Sukarasa, Surat Ukur



tanggal 31-08-2009 Nomor : 00048/2009, luas 1195 M2 atas nama Tergugat II Intervensi 2 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 3427/Kelurahan Sukarasa, Surat Ukur tanggal 19-09-2009 Nomor : 00049/2009, luas 1.344 M2 atas nama Tergugat II Intervensi 1, telah dilaksanakan Tergugat sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku dan telah memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, Asas Kepastian Hukum, Asas Kecermatan dan tidak sewenang-wenang. Demikian dalil Penggugat pada angka 10 (sepuluh) sampai dengan angka 13 (tiga belas) pada bagian "Dasar dan Alasan Diajukannya Gugatan" gugatannya haruslah ditolak karena tidak benar dan bertentangan dengan hukum ;

-----  
-----  
Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, jelas gugatan Penggugat haruslah ditolak karena sangat tidak berdasar (tanpa bukti) dan bertentangan dengan hukum. Oleh karenanya Tergugat II Intervensi 1 dan 2 mohon agar Majelis Hakim Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan untuk memutuskan :-

- Menolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima seluruhnya ;

-----  
-----  
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara ini ;

--  
Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tersebut, Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal **9 Nopember 2010** dan **30 Nopember 2010** di persidangan, yang isi Hal 63 dari 90 hal. Putusan No. 67/G/2010/PTUN-BDG



selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini;- -----

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal **16 Nopember 2010** di persidangan, sedangkan Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan Dupliknya masing-masing tertanggal **14 Desember 2010** di persidangan, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini ;

-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan, kecuali yang tidak ada aslinya, bukti mana telah diberi tanda **P-1** sampai dengan **Bukti P - 11**, yang rinciannya sebagai berikut ;-----

-----

Bukti P - 1 : Sertipikat Hak Milik atas tanah Nomor : M.990, luas tanah 2.200 M2, terletak di Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, Jawa Barat atas nama Drs. Sucipto (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti P - 2 : Surat Keterangan Lurah Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, Nomor : 152/U/VI/10- Skrs, tertanggal 09 Juni 2010 (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

-----

Bukti P - 3 : Surat Keterangan Camat Kecamatan



Sukasari, Kota Bandung, Nomor : 593/35/Kec.Sksr.  
tertanggal 5 Pebruari 2010 (Fotocopy sesuai  
dengan aslinya) ;-

Bukti P - 4a : Surat Tanda Terima dari Kantor  
Pertanahan Kota Bandung tertanggal 7 Juni 2010  
atas surat dari Penggugat, tentang minta  
pertanggung jawaban Kantor Pertanahan Kota  
Bandung (Fotocopy sesuai dengan  
aslinya) ;-----

Bukti P - 4b : Surat dari Penggugat yang ditujukan  
kepada Kantor Pertanahan Kota Bandung tertanggal  
7 Juni 2010 (Fotocopy dari  
fotocopy) ;-----

Bukti P - 5a : Surat Tanda Terima dari Kantor  
Pertanahan Kota Bandung tertanggal 14 Juni 2010  
atas surat dari Penggugat, tentang Permohonan  
Pemblokiran Sertipikat M. No. 1379, M 2082, M  
635, M 2470 / Kelurahan Sukarasa (Fotocopy sesuai  
dengan  
aslinya) ;-----

Bukti P - 5b : Surat dari Penggugat yang ditujukan  
kepada Kantor Pertanahan Kota Bandung tertanggal  
14 Juni 2010 (Fotocopy dari  
fotocopy) ;-----

Bukti P - 6.1 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Drs.  
Sucipto, Nomor : 32.0414.220247.0001 (Fotocopy  
dari  
fotocopy) ;-----

Bukti P - 6.2 : Kartu Keluarga atas nama Drs. Sucipto,  
Hal 65 dari 90 hal. Putusan No. 67/G/2010/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 320414.110110.0041 (Fotocopy dari fotocopy) ;-----

Bukti P - 7 : Surat Camat Kecamatan Sukasari Nomor : 593/303- Cam.Sksr, tanggal 4 Pebruari 2010 yang ditujukan kepada Penggugat (Drs. Sucipto Kp. Cibiuk) Perihal : Penjelasan Letter C Nomor : 1501 (Fotocopy sesuai dengan aslinya) ;---

Bukti P - 8 : Peta Lokasi (Fotocopy dari fotocopy) ;-----

Bukti P - 9 : Letter C Nomor : 1501 atas nama Onok Aminta (Fotocopy dari fotocopy) ;-----

Bukti P - 10 : Letter B (Fotocopy dari fotocopy) ;-----

Bukti P - 11 : Letter B (Fotocopy dari fotocopy) ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil bantahannya pihak Tergugat telah mengajukan alat bukti surat yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan kecuali yang tidak ada aslinya, Bukti mana telah diberi tanda Bukti T - 1 sampai dengan Bukti T - 13, yang rinciannya sebagai berikut ;-----

Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 3425/Kelurahan Sukarasa, terakhir tercatat atas nama Tatang Iriadi (DH. Tjia Teng Hin) (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti T-2 : Buku Tanah Hak Milik Nomor :  
3427/Kelurahan Sukarasa, terakhir tercatat atas  
nama Kikyanto Setyadharma (fotocopy sesuai dengan  
aslinya) ;-----

Bukti T-3 : Nota Dinas tanggal 18 Maret 2010,  
Nomor : 210.1/242/SP2/2010 (fotocopy sesuai  
dengan  
aslinya) ;-----

Bukti T-4 : Warkah Nomor : 5555/1978/I atas  
penerbitan Hak Milik Nomor : 990/Sukasari  
(fotocopy sesuai dengan  
aslinya) ;-----

Bukti T-5 : Surat berserta lampirannya dari Sdr.  
Drs. Sucipto, tertanggal 7 Juni 2010, Perihal :  
Memohon Pertanggung Jawaban Pihak Badan  
Pertanahan Nasional Kodya Bandung (fotocopy  
sesuai dengan  
aslinya) ;-----

Bukti T-6 : Buku Tanah Hak Milik Nomor :  
1379/Kelurahan Sukarasa, terakhir tercatat atas  
nama Ny. Dra. Hidayati Sanusi (fotocopy sesuai  
dengan aslinya) ;-----

Bukti T-7 : Buku Tanah Hak Milik Nomor :  
2082/Kelurahan Sukarasa, terakhir tercatat atas  
nama Abdul Wahab (fotocopy sesuai dengan aslinya)  
;-----

Bukti T-8 : Buku Tanah Hak Milik Nomor :  
2470/Kelurahan Sukarasa, terakhir tercatat atas  
nama Ny. Dra. Hidayati Sanusi (fotocopy sesuai  
dengan aslinya) ;-----

Hal 67 dari 90 hal. Putusan No. 67/G/2010/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T-9 : Buku Tanah Hak Milik Nomor :  
2080/Kelurahan Sukarasa, terakhir tercatat atas  
nama Ny. Dra. Hidayati Sanusi (fotocopy sesuai  
dengan aslinya) ;-----
- Bukti T-10 : Buku Tanah Hak Milik Nomor :  
1857/Kelurahan Sukarasa, terakhir tercatat atas  
nama Andrew Sutanto (fotocopy sesuai dengan  
aslinya) ;-----
- Bukti T-11 : Warkah Nomor : 42409/2010 atas  
penerbitan peralihan Hak Milik Nomor :  
3427/Kelurahan Sukasari, dari Ny. Dra. Hidayati  
Sanusi kepada Kikyanto Setyadharma (fotocopy  
sesuai dengan  
aslinya) ;-----  
-----
- Bukti T-12 : Warkah Nomor : 45246/2010 atas  
permohonan penggabungan Hak Milik Nomor : 3129,  
Nomor : 1857, Nomor : 3263 dan Nomor :  
3130/Kelurahan Sukasari, atas nama Andrew Sutanto  
(fotocopy sesuai dengan  
aslinya) ;-----
- Bukti T-13 : Warkah Nomor : 48773/2010 atas  
permohonan penggabungan Hak Milik Nomor : 2470,  
Nomor : 1379, Nomor : 2080, Nomor : 3166 dan  
Nomor : 3130/Kelurahan Sukarasa menjadi Hak Milik  
Nomor : 3427/Kelurahan Sukasari, atas nama Andrew  
Sutanto (fotocopy sesuai dengan  
aslinya) ;-----  
-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil  
bantahannya pihak Tergugat II Intervensi 1 telah  
mengajukan alat bukti surat yang bermaterai cukup dan  
telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan, kecuali

#### 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)



yang tidak ada aslinya, dengan diberi tanda **Bukti T.II.Int.1 – 1** sampai dengan **Bukti T.II.Int.1 - 12**, yang rinciannya sebagai berikut ;-----

Bukti T.II.Int.1 – 1 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 3427/Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, Surat Ukur tanggal 10-09-2009, Nomor : 00049/2009, luas 1.344 M2, setempat dikenal sebagai Jalan Setrasari Indah, tertulis atas nama Kikiyanto Setyadharma (dh. Tan Yoe Kie) (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.II.Int.1 – 2 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 116/2010, tanggal 29 Maret 2010, atas sebidang tanah di Jalan Setrasari Indah, Hak Milik Nomor : 3427 atas nama Ny. Dra. Hidayati Sanusi (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.II.Int.1 – 3 : Akta Jual Beli Nomor : 18/2010, tanggal 03 Agustus 2010, PPAT Sylvia Widjaja, SH. SP.1. (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.II.Int.1 – 4 : Sertipikat Gelar Doktor Kependidikan Nomor : 33, tanggal 21 Agustus 1985 dari Institut Keguruan dan Ilmu Pendidikan Bandung (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.II.Int.1 – 5 : Surat Kematian Nomor : 474.3/180-Kel.Isola, tanggal 9 Oktober 1991 Hal 69 dari 90 hal. Putusan No. 67/G/2010/PTUN-BDG



(fotocopy sesuai dengan  
aslinya) ;-----  
-----

Bukti T.II.Int.1 – 6 : Petikan Keputusan Presiden  
Republik Indonesia Nomor : 5/PENS TAHUN 1992,  
tanggal 4 Pebruari 1992, beserta Daftar  
Lampiran Keputusan Presiden Republik  
Indonesia Nomor : 5/PENS TAHUN 1992 (fotocopy  
sesuai dengan  
fotocopy) ;-----  
-----

Bukti T.II.Int.1 – 7 : Surat Keterangan Nomor :  
1856/H.40.2/KP/2010, tanggal 20 Desember 2010  
dari Universitas Pendidikan Indonesia (dahulu  
Institut Keguruan dan Ilmu Pendidikan Bandung  
(fotocopy sesuai dengan  
aslinya) ;-----  
-----

Bukti T.II.Int.1 – 8 : Surat Kuasa dari Ny. Onok  
Aminta kepada Drs. Iskandar, tertanggal 30  
September 1977 (fotocopy sesuai dengan  
fotocopy) ;-----  
-----

Bukti T.II.Int.1 – 9 : Akta Jual Beli Nomor :  
359/Bdg/1978, tanggal 27 Juni 1978,  
Notaris/PPAT Masri Husen, SH. (fotocopy  
sesuai dengan  
fotocopy) ;-----  
-----

Bukti T.II.Int.1 – 10 : Buku Register atas nama Ny. Onok  
Aminta, Kohir Nomor : 1501, Persil Nomor :  
167 S. III (fotocopy sesuai dengan  
fotocopy) ;-----  
-----

Bukti T.II.Int.1 – 11 : Buku Daftar Mutasi Tanah atas nama  
Ny. Onok Aminta, Kohir Nomor : 1501, Persil  
Nomor : 167 S. III (fotocopy sesuai dengan  
fotocopy) ;-----  
-----



fotocopy) ;-----

Bukti T.II.Int.1 – 12 : Buku Letter C atas nama Onok Aminta, Kohir Nomor : 1501, Persil Nomor : 167 S. III (fotocopy sesuai dengan fotocopy) ;-----

---

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya pihak Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan alat bukti surat yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan, kecuali yang tidak ada aslinya, dengan diberi tanda **Bukti T.II.Int. 2 - 1** sampai dengan **Bukti T.II.Int.2 - 12**, yang rinciannya sebagai berikut ;-----

Bukti T.II.Int.2 – 1 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 3425/Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, Surat Ukur tanggal 31-08-2009, Nomor : 00048/2009, luas 1.195 M2, setempat dikenal sebagai Jalan Setrasari Indah, tertulis atas nama Tatang Iriadi (dh. Tjia Teng Hin) (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

-----

Bukti T.II.Int.2 – 2 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 115/2010, tanggal 29 Maret 2010, atas sebidang tanah di Jalan Setrasari Indah (Blok Cinotod), Hak Milik Nomor : 3425 atas nama Andrew Sutanto (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

-----

Bukti T.II.Int.2 – 3 : Akta Jual Beli Nomor : 19/2010,

Hal 71 dari 90 hal. Putusan No. 67/G/2010/PTUN-BDG



tanggal 03 Agustus 2010, PPAT Sylvia Widjaja, SH. SP.1. (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.II.Int.2 - 4 : Sertipikat Gelar Doktor Kependidikan Nomor : 33, tanggal 21 Agustus 1985 dari Institut Keguruan dan Ilmu Pendidikan Bandung (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.II.Int.2 - 5 : Surat Kematian Nomor : 474.3/180- Kel.Isola, tanggal 9 Oktober 1991 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.II.Int.2 - 6 : Petikan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor : 5/PENS TAHUN 1992, tanggal 4 Pebruari 1992, beserta Daftar Lampiran Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor : 5/PENS TAHUN 1992 (fotocopy sesuai dengan fotocopy) ;-----

Bukti T.II.Int.2 - 7 : Surat Keterangan Nomor : 1856/H.40.2/KP/2010, tanggal 20 Desember 2010 dari Universitas Pendidikan Indonesia (dahulu Institut Keguruan dan Ilmu Pendidikan Bandung (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----

Bukti T.II.Int.2 - 8 : Surat Kuasa dari Ny. Onok Aminta kepada Drs. Iskandar, tertanggal 30 September 1977 (fotocopy sesuai dengan fotocopy) ;-----

Bukti T.II.Int.2 - 9 : Akta Jual Beli Nomor :



359/Bdg/1978, tanggal 27 Juni 1978, Notaris/PPAT Masri Husen, SH. (fotocopy sesuai dengan fotocopy) ; - - - - -

Bukti T.II.Int.2 - 10 : Buku Register atas nama Ny. Onok Aminta, Kohir Nomor : 1501, Persil Nomor : 167 S. III (fotocopy sesuai dengan fotocopy) ; - - - - -

Bukti T.II.Int.2 - 11 : Buku Daftar Mutasi Tanah atas nama Ny. Onok Aminta, Kohir Nomor : 1501, Persil Nomor : 167 S. III (fotocopy sesuai dengan fotocopy) ; - - - - -

Bukti T.II.Int.2 - 12 : Buku Letter C atas nama Onok Aminta, Kohir Nomor : 1501, Persil Nomor : 167 S. III (fotocopy sesuai dengan fotocopy) ; - - - - -

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, selain Bukti Surat, Penggugat juga telah mengajukan **2 (dua) orang** Saksi dalam perkara ini, masing-masing bernama **1. ARIP HIDAYAT dan 2. E. SUHARNA BASORI**, dimana Saksi-Saksi tersebut telah memberikan keterangan di bawah sumpah, Keterangan Para Saksi tersebut selengkapnya tertuang dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan perkara ini ; - - - - -

Menimbang, bahwa pihak Tergugat menyatakan tidak akan mengajukan saksi-saksinya dalam sengketa ini walaupun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim dalam persidangan ; - - - - -



-----

Menimbang, bahwa, untuk menguatkan dalil- dalil bantahannya, selain Bukti Surat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 juga telah mengajukan **2 (dua) orang** Saksi dalam perkara ini, masing- masing bernama **1. Drs. ISKANDAR** dan **2. MOCH. P. EFFENDY**, dimana Saksi- Saksi tersebut telah memberikan keterangan di bawah sumpah, Keterangan Para Saksi tersebut selengkapnya tertuang dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan perkara ini ;

-----

Menimbang, bahwa pada hari **SENIN**, tanggal 24 Januari **2011**, Pengadilan telah melakukan Sidang Pemeriksaan Setempat di Lokasi objek sengketa yang terletak di Jalan Sentra Sari Indah, Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, Jawa Barat, yakni fisik objek sengketa a quo guna melihat fakta yuridis perihal letak serta posisi bidang tanah dimaksud ; dalam sidang setempat mana diperoleh keterangan dan fakta- fakta yang isi lengkapnya terlampir dalam berita acara persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini ;

-----

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan **Kesimpulan** masing - masing tertanggal **16 Pebruari 2011** di persidangan, yang isi lengkapnya tertuang dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan perkara ini ;

-----

-----



Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi, yang pada akhirnya mohon Putusan ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana tercantum di dalam Berita Acara Sidang untuk mempersingkat uraian Putusan ini turut dipertimbangkan dalam Putusan ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;

### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat sebagaimana terurai dimuka yang pada pokoknya Penggugat memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung agar objek sengketa yaitu :

1. Sertipikat Hak Milik Nomor : M.3427 luas 1.344 M2 tertera atas nama Dra. Hidayati Sanusi, terletak di Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, Jawa Barat, yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 18 Nopember 2009, telah dialihkan kepada Kikyanto Setya Dharma (Dh. Tan Yoe Kie) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 18/2010, tanggal 03-08-2010 yang diterbitkan Tergugat oleh tanggal 27 September

Hal 75 dari 90 hal. Putusan No. 67/G/2010/PTUN-BDG



2010 ;-----

2. Sertipikat Hak Milik Nomor : M.3425 luas 1.195 M2 tertera atas nama Andrew Sutanto, terletak di Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, Jawa Barat, yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 26 Oktober 2009 telah dialihkan kepada Tatang (Dh. Tjia Teng Hin) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 19/2010, tanggal 03-08-2010 yang diterbitkan oleh Tergugat tanggal 27 September 2010 ;-----

Keduanya dinyatakan batal atau tidak sah ;-----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Eksepsi melalui Surat Jawabannya tertanggal 2 Nopember 2010, dan Tergugat II Intervensi 1 dan 2 pun telah mengajukan Eksepsi melalui Surat Jawabannya tertanggal 26 Nopember 2010 ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi- Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 dan 2 diatas, Penggugat telah memberikan Jawaban yang termuat dalam Repliknya tertanggal 9 Nopember 2010 dan tanggal 30 Nopember 2010 yang pada pokoknya menolak Eksepsi- Eksepsi tersebut dan tetap pada Gugatan semula ;-----

Menimbang, bahwa atas Eksepsi- Eksepsi yang diajukan



Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 dan 2, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat yang diajukan bersama-sama Surat Jawabannya tersebut, pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat  
Kadaluarsa : -----

Bahwa, Penggugat sebelum mengirimkan surat tertanggal 7 Juni 2010 kepada Tergugat, Penggugat pernah mengajukan perbaikan data pada tanggal 29 April 2010 akan tetapi tidak ditindak lanjuti sehubungan objek-objek tersebut sudah dirubah gambar situasinya. Sehingga sudah tidak sesuai dengan data pada Kantor Tergugat, maka Gugatan Penggugat tidak memenuhi ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 51 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

2. Mengenai Kompetensi Absolut ;

Bahwa, Penggugat Drs. Sucipto tersebut mengajukan Gugatan tidak dengan Drs. Sucipto yang ada pada warkah-warkah di penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 990, Kecamatan Sukasari, yang seharusnya diuji terlebih dahulu di uji hak keperdataannya atau hak kepemilikan di

Hal 77 dari 90 hal. Putusan No. 67/G/2010/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peradilan Umum atas objek sengketa tersebut, sehingga dengan demikian sudah selayaknya Gugatan tersebut ditolak atau setidaknya-tidaknya Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

### 3. Gugatan Penggugat Kabur atau Tidak Jelas (Obscuur Libel) ;-----

Bahwa, Penggugat tidak mendalilkan tanah yang menjadi objek sertipikat a quo dikuasi secara fisik atau tidak, apabila dikuasi sejak kapan Penggugat menguasai tanah objek sengketa tersebut, dan juga dalil Penggugat menyatakan objek yang menjadi milik Penggugat adalah seluas 2.200 M2 dengan status Sertipikat Hak Milik Nomor : 999, Kecamatan Sukasari, padahal fakta hukum yang ada sertipikat tersebut sudah dihapuskan atau sudah digabung dengan Sertipikat Hak Nomor : 991, Kecamatan Sukasari, Sertipikat Hak Milik Nomor :1010 Kelurahan Sukasari, Sertipikat Hak Milik Nomor : 1017 Kecamatan Sukasari dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1018 Kecamatan Sukasari menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 1022 Kecamatan Sukasari tercatat atas nama Drs. Sucipto, sehingga selayaknya Gugatan Penggugat tersebut ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima ;-----

### 4. Penggugat tidak mempunyai kualitas ;-----

Bahwa, terbukti alamat Drs. Sucipto adalah beralamat di Kampung Cibiuk RT. 01, RW. 09, Desa Langonsari, Kecamatan Pamengpeuk, Kabupaten Bandung, sedangkan dalam warkah penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 990, Kecamatan Sukasari Drs. Sucipto memperoleh 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut dari Ny. Onok Aminta pada tahun 1978, dimana Drs. Sucipto selaku Pembeli adalah beralamat di Komplek IKIP (Dosen IKIP), sehingga Drs. Sucipto yang saat ini Penggugat tidak berkepentingan untuk mengajukan gugatan atau Penggugat tidak berkwalitas, karena tidak ada hubungan lagi antara Drs. Sucipto Penggugat dengan tanah yang menjadi objek sengketa a quo, yang telah beralih kepada orang lain, sehingga sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak atau setidaknya-tidaknya gugatan tersebut dinyatakan tidak diterima ;- -----

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat II Intervensi 1 dan 2, yang diajukan bersamaan dengan Jawabannya tersebut, pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang memeriksa perkara ini karena bukan sengketa Tata Usaha Negara ;- -----

Bahwa, untuk menentukan siapa pemilik sesungguhnya dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kecamatan Sukasari, apakah Drs. Sucipto seorang Pensiunan yang beralamat di Kampung Cibiuk, RT. 01, RW.09, Desa Legok Sari, Kecamatan Pamengpeuk, Kabupaten Bandung, apakah Drs. Sucipto, pekerjaan Dosen IKIP yang beralamat di Komplek

Hal 79 dari 90 hal. Putusan No. 67/G/2010/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

IKIP Bandung, Jalan Gurumida No. 6A, RT. 01, RW. 06, Kelurahan Isola, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, jelas-jelas ini adalah wewenang Peradilan Umum yang memeriksa dan mengadilinya bukan Peradilan Tata Usaha Negara Bandung, dengan demikian Gugatan Penggugat tidak berdasarkan hukum sehingga harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

2. Gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari ;-----

Bahwa, Penggugat pernah mengajukan perbaikan data atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kecamatan Sukasari kepada Tergugat yang kemudian ditindak lanjuti karena objek tersebut telah dirubah Gambar Situasinya, sehingga tidak sesuai dengan data pada Kantor Tergugat, sebab Sertipikat Hak Milik Nomor : 1010/Kecamatan Sukasari, Sertipikat Hak Milik Nomor : 1017/Kecamatan Sukasari, Sertipikat Hak Milik Nomor : 1018/Kecamatan Sukasari menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 1022/Kecamatan Sukasari atas nama Drs. Sucipto, diukur tanggal 7 Juni 2010 akan tetapi tanggal 29 April 2010, sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

3. Penggugat tidak berkualitas mengajukan gugatan ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kecamatan Sukasari, seluas 2.200 M2 bukan Penggugat, akan tetapi adalah almarhum Drs. Sucipto, Dosen IKIP yang beralamat di Jalan Gurumida No. 6A, RT. 01, RW. 06, Kelurahan Isola, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, jadi Penggugat Drs. Sucipto dalam perkara ini beralamat di Kampung Cibiuk, RT. 01, RW.09, Desa Lagonsari, Kecamatan Pameungpeuk, Kabupaten Bandung, jelas-jelas bukan pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kecamatan Sukasari, sehingga dengan demikian Penggugat tidak berkwalitas mengajukan gugatan karena tidak memiliki hubungan hukum dengan penerbitan kedua objek yang menjadi sertipikat a quo, oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

-----  
 -----  
 -----

4. Gugatan Penggugat error  
 in  
 objecto ;

-----  
 -----  
 -----

Bahwa, Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kecamatan Sukasari luasnya hanya 2.200 M2, sedangkan Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi 1 dan 2 luas keseluruhannya 2.539 M2, jelas-jelas tidak sama dengan tanah yang didalilkan alas Penggugat. Selain itulah tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kecamatan Sukasari yang luasnya 2.200 M2 telah digabungkan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 991 Kecamatan Sukasari, Sertipikat Hak Milik Nomor : 1010 Kecamatan Sukasari,

Hal 81 dari 90 hal. Putusan No. 67/G/2010/PTUN-BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik Nomor : 1017 Kecamatan Sukasari,  
Sertipikat Hak Milik Nomor : 1011 Kecamatan Sukasari  
menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 1022 Kecamatan  
Sukasari seluas 11.150 M2 terakhir atas nama Drs.  
Sucipto, dengan demikian jelas gugatan Penggugat error  
in objecto, sehingga gugatan Penggugat haruslah ditolak  
atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat  
diterima ;-----

Atas dasar alasan-alasan tersebut diatas, Tergugat II  
Intervensi 1 dan 2 memohon kepada Majelis Hakim yang  
memeriksa sengketa a quo untuk menyatakan Gugatan  
Penggugat tidak dapat  
diterima ;-----

Menimbang, bahwa Eksepsi- Eksepsi yang diajukan  
Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 dan 2 termasuk  
Eksepsi lain-lain sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat  
(3) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan  
Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang  
Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga terhadap Eksepsi-  
Eksepsi tersebut diputus bersama-sama dengan pokok perkara  
;-----

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi- Eksepsi tersebut  
didas, Majelis Hakim terlebih dahulu akan  
mempertimbangkan Eksepsi Point 4 (empat) Tergugat dan  
Eksepsi point 3 (tiga) dari Tergugat II Intervensi 1 dan 2  
secara bersama-sama mengenai Penggugat tidak mempunyai  
kwalitas untuk menggugat sebagai berikut :  
-----

Menimbang, bahwa Pasal 53 ayat (1) Undang- Undang  
Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-

**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

Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi sebagai berikut :

-----  
-----  
"Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi" ;-----

Menimbang, bahwa atas dasar ketentuan diatas, maka kualitas seorang untuk menggugat itu ditentukan oleh ada atau tidaknya kepentingan yang dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara ;-----

-----  
Menimbang, bahwa secara doktriner, menurut SF. Marbun dalam bukunya "Peradilan Administrasi Negara dan upaya Administrasi di Indonesia" (1997 ; 226) dikatakan :

-----  
"Bahwa kepentingan Penggugat yang dirugikan harus bersifat langsung terkena, artinya kepentingan Penggugat tidak boleh terselubung dibalik kepentingan orang lain (Rechtstreeks Belong), sesuai dengan Adagium yang menyatakan "Point d'interest, point d'action" ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan normatif Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Asas Hukum Acara yang menyatakan "Bila tidak ada kepentingan, tidak dapat mengajukan gugatan" (point d'interest point

Hal 83 dari 90 hal. Putusan No. 67/G/2010/PTUN-BDG



d'action) / no interest, no action), maka sengketa ini Majelis Hakim akan menilai " Apakah benar Penggugat memiliki kepentingan yang dirugikan yang disebabkan secara langsung oleh terbitnya objek sengketa a quo ;

Menimbang, bahwa dalam gugatan, Penggugat mendalilkan bahwa dirinya memiliki kepentingan yang merasa dirugikan oleh terbitnya kedua Surat Keputusan Tergugat berupa : ----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor : M.3427 luas 1.344 M2 tertera atas nama Dra. Hidayati Sanusi, terletak di Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, Jawa Barat, yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 18 Nopember 2009, telah dialihkan kepada Kikyanto Setya Dharma (Dh. Tan Yoe Kie) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 18/2010, tanggal 03-08-2010 yang diterbitkan Tergugat oleh tanggal 27 September 2010 (Bukti T-2) ;-

2. Sertipikat Hak Milik Nomor : M.3425 luas 1.195 M2 tertera atas nama Andrew Sutanto, terletak di Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, Jawa Barat, yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 26 Oktober 2009 telah dialihkan kepada Tatang (Dh. Tjia Teng Hin) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 19/2010, tanggal 03-08-2010 yang diterbitkan oleh Tergugat tanggal 27 September 2010(Bukti T-1) ;-

Dikarenakan menurut Penggugat kedua objek gugatan tersebut tertera diatas tanah Penggugat Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kecamatan Sukasari, Gambar Situasi Nomor : 3719/1978, luas 2.200 M2 yang terletak di Kelurahan



Sukasari, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, Jawa Barat yang sampai sekarang ini belum dimatikan oleh Tergugat ;-----

Menimbang, bahwa dalil Penggugat diatas, telah dieksepsi oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 dan 2 dengan dalil Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk menggugat sebab Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kecamatan Sukasari didalam warkahnya penerbitannya yang diperoleh dari Ny. Onok Aminta pada tahun 1978 dimana di dalam warkah tersebut jelas-jelas Drs. Sucipto selaku Pembeli beralamat di Komplek IKIP, Jalan Guruminda No. 6 A, RT. 01, RW. 06, Kelurahan Isola, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, sedangkan Drs. Sucipto sebagai Penggugat beralamat di Kampung Cibiuk, RT. 01, RE. 09, Desa Langonsari, Kecamatan Pameungpeuk, Kabupaten Bandung (Bukti P-6.1), dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kecamatan Sukasari telah dimatikan dan telah digabungkan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 991/Kecamatan Sukasari, Sertipikat Hak Milik Nomor : 1010/Kecamatan Sukasari, Sertipikat Hak Milik Nomor : 1017/Kecamatan Sukasari, Sertipikat Hak Milik Nomor : 1018/Kecamatan Sukasari telah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 1022/Kecamatan Sukasari tertera atas nama Drs. Sucipto ;-----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil gugatannya dan membantah bukti- bukti yang dijadikan dasar Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 dan 2, Penggugat menyatakan sampai sekarang belum pernah menjual atau mengalihkan hak- hak kepemilikannya kepada orang lain dan juga Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kecamatan Sukasari sampai saat ini belum pernah ditarik atau dimatikan oleh Tergugat ;-----

Hal 85 dari 90 hal. Putusan No. 67/G/2010/PTUN-BDG



-----

Menimbang, bahwa dari uraian-uraian diatas diperoleh fakta hukum bahwa ketidak sesuaian alamat antara nama pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kecamatan Sukasari, luas 2.200 M2 yang terletak di Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung (Vide Bukti P-6.1), yaitu Drs. Sucipto Penggugat yang beralamat di Kampung Cibiuk, RT. 01, RE. 09, Desa Langonsari, Kecamatan Pameungpeuk, Kabupaten Bandung, sesuai KTP Penggugat (Vide Bukti P-6.1) dengan Drs. Sucipto yang sama didalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kecamatan Sukasari, Gambar Situasi Nomor : 3719/1978, luas 2.200 M2 yang dibeli dari Ny. Onok Aminta tahun 1978 (Vide Bukti T-4) ;

-----

-----

Menimbang, bahwa terhadap Bukti P-1 yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kecamatan Sukasari, luas 2.200 M2 yang terletak di Desa Sukarasa, Kecamatan Sukasari, Kabupaten Bandung yang diakui Penggugat tersebut telah digabungkan menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 991/Kecamatan Sukasari, Sertipikat Hak Milik Nomor : 1010/Kecamatan Sukasari , Sertipikat Hak Milik Nomor : 1017/Kecamatan Sukasari, Sertipikat Hak Milik Nomor : 1018/Kecamatan Sukasari (Vide Bukti T-10) sedangkan fakta hukum lainnya Tergugat II Intervensi 1 membeli tanah dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 3427/Kelurahan Sukarasa, Surat Ukur tanggal 19-9-2009 Nomor : 00049/200, luas 1.344 M2 dari Dra. Hidayati Sanusi, dengan Akta Jual Beli Nomor : 18/2010 tanggal 3 Agustus 2010 (Bukti T.II. Intv.1- 3) dan Tergugat II Intervensi 2 membeli tanah dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 3425/Kelurahan Sukarasa, Surat Ukur tanggal 31-8-2009, Nomor : 00048/2009, luas 1.195 M2 dari Andrew Sutanto dengan Akta Jual Beli Nomor :



19/2010, tanggal 3-8-2010 (Bukti T.II.Intv.2-3) ;-----

Menimbang, bahwa dari Bukti T-4 tersebut yaitu Permohonan Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kecamatan Sukasari adalah sesuai asli warkah Nomor : 5555/1978/I atas nama Drs. Sucipto Dosen IKIP yang beralamat di Guruminda No. 6 A, RT. 01, RW. 06, Kelurahan Isola, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung dan di Persidangan juga saksi Drs. Iskandar menerangkan bahwa betul bahwa Drs. Sucipto sebagai Dosen IKIP yang beralamat di Komplek IKIP yang beralamat di Guruminda No. 6 A, RT. 01, RW. 06, Kelurahan Isola, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor : 990/Kecamatan Sukasari, luas 2.200 M2, bukan yang diakui oleh Drs. Sucipto Penggugat yang beralamat di Kampung Cibiuk, RT. 01, RE. 09, Desa Langonsari, Kecamatan Pameungpeuk, Kabupaten Bandung (Vide Bukti P-61, P-6.2);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang diuraikan diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan adanya kepentingan yang dirugikan secara langsung oleh terbitnya objek sengketa a quo ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berkeyakinan dan berkesimpulan menurut hukum, bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas dan tidak ada kepentingan untuk menjadi Penggugat dalam sengketa a quo, maka dengan demikian Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 dan 2 mengenai hal ini telah terbukti dan haruslah dikabulkan ;-----

Hal 87 dari 90 hal. Putusan No. 67/G/2010/PTUN-BDG



Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 dan 2 mengenai Penggugat tidak mempunyai kualitas dan tidak ada kepentingan untuk menjadi Penggugat dikabulkan, maka Eksepsi- Eksepsi yang selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 dan 2 dikabulkan, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima dan terhadap pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima (Niet Onvankelijke Verklaard), maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dari sengketa ini yang besarnya akan dicantumkan dalam Amar Putusan ini ;

Mengingat, ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan peraturan-peraturan lainnya yang berkaitan ;

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



I. DALAM

EKSEPSI :-----

-----

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 dan 2 ;-----

II. DALAM POKOK PERKARA :

-----

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) ;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dari sengketa ini sebesar Rp. 855.000,- (delapan ratus lima puluh lima ribu rupiah) ;-----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari **KAMIS**, tanggal **17 MARET 2011** oleh **SETYOBUDI, SH.**, sebagai Ketua Majelis Hakim, **HUJJA TULHAQ, SH.MH.** dan **IRNA, SH. MH**, masing – masing sebagai Hakim Anggota I dan II, Putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **SELASA** tanggal **22 MARET 2011** oleh Majelis Hakim tersebut diatas, dengan dibantu oleh **NANANG EDI SUSANTO, SH.** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 1 dan 2, tanpa dihadiri oleh Penggugat atau Kuasanya dan Tergugat atau Kuasanya ;-----

**HAKIM ANGGOTA I,**

**KETUA MAJELIS HAKIM,**

Hal 89 dari 90 hal. Putusan No. 67/G/2010/PTUN-BDG



T.T.D

T.T.D

HUJJA TULHAQ, SH. MH.

SETYOBUDI, SH.,

HAKIM ANGGOTA II

T.T.D

I R N A, SH. MH.

PANITERA PENGGANTI,

T.T.D

NANANG EDI SUSANTO, SH.

**PERINCIAN BIAYA PERKARA NOMOR : 67/G/2010/PTUN-BDG :**

1. Pendaftaran Gugatan :  
Rp. 30.000,-
2. A T K : Rp. 125.000,-
3. Panggilan : Rp.  
180.000,-
4. Pemeriksaan Setempat :  
Rp. 500.000,-
5. Redaksi : Rp.  
5.000,-
6. Leges : Rp.  
3.000,-
7. Biaya Materai : Rp.  
12.000,-

=====

J u m l a h : Rp.855.000,- (Delapan ratus lima puluh  
lima ribu rupiah) ;-----