



P U T U S A N

Nomor :43/G/2016/PTUN-BDG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang dilaksanakan di Gedung Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, Jalan Diponegoro No. 34 Bandung, telah menjatuhkan Putusan tersebut di bawah ini, dalam sengketa antara;-----

Chandra Satya Margana, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Sridara No. 22 Rt 004 Rw 01, Kelurahan Cigereleng, Kecamatan Regol. Kota Bandung, dalam hal ini memberikan Kuasa Khusus kepada :-----

1. Ari Sukma Drajat.,
SH.;-----
2. Helmi Yuniar, SH.;-----
3. Muhammad Ikhsan Pohan,SH.;-----

Ketiganya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dari Kantor Justitia, beralamat di Jalan Sersan Bajuri Komplek Setiabudi Regency Wing I Kav 36/A3 Bandung, yang bertindak baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri, berdasarkan surat kuasa khusus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 10 Maret 2016, Untuk selanjutnya disebut

sebagai **Penggugat**;-----

Melawan

1. Nama Jabatan : Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung;-----

Tempat Kedudukan : Jalan Soekarno Hatta Nomor 586 Kota Bandung;-----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya:-----

1. Endang Jayadi, SH., MH. : Kepala Seksi Sengketa,
Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota
Bandung;-----

2. Yana Rismayadi, SH. : Kepala Sub Seksi Perkara
Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota
Bandung;-----

3. H. Iyep Sofyan, SH. : Staf Sub Seksi Perkara
Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota
Bandung;-----

4. H. Uloh Saefulloh, SH. : Staf Sub Seksi Perkara
Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota
Bandung;-----

5. Danny Hersubianto, SH : Staf Sub Seksi Perkara
Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota
Bandung;-----

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

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

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia,
Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor
Pertanahan Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tanggal 6 April 2016 No. 511/14.32.73/
IV/2016, baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri
selaku kuasa dari Kepala Kantor Pertanahan Kota
Bandung;-----

Untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;-----

2. Hendriani Handajani , Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta,
bertempat tinggal di Jalan KH. Mohammad Mansyur
No. 47 Rt 002 Rw 002 Kelurahan Duri Pulo,
Kecamatan Gambir, Jakarta, dalam hal ini memberikan
Kuasa Khusus kepada :-----

1. Benny Wullur ,SH, MH.Kes.;-----
2. Gigih Pemi Dwi Sapti, SH.;-----
3. Andyanto K. Simarmata, SH.;-----
4. Andry Mandera,SH.;-----

Keempatnya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan
Advokat dan Konsultasi Hukum pada Kantor Hukum
“Benny Wullur, SH. & Associates”, beralamat Jalan
Terusan Buah Batu No. 259 C Bandung bertindak baik
bersama-sama maupun sendiri-sendiri, berdasarkan
surat kuasa khusus tertanggal 23 Mei 2016, Untuk
selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Intervensi**;-----

Halaman 3 Putusan Nomor : 43/G/2016/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

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung :-----

- Telah membaca surat gugatan Penggugat tertanggal 3 Maret 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Register Perkara Nomor : 43/G/2016/PTUN-BDG tertanggal 24 Maret 2016 dan telah diperbaiki dengan surat gugatan tertanggal 6 April 2016;-----
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 43/Pen.Dis/2016/PTUN.BDPEN-DIS tanggal 28 Maret 2016 tentang Lolos Dismissal;-----

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 43/Pen.MH/2016/PTUN.BDPEN-MH tanggal 28 Maret 2016 tentang Penunjukkan Susunan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan

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

Sengketa

tersebut;-----

- Telah membaca Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 43/G/2016/PTUN-BDG tertanggal 28 Maret 2016 tentang Penunjukan Panitera Penganti;-----

- Telah membaca Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 43/Pen.JSP/2016/PTUN-BDG tertanggal 28 Maret 2016 tentang Penunjukan Jurusita Penganti;-----

- Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor :43/ Pen.PP/2016/PTUN.BDPEN-PP tanggal 29 Maret 2016 tentang Pemeriksaan Persiapan;-----

Halaman 5 Putusan Nomor : 43/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor :43/G/2016/PTUN-BDG tanggal 6 April 2016 tentang Hari Sidang Pertama;-----

- Telah membaca permohonan masuk pihak ketiga atas nama Hendriani Handajani melalui Kuasa Hukumnya Benny Wullur,SH, MH.Kes, Dkk, Tertanggal 25 Mei 2016;-----

- Telah membaca Putusan Sela Nomor : 43/G/2016/PTUN-BDG tentang masuknya pihak ketiga;-----

- Telah membaca bukti-bukti tertulis dari para pihak ;-----
- Telah mendengar keterangan dari saksi-saksi para pihak;-----

TENTANG DUDUK SENGKETA

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 3 Maret 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Register Perkara nomor : 43/G/2016/PTUN-BDG tertanggal 24 Maret 2016 dan telah diperbaiki pada tanggal 6 April 2016;-----

Adapun alasan-alasan Penggugat mengajukan gugatan Sengketa Tata Usaha Negara sebagai berikut:-----

Objek Sengketa :-----

- Sertipikat Hak Milik Nomor : 782/Kelurahan Malabar, terbit tanggal 30-10-2001, Surat Ukur No. 55/Malabar/2001, tanggal 16-10-2001, seluas 501 M2 (lima ratus satu meter persegi) atas nama Hendriani Handajani;-----

Adapun yang menjadi alasan dan dasar hukum diajukannya gugatan ini adalah sebagai berikut :-----

1. Bahwa, adapun Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung dalam hal ini Tergugat sudah bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1 ayat (9), Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, yaitu sebagai berikut :-----
 - a. Konkret, bahwa Surat Keputusan yang dibuat dan diterbitkan oleh Tergugat adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, karena keputusan tersebut benar-benar nyata, tidak bersifat abstrak. Keputusan ini dibuat dan diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung;-----

Halaman 7 Putusan Nomor : 43/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Individual, bahwa Surat Keputusan yang dibuat dan diterbitkan oleh Tergugat adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat individual, karena dalam keputusan tersebut jelas diperuntukan kepada nama yang tertera dalam sertipikat tersebut yaitu atas nama : Hendriani Handajani;-----
 - c. Final, bahwa surat Keputusan objek sengketa yang dibuat dan diterbitkan oleh Tergugat adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat final, tidak ada surat Keputusan lain dan surat Keputusan tersebut telah menimbulkan akibat hukum, karena berada pada tanah Penggugat dengan tata cara prosedur penerbitan yang tidak prosudural sehingga merugikan Penggugat;-----
2. Bahwa, adapun Penggugat baru mengetahui telah terbit sertipikat hak milik *a quo* secara pasti dan nyata ketika menerima surat jawaban dari Tergugat Nomor : 1605/510.32.73/XI/2015, Perihal Permohonan Hak Atas Tanah jalan Burangrang No. 25 Kelurahan Malabar Kecamatan Lengkong, Kota Bandung yang diterima dan diketahui Penggugat pada tanggal 27 Februari 2016, dari saudara R. Arly Natawisatra oleh karenanya gugatan yang Penggugat ajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan sebagaimana Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----
 3. Bahwa adapun kedudukan hukum dan kepentingan Penggugat serta hubungan hukum terkait dengan surat Keputusan objek sengketa adalah hal mana disyaratkan dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1), Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yang

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selengkapnya 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 yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/direhabilitasi”;-----

Bahwa yang dimaksud dengan kepentingan adalah suatu nilai, baik yang bersifat menguntungkan maupun merugikan yang ditimbulkan atau menurut nalar dapat diharapkan akan timbul oleh keluarnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara atau suatu Penolakan Keputusan Tata Usaha Negara. Kepentingan semacam itu dapat bersifat material atau immaterial, individual atau umum (kolektif) (vide buku Indroharto, SH., *Usaha Memahami Undang-undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Buku II*, hal. 37);-----

Bahwa karena proses penerbitan Surat Keputusan objek sengketa a quo oleh Tergugat tanpa dasar hukum dengan alasan karena sangat merugikan Penggugat karena Penggugat telah mengajukan surat Permohonan Hak Atas Tanah terkait Objek sengketa pada tanggal 27 April 2015 yang didukung dengan dokumen warkah otentik;-----

4. Bahwa Penggugat telah menguasai, memelihara/mengurus, menghuni, tanah beserta rumah yang terletak di Jalan Burangrang No. 25 Kelurahan Malabar, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung yang dilakukan secara turun temurun dari orang tua Penggugat almarhum Rd. Daddy Natawisatra, dan tanah terkait objek sengketa tersebut dahulu tanah bekas Hak Eigendom

Halaman 9 Putusan Nomor : 43/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Verponding Nomor 11904, surat ukur No. 464, tertanggal 27-11-1940, Luas 570 M2 (lima ratus tujuh puluh meter persegi);-----

5. Bahwa dahulunya orang tua Penggugat bernama almarhum Rd. Daddy Natawisastra, sejak tahun 1978, telah menguasai tanah yang terletak di Jalan Burangrang Nomor 25 Kelurahan Malabar, Kecamatan Lengkong Kota Bandung, penguasaan tersebut diperoleh dari Sim Tin Nio Isteri Tan Tjoen Tin Dan Tan Melly Alias Tan Sioe An Isteri Oey Yap Ho yang meminta tolong untuk menjaga, mengurus, memelihara rumah dan tanahnya tersebut, karena Sim Tin Nio isteri Tan Tjoen Tin dan Tan Melly alias Tan Sioe An isteri Oey Yap Ho pergi ke Luar Negeri, namun pada Tahun 1980 orang tua Penggugat almarhum Rd. Daddy Natawisastra menitipkan rumah dan tanah yang terletak di Jalan Burangrang Nomor 25 Kelurahan Malabar, Kecamatan Lengkong Kota Bandung, penguasaan tersebut diperoleh dari Sim Tin Nio isteri Tan Tjoen Tin Dan Tan Melly alias Tan Sioe An isteri Oey Yap Ho kepada Bapak Iyang Subagja supaya dijaga dan dipelihara dengan mendapatkan upah pengamanan dan pemeliharaan tersebut dari orang tua Penggugat bernama almarhum Rd. Daddy Natawisastra ;-----

6. Bahwa Penggugat memiliki kesibukan dan tidak sempat mengurus surat-surat tanah, maka ada Saudara yang lain bernama R. Arly Natawisastra untuk mengurus peningkatan Hak kepada Tergugat pada tanggal 21 April 2015, telah mengajukan permohonan Peningkatan Hak kepada Tergugat terhadap lokasi tanah terkait dengan objek sengketa ini, akan tetapi Tergugat membalas dengan suratnya Nomor : 1605/510.32.73/XI/2015,

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

Perihal Permohonan Hak atas tanah Jalan Burangrang Nomor 25 Kelurahan Malabar, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung, yang pada pokoknya diatas tanah tersebut telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor : 782/Kelurahan Malabar, terbit tanggal 30-10-2001, surat ukur nomor : 55/Malabar/2001, tanggal 16-10-2001, seluas 501 M2 (lima ratus satu meter persegi) atas nama Hendriani Handajani, sehingga oleh karena itu Hak Penggugat menjadi dirugikan;-----

7. Bahwa oleh karena Penggugat telah menguasai fisik tanah tersebut berpuluh-puluh Tahun, ini tentunya menunjukkan Tergugat telah keliru dalam menentukan objek lokasi atas tanah aquo dan jika Tergugat konsisten dalam melihat dokumen fisik maupun yuridis terhadap tanah negara maka hanya Penggugat lah yang memiliki Hak Prevelege karena sudah ± 20 Tahun menguasai fisik yang didukung dengan data dokumen yang otentik;-----
8. Bahwa setelah Penggugat cermati tindakan dan perbuatan Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan objek sengketa a qua yang mana data dalam surat ukur dan buku tanahnya tidak sesuai dan berbeda dengan data fisik dan data yuridis, sudah sangat jelas dan terang telah melanggar Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu Pasal 32 (1) jo. Pasal 34 (1) Jo. Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 Jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960;-----

Bahwa karena adanya alasan Tergugat mendasarkan tanah objek terkait sengketa adalah tanah negara disatu sisi Penggugat sudah lebih 20 Tahun

Halaman 11 Putusan Nomor : 43/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menguasai fisik sehingga memiliki hak Privilege maka hanya Penggugat lah yang memiliki Hak prioritas untuk menjadi hak milik;-----

9. Bahwa perbuatan dan tindakan Tergugat tersebut juga sudah melanggar Peraturan Pemerintah sebagaimana yang sudah disampaikan pada point 8 serta perbuatan dan tindakan Tergugat tersebut melanggar salah satu asas pada Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, diantaranya :-----

- Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan objek sengketa a quo sudah mengabaikan Asas Kepastian Hukum adalah Asas dalam Negara Hukum yang mengutamakan landasan Peraturan Perundang-undangan, kepatutan, dan Keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara

Negara;-----

- Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan objek sengketa a quo sudah mengabaikan Asas Kecermatan adalah Asas yang menghendaki agar dalam tiap-tiap Penetapan telah dipertimbangkan semasak-masaknya dan secara seksama dengan kepentingan-kepentingan yang terkait, agar tidak terjadi kekeliruan-kekeliruan faham, yang menjadi dasar dan landasan dari Penetapan yang dapat menggoyahkan kekuatan hukum dari Penetapan itu sendiri, terlebih-lebih lagi dalam Penetapan mengenai penguasaan dan pengelolaan dari benda bergerak kepunyaan atau untuk pihak ketiga,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

asas kecermatan ini perlu mendapat perhatian sangat mendalam;-----

Dalam hal ini bertentangan dengan Asas Kepastian Hukum dan Asas Kecermatan a quo dimana Tergugat tidak cermat dalam menentukan objek lokasi ketika melakukan pengukuran dan pengecekan fisik tanah a quo, yaitu tanah yang dikuasai oleh Penggugat;-----

10. Bahwa dengan demikian penerbitan Surat Keputusan objek sengketa a quo yang mana dalam surat ukur dan buku tanahnya berbeda dengan data fisik dan data yuridis objek tanah a quo telah bertentangan pula dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 (1) jo. Pasal 34 (1) jo. Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, dan telah sesuai sebagaimana yang dikehendaki ketentuan Pasal 53 (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah untuk kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan oleh karenanya memenuhi syarat untuk dinyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan yang menjadi objek sengketa ini;-----

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Penggugat uraikan di atas, maka dengan ini kami memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung cq Majelis

Halaman 13 Putusan Nomor : 43/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim yang memeriksa dan Memutus perkara ini untuk berkenan memutuskan sebagai berikut :-----

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

2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung dalam hal ini Tergugat yaitu berupa : Sertipikat Hak Milik Nomor : 782/Kelurahan Malabar, terbit tanggal 30-10-2001, Surat Ukur No. 55/Malabar/2001, tanggal 16-10-2001, seluas 501 M2 (lima ratus satu meter persegi) atas nama Hendriani Handajani;-----

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut surat keputusan tata usaha negara yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bandung dalam hal ini Tergugat berupa : Sertipikat Hak Milik Nomor : 782/Kelurahan Malabar, terbit tanggal 30-10-2001, Surat Ukur No. 55/Malabar/2001, tanggal 16-10-2001, seluas 501 M2 (lima ratus satu meter persegi) atas nama Hendriani Handajani;-----

4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk memproses permohonan setelah Penggugat memenuhi persyaratan yang berlaku sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yaitu Sertipikat Hak Milik sebagaimana dimohonkan Penggugat tertanggal 21 April 2015;-----

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;-----

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 27 April 2016, yang pada pokoknya mendalilkan bahwa:-----

Dalam Eksepsi ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa, Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui dan menguntungkan Tergugat;-----

2. Tentang Kualitas Penggugat
(*Onbevoeg*) ;-----

Bahwa Penggugat dalam posita Gugatannya mengklaim menguasai Tanah beserta rumah yang terletak di Jalan Burangrang No. 25 Bandung sejak Tahun 1978 yang dilakukan secara turun temurun dari orang tua Penggugat Almarhum Daddy Natawisastra, yang dahulu tanah bekas Hak *Eigendom Verponding* No. 11904, Surat Ukur No. 464 tanggal 27-11-1940 luas 570 M2 dan penguasaan tersebut diperoleh dari Sim Tin Nio Istri Tan TjoenTin dan Tan Melly Alias Tan sioe An Istri Oey Yap Ho yang meminta tolong Kepada orang tua Penggugat untuk dijaga dan dirawat tanah/rumah tersebut selama mereka ke luar negeri, namun karena kesibukan maka tahun 1980 orang tua Penggugat telah menitipkan tanah/rumah tersebut kepada bapak Iyang Subahja supaya dijaga dan dipelihara dengan mendapatkan upah pengamanan dan pemeriharaan dari Rd. Daddy Natawisastra (orang tua Penggugat) ;-----

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka sudah jelas bahwa sejak tahun 1978 tanah/rumah tersebut selama mereka pergi ke Luar Negeri yang kemudian Tahun 1980 orang tua Penggugat memberi upah kepada bapak Iyang Subahja untuk menjaga dan merawat tanah tersebut. Dengan adanya penitipan barang dan pembayaran upah tersebut maka baik orang tua Penggugat maupun Penggugat tentu saja bukan pemilik tanah/rumah tersebut sehingga Penggugat sama sekali tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan Gugatan *a quo*.

Halaman 15 Putusan Nomor : 43/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal tersebut maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa a quo untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);-----

3. Tentang Gugatan Kabur (*Obscuur Libelle*);-----

Bahwa, di atas tanah yang terletak di Jl. Burangrang No. 25 Bandung telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 1572/Kecamatan Lengkong sejak tahun 1974 atas nama Sim Tin Nio Istri Tan Tjoen Tin dan Tan Melly alias Tan Sioe An Istri Oey Yap Ho dan Penggugat sendiri mengakui Tanah/Rumah tersebut adalah titipan dari Sim Tin Nio Istri Tan Tjoen Tin dan Tan Melly alias Tan Sioe An Istri Oey Yap Ho sebagaimana diuraikan dalam posita Gugatan angka 4 dan 5 dalam 3. Bagaimana mungkin orang yang menerima titipan barang yang diakuinya milik Sim Tin Nio Istri Tan Tjoen Tin dan Tan Melly alias Tan Sioe An Istri Oey Yap Ho kemudian orang yang menerima titipan tersebut mengaku bahwa barang yang dititipkan itu miliknya dan memohon untuk diberikan Hak prioritas karena telah menguasai tanah tersebut selama lebih dari 20 tahun. Sedangkan riwayat tanah tersebut dari Sim Tin Nio Istri Tan Tjoen Tin dan Tan Melly alias Tan Sioe An Istri Oey Yap Ho telah beberapa kali terjadi peralihan hak. Dalil Gugatan Penggugat sangat jelas bahwa Penggugat tidak memahami betul mengenai riwayat tanah obyek sengketa, bahwa, selain hal tersebut sebagaimana didalilkan dalam posita Gugatan angka 6 halaman 3 bahwa Penggugat mengajukan permohonan peningkatan hak Kepada Tergugat. Dalam istilah yang lazim digunakan dalam administrasi Pertanahan, istilah "Peningkatan hak" adalah perubahan hak atas Tanah yang telah Bersertipikat

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

misalnya dari Hak Guna Bangunan ditingkatkan haknya menjadi Hak Milik. Hal ini Kontradiktif dengan dalil posita Gugatan angka 2 halaman 2 yang mendalilkan Penggugat baru mengetahui telah terbit Sertipikat setelah menerima Surat Tergugat No. 1605/510.32.73/XI/2015. Dalil ini membingungkan apakah dalam permohonan tersebut Penggugat memegang Sertipikat atau tidak. Berdasarkan uraian tersebut maka Gugatan Penggugat kabur karena Gugatan Penggugat tidak jelas ;-----

4. Tentang Tenggang Waktu ;-----

Bahwa, Posita Gugatan angka 2 halaman 2, Penggugat mendalilkan baru mengetahui surat jawaban Tergugat melalui surat No. 1605/510.32.73/XI/2015 tanpa menyebut tanggal surat dan diterima Penggugat pada tanggal 27-2-2016. Kemudian setelah diperlihatkan Kepada Tergugat pada tanggal 20-4-2016 di hadapan Majelis Hakim, surat tersebut tertanggal 10-11-2015, namun dalam dalil Gugatan Penggugat menerima surat tersebut pada tanggal 27-2-2016, sebagaimana mungkin surat yang telah teregister tanggal 10-11-2015 baru dikirim pada bulan Pebruari 2016. Apabila surat tersebut dikirim melalui pos (untuk pengiriman dalam kota biasanya 2 atau 3 hari) setidak-tidaknya Penggugat menerima surat tersebut tanggal 13-11-2015 yang berarti apabila dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak tanggal penerimaan surat maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari jatuh pada tanggal 18-2-2016. Dengan demikian maka Gugatan Penggugat tidak memenuhi Pasal 55 Undang Undang No. 5 Tahun 1960 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung

Halaman 17 Putusan Nomor : 43/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. Berdasarkan uraian tersebut maka Tergugat mohon dengan hormat Kepada Majelis Hakim yang memeriksa agar Gugatan Penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya - tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) ;-----

Dalam Pokok Perkara ;-----

1. Bahwa segala apa yang diuraikan oleh Tergugat dalam bagian eksepsi mohon dianggap berlaku mutatis mutandis dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkaranya, sehingga apa yang telah didalilkan dalam bagian eksepsi mohon dianggap telah pula didalilkan dalam bagian pokok perkaranya ;-----
2. Bahwa, Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Tergugat ;----
3. Bahwa, mengenai kronologis penerbitan Sertipikat obyek sengketa *a quo* adalah sebagai berikut :-----

- Semula tanah tersebut berasal dari Tanah Negara bekas Hak Guna bangunan No. 239/Tjikawao yang diberikan Hak Milik kepada Sim Tin Nio Istri Tan Tjoen Tin dan Tan Melly alias Tan Sioe An Istri Oey Yap Ho berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Propinsi Jawa Barat tanggal 22-5-1974, No.Sk.575/Dit.Pht/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HM/1974 ;-----

--

- Berdasarkan Surat Keputusan tersebut pada tanggal 14-6-1974 terbit Sertipikat Hak Milik No. 1572/Lengkong, Surat Ukur tanggal 27-11-1940 No.466/1940 luas 501 M2 atas nama Sim Tin Nio, terletak di Jalan Burangrang No. 25, Kecamatan Lengkong, Wilayah Karees, Kotamadya Bandung, Propinsi Jawa Barat ;-----

- Tercatat tanggal 30-10-2001, Berdasarkan Surat Keterangan Hak Waris tanggal 21-8-1990 dari Rosa Wulandari Wiguna, SH, Notaris di Bandung, tanah tersebut beralih kepada
1. Nyonya Tan Indrawila Sutjijaty (dh. Tan Sioe Nio), 2. Nyonya Melly Tanudjaja alias Tan Melly (dh. Tan Sioe An), 3. Nyonya Indriana Sudianti (dh. Tan Mei Ing), 4. Nyonya Marlenna Setiawati (dh. Tan Sioe Moy (dh. Tan Sioe Kin), 5. Tan Sioe Jin

Halaman 19 Putusan Nomor : 43/G/2016/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)



(Djin) ;-----

- Tercatat tanggal 30-10-2001, Berdasarkan Akta Hibah Wasiat tanggal 18-9-2001 No. 39/2001 yang dibuat di hadapan Ny. Ety Rusadi, SH, PPAT Kota Bandung, tanah tersebut beralih kepada 1. Odjin Muliadi (Tan Sioe Jin), 2. Nyonya Melly Tanudjaja alias Tan Melly (dh. Tan Sioe An) ;-----

- Tercatat tanggal 30-10-2001, dimatikan karena dimohon penggantian Sertipikat akibat pemekaran wilayah menjadi Sertipikat Hak Milik No. 782 /Kelurahan Malabar ;-----

- Tercatat tanggal 30-10-2001, terbit Sertipikat Hak Milik No. 782/Kelurahan Malabar, Surat Ukur tanggal 16-10-2001 No. 55/Malabar/2001 luas 501 M2, tercatat atas nama 1. Odjin Muliadi (Tan Sioe Jin), 2. Nyonya Melly Tanudjaja



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alias Tan Melly (dh. Tan Sioe An),
terletak di Jl. Burangrang No.25 ,
Kelurahan Malabar, Kecamatan
Lengkong, Kota Bandung, Wilayah
Karees, Propinsi Jawa Barat ;-----

- Tercatat tanggal 2-2-2006, Berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 2-6-2006, No. 84/2005 yang dibuat di hadapan Nyonya Etty Rusadi, SH, PPAT di Bandung, Tanah tersebut beralih kepada Nyonya Hendriani Handajani ;-----

- Tercatat tanggal 10-5-2013 terbit Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No. 207/2013 yang dimohon oleh Ny. Hendriani Handajani (pemegang hak) untuk keperluan Informasi status hak atas tanah;-----

4. Bahwa, Penggugat dalam posita Gugatannya mengklaim menguasai tanah beserta rumah yang terletak di Jl. Burangrang No.25 Bandung sejak Tahun 1978 yang dilakukan secara turun temurun dari orang Tua Penggugat Almarhum Daddy Natawisastro, yang dahulu tanah bekas Hak Eigendom Verponding No. 11904, Surat Ukur No. 464 tanggal 27-11-1940 luas 570 M2 dan penguasaan tersebut diperoleh dari Sim Tin Nio Istri Tan Tjoen Tin

Halaman 21 Putusan Nomor : 43/G/2016/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Tan Melly alias Tan Sioe An Istri Oey Yap Ho yang meminta tolong kepada orang Tua Penggugat untuk dijaga dan dirawat tanah/rumah tersebut selama mereka ke Luar Negeri, Namun karena kesibukan maka Tahun 1980 orang Tua Penggugat telah menitipkan tanah/rumah tersebut ke Bapak Iyang Subahja supaya dijaga dan dipelihara dengan mendapatkan upah pengamanan dan pemeliharaan dari Rd. Daddy Natawisastra (orang Tua Penggugat). Dengan demikian maka sudah jelas sejak tahun 1978 tanah/rumah yang terletak di Jl. Burangrang No. 25 dititipkan oleh pemiliknya kepada Rd. Daddy Natawisastra (orang Tua Penggugat) untuk menjaga dan merawat tanah/rumah tersebut selama mereka pergi keluar Negeri yang kemudian tahun 1980 orang Tua Penggugat memberi upah kepada Bapak Iyang Subahja untuk menjaga dan merawat tanah tersebut. Dengan adanya penitipan barang dan pembayaran upah tersebut maka baik orang Tua Penggugat maupun Penggugat tentu saja bukan pemilik tanah/rumah tersebut sehingga Penggugat sama sekali tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan Gugatan *a quo*. Berdasarkan hal tersebut maka mohon Kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa *a quo* untuk menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima (*niet onvankelijik verklaard*); -----

5. Bahwa, Tergugat menolak dengan tegas dalil posita Gugatan angka 3 halaman 2 dan 3 yang mendalilkan bahwa proses penerbitan Surat Keputusan Obyek sengketa *a quo* oleh Tergugat tanpa dasar Hukum sedangkan Penggugat telah mengajukan Surat Permohonan hak atas tanah tanggal 27-4-2015 didukung dengan dokumen warkah otentik.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, menurut dalil Penggugat, pada Tahun 1978 orang Tua Penggugat bernama Rd. Daddy Natawisastra diberikan amanat untuk menjaga dan memelihara tanah/rumah yang terletak di Jalan Burangrang No. 25 Bandung, dan selanjutnya dalam surat Gugatan mendalilkan bahwa Tergugat menerbitkan Sertipikat dimaksud tanpa dasar yang jelas, padahal fakta yang sebenarnya sejak tahun 1974 di atas tanah tersebut telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 1572/Lengkong, Surat Ukur Tanggal 27-11-1940 No. 466/1940 luas 501 M2 atas nama Sim Tin Nio Istri Tan Tjoen Tin dan Tan Melly alias Tan Sioe An Istri Oey Yap Ho, bahkan sebelumnya terbit Sertipikat HGB No.239/Tjikawao, dengan demikian maka Tergugat berkesimpulan bahwa Penggugat tidak mengetahui secara pasti riwayat tanah yang dipermasalahkan. Maka sudah sewajarnya apabila Majelis Hakim menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----

6. Bahwa sebagaimana telah diuraikan pada angka 3 di atas mengenai kronologis obyek sengketa *a quo* maka pemilik tanah semula adalah Sim Tin Nio Istri Tan Tjoen Tin dan Tan Melly alias Tan Sioe An Istri Oey Yap Ho telah menguasai tanah tersebut sejak lama dan telah beberapa kali peralihan yang tentu saja telah diproses dengan dokumen-dokumen yang mendukung, bagaimana mungkin Penggugat yang dititipi Tanah/Bangunan dan diakui oleh Penggugat berasal dari Sim tin Nio Istri Tan Tjoen Tin dan Tan Melly alias Tan Sioe An Istri Oey Yap Ho menyatakan bahwa Penggugatlah yang menguasai tanah tersebut dan meminta untuk diberikan hak prioritas dengan alasan penguasaan lebih dari 20 Tahun secara berturut-turut sedangkan orang yang menitipkan tanah/rumah tersebut telah bersertipikat atas nama pemilik (Sim Tin Nio Istri Tan Tjoen Tin dan Tan

Halaman 23 Putusan Nomor : 43/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Melly alias Tan Sioe An Istri Oey Yap Ho) yang nota bene telah menitipkan tanah/rumah tersebut untuk dijaga dan dirawat oleh Orang Tua Penggugat selama pemiliknya berada di Luar Negeri ;-----

7. Bahwa, Sehubungan dengan hal tersebut diatas maka Tergugat menolak dengan tegas dalil Gugatan Penggugat angka 8 sampai dengan 10 halaman 4 dan 10 ;-----

8. Bahwa, Tergugat menolak dengan tegas dalil posita Gugatan Penggugat karena penerbitan, pencatatan peralihan hak maupun pencatatan-pencatatan lainnya telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tindakan Tergugat tidak melanggar azas-azas umum Pemerintahan yang baik (AAUPB) sebagaimana diuraikan oleh W. Riawan Tjandra, SH dalam bukunya Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara, halaman 68 dan halaman 69 bahwa menurut Crinice Le Roy (*Principle Of Good Administration*) terutama asas kepastian hukum (*Principle Of Legal Security*), asas bertindak cermat (*Principle Of Carefulness*) dan oleh Koentjoro Purbopranoto, pada asas Kebijaksanaan (*Principle Of Sapiently*). Sehingga Tergugat Tidak menggunakan wewenang yang menyimpang dari maksud dan tujuan pemberian wewenang (*Detournement De Provoir*) dan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku tanpa wewenang yang sah menurut Hukum melakukan tindakan hukum yang merugikan Penggugat (*Willekeur*) dan tidak bertentangan dengan asas-asas Umum Pemerintahan yang baik sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 jo.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun
2009 ;-----

Atas dasar uraian tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang
memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutus : -----

1. Menerima Jawaban Tergugat baik dalam eksepsi maupun
dalam pokok
sengketa ;-----

2. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat
diterima (*niet van onvankelijk
verklaard*) ;-----

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara
yang timbul dalam perkara
ini ;-----

4. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan
seadil-adilnya (*ex aequo et
bono*) ;-----

Bahwa atas jawaban dari Tergugat, pihak Penggugat tidak mengajukan
Replik walaupun telah diberi kesempatan yang cukup oleh Majelis Hakim untuk itu
dan karenanya Tergugat juga tidak mengajukan Duplik;-----

Halaman 25 Putusan Nomor : 43/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam sengketa ini Majelis Hakim telah menerima permohonan masuk pihak ketiga atas nama Hendriani Handajani melalui Kuasa Hukumnya Benny Wullur, SH., MH.Kes, Dkk, tertanggal 25 Mei 2016 yang atas dasar permohonan tersebut Majelis Hakim telah menetapkan Hendriani Handajani sebagai pihak Tergugat II Intervensi dalam perkara Nomor : 43/G/2016/PTUN-BDG sebagaimana Putusan Sela Nomor : 43/G/2016/PTUN-BDG tanggal 1 Juni 2016;-----

Bahwa, atas Gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan tanggapan tertanggal 8 Juni 2016 yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

I. Dalam

Eksepsi;-----

A. Gugatan yang Diajukan Penggugat Telah Lewat Waktu
(Daluwarsa)-----

Didalam Gugatan Penggugat terungkap fakta-fakta Hukum sebagai berikut;-----

- 1 Sebagaimana dalil Gugatan Penggugat pada angka 6 halaman 3 yang berbunyi sebagai berikut "...Penggugat baru mengetahui telah terbit sertipikat hak milik *a quo* secara pasti dan nyata ketika menerima surat jawaban dari Tergugat Nomor: 1605/510.32.73/XI/2015, perihal Permohonan Hak Atas Tanah Jalan Burangrang Nomor 25, Kelurahan Malabar, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung yang diterima dan diketahui Penggugat pada tanggal 27 Februari 2016, dari Saudara R. Arly Natawisastro...";-----

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

2 Bahwa sebagaimana dalil Gugatan Penggugat pada huruf B angka 10 yang menyatakan "...Penggugat memiliki kesibukan dan tidak sempat mengurus surat-surat tanah, maka ada Saudara yang lain bernama R. Arly Natawisastra untuk mengurus peningkatan Hak kepada Tergugat...";-----

Bahwa Penggugat tidak mencantumkan tanggal dari surat Tergugat Nomor: 1605/510.32.73/XI/2015, tetapi jelas dengan melihat nomor surat tersebut terbit pada bulan November 2015.;-----Bahwa selain itu "Saudara R. Arly Natawisastra" telah mengetahui adanya Putusan Tergugat berupa SHM Nomor: 782/Kelurahan Malabar atas nama Tergugat II Intervensi jauh sebelum diterimanya surat dari Tergugat Nomor: 1605/510.32.73/XI/2015, hal ini terbukti dengan adanya Gugatan Sdr. R. Arly Natawisastra ke Pengadilan Negeri Bandung yang teregister dalam perkara Nomor: 407/Pdt.G/2015/PN.Bdg tertanggal 22 September 2015 yang didalam Gugatannya mempersoalkan tanah di Jalan Burangrang Nomor: 25, sebagaimana SHM Nomor: 782/Kelurahan Malabar. Sehingga Sdr. R. Arly Natawisastra telah mengetahui adanya SHM tersebut jauh hari sebelum diterimanya surat Nomor : 1605/510.32.73/XI/2015 dari Tergugat.;-----Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi sebagai berikut :-----"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkankannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";-----Lebih lanjut Majelis Hakim Pemeriksa Perkara dapat merujuk Putusan Mahkamah Agung RI No. 5 K/TUN/1992. tanggal. 21 Januari 1993 :---Surat Perkara dan Tenggang Waktu untuk mengajukan gugatan.;-----"Jangka waktu termaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, harus dihitung sejak Penggugat mengetahui adanya keputusan yang merugikannya".;-----Berdasarkan hal-hal tersebut jelas Gugatan diajukan telah lewat waktu, karena Penggugat telah mengetahui adanya Putusan Tergugat berupa SHM Nomor: 782/Kelurahan Malabar sejak 22 September 2015 dan adanya Surat Tergugat pada bulan November 2015. Sehingga cukup alasan Hukum bagi Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.;-----

Halaman 27 Putusan Nomor : 43/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B. Penggugat Tidak memiliki Kualitas / Kedudukan untuk Mengajukan Gugatan (*Persona Standi In Justicio*).;-----

Terungkap fakta Hukum sebagai berikut :-----

1. Didalam Gugatan Penggugat pada halaman 3 angka 5 yang berbunyi sebagai berikut "... dahulu orang tua Penggugat bernama almarhum Rd. Daddy Natawisastra, sejak Tahun 1978, telah menguasai tanah yang terletak di Jalan Burangrang Nomor 25 Kelurahan Malabar, Kecamatan Lengkong Kota Bandung, penguasaan tersebut diperoleh dari Sim Tin Nio istri Tan Tjoen Tin dan Tan Melly alias TAN Sioe An istri Oey Yap Ho yang meminta tolong untuk menjaga, mengurus, memelihara rumah dan tanahnya tersebut..." Bahwa jelas baik Penggugat maupun orang tua Penggugat bukanlah sebagai pemilik tanah terletak di Jalan Burangrang Nomor 25 sebagaimana SHM Nomor: 782/Kelurahan Malabar, karena orang tua Penggugat hanya dititipkan untuk menjaga, mengurus tanah dan bangunan tersebut, maka secara Hukum Penggugat maupun orang tua Penggugat bukanlah pemilik tanah dan bangunan tersebut, sehingga Penggugat tidak memiliki kualitas untuk mengajukan gugatan ini. Oleh karena itu cukup alasan Hukum bagi Majelis Hakim pemeriksa perkara untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);-----
2. Didalam Gugatan Penggugat pada halaman 3 angka 6 yang berbunyi sebagai berikut "... Penggugat memiliki kesibukan dan tidak sempat mengurus surat-surat tanah, maka ada saudara yang lain bernama R. Arly Natawisastra untuk mengurus peningkatan hak kepada



Tergugat...";-----

Bahwa jelas yang mengajukan permohonan adalah R. Arly Natawisastra, sehingga seharusnya yang memiliki kepentingan di dalam Perkara Ini adalah R. Arly Natawisastra walaupun R. Arly Natawisastra dan Penggugat sama - sama tidak memiliki alas hak dan bukan pemilik atas tanah dan bangunan SHM Nomor: 782/Kelurahan Malabar, tetapi setidaknya yang mengajukan permohonan pendaftaran tanah tersebut adalah R. Arly Natawisastra bukan Penggugat. Sehingga secara Hukum Penggugat tidak memiliki kualitas untuk mengajukan Gugatan ini, oleh karena itu cukup alasan Hukum bagi Majelis Hakim pemeriksa perkara untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankehjke Verklaard*);-----

C. Gugatan Penggugat Tidak Jelas (Obscuur Libel);-----

Penggugat didalam Gugatannya mendalilkan sebagai berikut :-----

1. Didalam Gugatan angka 8 paragraf 2 halaman 4 dinyatakan sebagai berikut:
"...Penggugat sudah lebih 20 Tahun menguasai fisik sehingga memiliki hak *Previlege* maka hanya Penggugat lah yang memiliki Hak Prioritas untuk menjadi hak milik";-----Bahwa sangat kontradiktif dalil Penggugat yang mendalilkan bahwa Penggugat sebagai pemilik hak prioritas, sedangkan hak prioritas hanya dapat diberikan terhadap tanah Negara bebas yang tidak ada hak diatas tanah tersebut. Untuk mendapat hak prioritas maka Penggugat harus mengajukan hak terhadap tanah yang belum ada atau belum pernah dilekati oleh sesuatu hak apapun. Pengertian hak disini harus diartikan yuridis yang diatur dalam

Halaman 29 Putusan Nomor : 43/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan Hukum Barat (BW) termasuk didalamnya hak rakyat atas tanah yang pada waktu itu tanah-tanah yang mendasarkan pada hukum adat setempat.;-----Sedangkan dalam Perkara ini Penggugat mengetahui adanya SHM Nomor: 782/Kelurahan Malabar yang dimohonkan batal oleh Penggugat, sehingga tidak beralasan hukum dengan dalil Penggugat yang menyatakan memiliki hak Prioritas terhadap tanah dan Bangunan yang diatasnya telah diletakan Hak Milik. Sehingga Gugatan Penggugat menjadi tidak jelas (*Obscuur Libel*);-----

2. Didalam Gugatan Penggugat pada halaman 3 angka 6 yang berbunyi sebagai berikut "... Penggugat memiliki kesibukan dan tidak sempat mengurus surat-surat tanah, maka ada saudara yang lain bernama R. Arly Natawisastra untuk mengurus peningkatan Hak kepada Tergugat...";-----

Bahwa jelas yang mengajukan permohonan pendaftaran tanah adalah Sdr. R. Arly Natawisastra yang didalam permohonannya bertindak untuk dan atas nama diri sendiri serta tidak bertindak atas kuasa dari Penggugat, oleh karena itu seharusnya Sdr. R. Arly Natawisastra lah yang memiliki kepentingan dalam perkara ini, walaupun secara Hukum R. Arly Natawisastra bukan pemilik tanah dan bangunan *a quo*, sehingga cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim pemeriksa perkara untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas (*Obscuur Libel*);-----

Bahwa berdasarkan seluruh alasan Eksepsi terurai diatas, dapat disimpulkan Gugatan Penggugat telah lewat waktu, Penggugat tidak memiliki kualitas mengajukan gugatan dan tidak memiliki hak yang sah atas penguasaan tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan bangunan (*legal standing*), gugatan Penggugat tidak jelas (*Obscuur Libel*),
maka Tergugat II Intervensi Mohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim
Pemeriksa Perkara untuk memutus sebagai berikut :-----

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);-----
3. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat.;-----

II. Dalam Pokok
Perkara;-----

1. Bahwa seluruh dalil yang terurai dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini, sehingga haruslah dianggap tertuang kembali secara sempurna dalam jawaban dalam pokok perkara ini ;-----
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menyatakan menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat seluruhnya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas Tergugat II Intervensi akui kebenarannya ;-----
3. Bahwa tidak ada hak Hukum Penggugat yang dilanggar oleh Tergugat II Intervensi maupun Tergugat, karena penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 782/kelurahan Malabar telah sesuai dengan prosedur dan Perundang-Undangan yang berlaku ;-----
4. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak secara tegas dalil Gugatan Penggugat pada angka 2, halaman 2, karena:-----

Halaman 31 Putusan Nomor : 43/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tidak beralasan hukum dalil Gugatan Penggugat yang menyatakan "...Penggugat baru mengetahui terbit Sertipikat Hak Milik secara pasti dan nyata ketika menerima secara nyata surat jawaban dari Tergugat..";-----
 - Sedangkan didalam posita pada angka 5, halaman 3, Penggugat menyatakan sejak tahun 1978 telah dimintakan tolong untuk menjaga, mengurus, memelihara rumah dan tanah tersebut oleh Sim Tin Nio istri Tan Tjoen Tin dan Tan Melly alias Tan Sioe istri Oey Yap Ho.;-----
 - Bahwa jelas dengan dimintakan tolong oleh Sim Tin Nio istri Tan Tjoen Tin dan Tan Melly alias Tan Sioe istri Oey Yap Ho, seharusnya Penggugat mengetahui bahwa tanah dan bangunan tersebut adalah milik oleh Sim Tin Nio istri Tan Tjoen Tin dan Tan Melly alias Tan Sioe istri Oey Yap Ho, yang bukan tanah Negara Bebas yang dapat dimintakan hak Prioritas.;-----
5. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak secara tegas dalil Gugatan Penggugat pada angka 4 s/d 7 Gugatan, karena:-----
- Bahwa tidak benar dalil Penggugat yang menyatakan telah menguasai tanah dan bangunan terletak di Jalan Burangrang No. 25 SHM Nomor : 872/Kelurahan Malabar sejak tahun 1978;-----
 - Bahwa tanah dan bangunan tersebut adalah tanah milik keluarga, dimana Sim Tin Nio istri Tan Tjoen Tin dan Tan Melly alias Tan Sioe istri Oey Yap Ho adalah bibi dari Tergugat II Intervensi, sehingga Tanah dan Bangunan tersebut sejak dahulu telah diurus dan dikuasai oleh Tergugat II Intervensi dan Keluarganya. Tidak ada orang lain yang menguasai,

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

mengurus Tanah dan Bangunan tersebut, bahkan Tanah dan Bangunan tersebut sempat disewakan kepada pihak lain;-----

- Bahwa jelas Tanah dan Bangunan tersebut sejak dahulu sampai dengan sekarang, masih dikuasai oleh keluarga Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi, bukan oleh Penggugat.;-----

6. Bahwa Tergugat II Intervensi sebagai pembeli yang beritikad baik yang seharusnya hak-haknya dilindungi oleh Undang-Undang, dimana Tergugat II Intervensi membeli tanah dan bangunan seluas 501 M2 dari Ny. Melly Tanudjaya / Tan Sioe An dan Odjin Muliadi / Tan Sioe Jin berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 04/2005, tanggal 2 Juni 2005, yang dibuat dihadapan Notaris Ny.Etty Rusadi, Sarjana Hukum, dan membeli Tanah dan Bangunan seluas 73 M2 dari Ny. Melly Tanudjaya alias Tan Melly, dahulu bernama Tan Sioe An dan Tan Julia Sian Toh alias Julia Cey Sian Toh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 05/2005, tanggal 2 Juni 2005, yang dibuat dihadapan Notaris Ny.etty Rusadi, Sarjana Hukum;-----

7.

Bahwa Tergugat II Intervensi adalah sebagai pemilik yang sah objek sengketa berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.782/Kelurahan Malabar, yang terletak di Kelurahan Malabar, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung seluas 501 M2 tercatat atas nama Tergugat II Intervensi dan Sertipikat Hak Milik No.1151 yang terletak di Kelurahan Malabar, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung seluas 73 M2, tercatat atas nama Tergugat II Intervensi;-----

Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 782 adalah Sertipikat yang dahulu didaftarkan oleh Odjin Muliadi / Tan Sioe Jin dan Melly Tanudjaya / Tan Sioe An, didaftarkan pada tanggal 30-10-2001, kemudian terjadi peralihan hak kepada Tergugat II Intervensi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 04/2005, tertanggal 2 Juni 2005, yang dibuat dihadapan Notaris Ny.Etty Rusadi, Sarjana hukum;-----

Bahwa Tergugat II Intervensi selaku pembeli yang beritikad baik seharusnya hak-hak Hukumnya dilindungi oleh Undang-Undang, sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai berikut:-----Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia : tanggal 26 Desember 1958 No. 251 K/Sip/1958: "Pembeli yang telah
Halaman 33 Putusan Nomor : 43/G/2016/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

bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap syah.";-----

Bahwa tidak benar dan tidak beralasan hukum dalil Penggugat pada angka 9 halaman 4 yang menyatakan bahwa objek sengketa telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan dan azas umum Pemerintahan yang baik, karena :-----

- Bahwa oleh karena Tergugat II Intervensi mengajukan Permohonan balik nama Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 782/Kelurahan Malabar dari Odjin Muliadi / Tan Sioe Jin dan Melly Tanudjaya / Tan Sioe An telah sesuai dengan prosedur yang berlaku dan telah memenuhi ketentuan yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka demi tercapainya kepastian hukum, maka balik nama SHM Nomor: 782/Kelurahan Malabar ke atas nama Tergugat II Intervensi yang diterbitkan oleh Tergugat telah sesuai dengan Peraturan Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2012 Tentang Pendaftaran Tanah, sehingga dengan diterbitkannya SHM Nomor: 782/Kelurahan Malabar maka sudah tercapainya kepastian Hukum;-----
- Lebih lanjut mengenai asas Kecermatan, oleh karena orang tua Penggugat dan Penggugat adalah bukan pemilik tanah dan bangunan SHM Nomor: 782/Kelurahan Malabar, pemberian SHM Nomor: 782/Kelurahan Malabar telah sesuai dengan ketentuan Perundang- Undangan, sehingga secara hukum pemberian hak atas tanah tersebut tidak mengabaikan asas Kecermatan dan kehati-hatian.;-----

Berdasarkan seluruh hal - hal sebagaimana telah dikemukakan diatas, dengan ini Tergugat II Intervensi memohon agar kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan dalam perkara ini sebagai berikut:-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi;-----

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;-----

2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----

Dalam Pokok Perkara:-----

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----

2. Menyatakan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung dalam hal ini Tergugat yaitu berupa: Sertipikat Hak Milik Nomor: 782/Kelurahan Malabar, terbit tanggal 30-10-2001, Surat Ukur No.55/Malabar/2001, tanggal 16-10-2001, seluas 501 M2 (lima ratus satu meter persegi), tercatat atas nama Hedriani Handajani adalah sah, berharga, serta memiliki kekuatan berlaku;-----

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini pada semua tingkat peradilan;-----

Apabila Majelis Hakim memeriksa perkara berpendapat lain, mohon perkenankan Putusan yang seadil-adilnya yang berdasarkan kepentingan Hukum Tergugat / Penggugat Rekonpensi (*Ex Aquo et bono*);-----

Bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa foto copy yang telah disesuaikan

Halaman 35 Putusan Nomor : 43/G/2016/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

dengan asli dan fotocopynya serta telah diberi materai dan diberi tanda bukti P-
sampai P-5;-----

1. Bukti P-1 : Fotocopy Surat jawaban dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kota Bandung (Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
2. Bukti P-2 : Fotocopy Surat Keterangan ahli waris bulan Oktober 2012 yang diketahui oleh Ketua Rt, Rw, Lurah dan Camat setempat (Fotocopy dari fotocopy);-----
3. Bukti P-3 : Fotocopy Pengumuman mengundang kepada Ny Sim Tin Nio atau Ny Tan Sioe An atau ahli warisnya atau pihak yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah di Jalan Burangrang No. 25 Bandung tertanggal 1 April 2013 sebelum mengajukan permohonan pendaftaran sertipikat R. Arly Juanda Natawisastra sebagai ahli waris R. Daddy Natawisastra telah membuat pengumuman pada surat kabar harian di

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)



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

4. Bukti P-4 : Fotocopy Pengumuman ke 2 tertanggal 10 April 2013 disurat kabar harian Pikiran Rakyat (Fotocopy dari fotocopy); -----

5. Bukti P-5 : Surat pernyataan penguasaan fisik yang diketahui oleh Kelurahan Malabar tertanggal 08-06-2015 (Fotocopy sesuai dengan asli);-----

Bahwa untuk memperkuat dalil-dalil Jawabannya, Kuasa Hukum Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa foto copy yang telah disesuaikan dengan asli dan fotocopynya serta telah diberi materai dan diberi tanda bukti T- 1 sampai T- 2 sebagai berikut;-----

1. Bukti T-1 : Fotocopy buku tanah Hak Milik No. 1572/Kecamatan Lengkong, surat ukur tanggal 27-11-1940 luas 501 m2 terakhir tercatat atas nama 1. Odjin Muliadi (Tan Sioe Jin) 2. Nyonya Melly Tanudjaja alias Tan Melly (dh Tan sioe An) terletak di Jalan Burangrang No. 25 Kecamatan Lengkong Wilayah Karees Kotamadya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bandung, Propinsi Jawa Barat (Fotocopy
sesuai dengan
aslinya);-----

2. Bukti T-2 : Fotocopy buku tanah Hak
Milik No. 782/Kelurahan Malabar surat ukur
tanggal 16-10-2001 No.55/Malabar/2001
luas 501 m² tercatat atas nama 1. Odjin
Muliadi (Tan Sioe Jin) 2. Nyonya Melly
Tanudjaja alias Tan Melly (dh Tan sioe An)
terletak di Jalan Burangrang No. 25
Kelurahan Malabar, Kecamatan Lengkong,
Kotamadya Bandung, Propinsi Jawa Barat
(Fotocopy sesuai dengan aslinya);

Bahwa untuk memperkuat dalil-dalil Jawabannya, Kuasa Hukum Tergugat II
Intervensi telah mengajukan bukti-bukti surat berupa foto copy yang telah
d disesuaikan dengan asli dan fotocopynya serta telah diberi materai dan diberi
tanda bukti T II Int- 1 sampai T II Int- 21 sebagai berikut;-----

1. Bukti T II Int-1 : Fotocopy Sertipikat Hak Milik No. 782/Kelurahan
Malabar, Kecamatan Lengkong, Kelurahan Malabar, Kota Bandung, Suat Ukur
tertanggal 16 Oktober 2001, No. 55/Malabar/2001 luas 501 m² (lima ratus satu
meter persegi) atas nama Ny. Hendriani Handajani (Fotocopy sesuai dengan
asli);-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti T II Int-2 : Fotocopy Akta Jual Beli Notaris Etty Rusadi,SH Nomor : 04/2005 tertanggal 02 Juni 2005 penjual Hendriani Handajani pembeli Hendriani Handajani atas SHM Nomor 782/Kelurahan Malabar, surat ukur No. 55/Malabar/2001 tanggal 16-10-2001 seluas 501 m2i (Fotocopy sesuai dengan asli);-----
3. Bukti T I Int-3 : Fotocopy akta Hibah Nomor 39/2001 tertanggal 18 September 2001 atas nama Hibah Wasiat Odjin Muliadi (Fotocopy sesuai dengan asli);-----
4. Bukti T II Int-4 : Fotocopy akta kuasa untuk menjual Nomor 5 tertanggal 18 September 2001 yang dibuat dihadapan Notaris Etty Rusadi,SH tertanggal 18 September 2001 (Fotocopy sesuai dengan asli);-----
5. Bukti T II Int-5 : Fotocopy 1 (satu) bundel bukti pembayaran PBB atas objek tanah Jalan Burangrang No. 25 Bandung masing- masing tertanggal 07 Januari 2013, 09 Januari 2014,05 Januari 2015 dan 25 Februari 2016 (Foto copy sesuai dengan asli);-----
6. Bukti T II Int-6 : Fotocopy kuitansi atas penyerahan sejumlah uang sebagai bukti pembayaran atas pembelian sebidang tanah di Jalan Burangrang No. 25 Bandung antara Ny. Melly Tanudjaja dan Tn. Odjin Muliadi selaku penjual dan Ny. Hendriani Handajani selaku pembeli (Fotocopy dari fotocopy);-----
7. Bukti II Int-7 : Fotocopy rekening listrik, atas nama Melly Tanudjaja, beralamat di Jalan Burangrang 25, Bandung, Pembayaran tagihan Listrik bulan Januari 1994. (fotocopy sesuai dengan asli);-----

Halaman 39 Putusan Nomor : 43/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bukti T II Int-7a : Fotocopy rekening listrik, atas nama Melly Tanudjaya, beralamat di Jalan Burangrang 25 Bandung, pembayaran tagihan listrik bulan Pebruari 1994. (fotocopy sesuai dengan asli);

9. Bukti T II Int-7b : Fotocopy rekening listrik, atas nama Melly Tanudjaya, beralamat di Jalan Burangrang 25, Bandung, pembayaran tagihan listrik bulan Mei 1994. (fotocopy sesuai dengan asli);

10. Bukti T II Int-7c : Fotocopy rekening listrik, atas nama Melly Tanudjaya, beralamat di Jalan Burangrang 25, Bandung pembayaran tagihan listrik bulan April 1994. (fotocopy sesuai dengan asli);

11. Bukti T II Int-7d : Fotocopy rekening listrik, atas nama Melly Tanudjaya, beralamat di Jalan Burangrang 25, Bandung pembayaran tagihan listrik bulan Mei 1994. (fotocopy sesuai dengan asli);-----
12. Bukti T II Int-7e : Fotocopy rekening listrik, atas nama Melly Tanudjaya, beralamat di Jalan Burangrang 25, Bandung, pembayaran tagihan listrik bulan Juli 1994. (fotocopy sesuai dengan asli);-----
13. Bukti T II Int-7f : Fotocopy rekening listrik, atas nama Melly Tanudjaya, beralamat di Jalan Burangrang 25, Bandung, pembayaran tagihan listrik bulan Agustus 1994. (fotocopy sesuai dengan asli);-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bukti T II Int-7g : Fotocopy rekening listrik, atas nama Melly Tanudjaya, beralamat di Jalan Burangrang 25, Bandung, pembayaran tagihan listrik bulan September 1994. (fotocopy sesuai dengan asli); -----

15. Bukti T II Int-7h : Fotocopy Rekening listrik, atas nama Melly Tanudjaya, beralamat di Jalan Burangrang 25, Bandung, pembayaran tagihan listrik bulan Oktober 1994. (fotocopy sesuai dengan asli); -----

16. Bukti T II Int-7i : Fotocopy rekening listrik, atas nama Melly Tanudjaya, beralamat di Jalan Burangrang 25, Bandung, pembayaran tagihan listrik bulan Nopember 1994. (fotocopy sesuai dengan asli); -----

17. Bukti T II Int-7j : Fotocopy rekening listrik, atas nama Melly Tanudjaya, beralamat di Jalan Burangrang 25, Bandung, pembayaran tagihan listrik bulan Desember 1994. (fotocopy sesuai dengan asli);-----

18. Bukti T II Int-8 : Fotocopy rekening listrik, atas nama Melly Tanudjaya, beralamat di Jalan Burangrang 25, Bandung, pembayaran tagihan listrik bulan Januari & Pebruari 1998. (fotocopy sesuai dengan asli);- -----

19. Bukti T II Int-8a : Fotocopy rekening listrik, atas nama Melly Tanudjaya, beralamat di Jalan Burangrang 25, Bandung, pembayaran tagihan listrik bulan Maret & April 1998. (fotocopy sesuai dengan asli);

20. Bukti T II Int-8b : Fotocopy rekening listrik, atas nama Melly Tanudjaya, beralamat di Jalan Burangrang 25, Bandung, pembayaran tagihan listrik bulan Mei dan Juni 1998. (fotocopy sesuai dengan asli).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bukti T II Int-8c : Fotocopy rekening listrik, atas nama Melly Tanudjaya, beralamat di Jalan Burangrang 25, Bandung, pembayaran tagihan listrik bulan Juli & Agustus 1998. (fotocopy sesuai dengan asli). ;-----

22. Bukti T II Int-8d : Fotocopy rekening listrik, atas nama Melly Tanudjaya, beralamat di Jalan Burangrang 25, Bandung, pembayaran tagihan listrik bulan September dan Oktober 1998. (fotocopy sesuai dengan asli); -----

23. Bukti T II Int-8e : Fotocopy rekening listrik, atas nama Melly Tanudjaya, beralamat di Jalan Burangrang 25, Bandung, pembayaran tagihan listrik bulan November dan Desember 1998(fotocopy sesuai dengan asli); -----

24. Bukti T II Int-9 : Fotocopy rekening listrik, atas nama Melly Tanudjaya, beralamat di Jalan Burangrang 25, Bandung, pembayaran tagihan listrik bulan Januari 1999. (fotocopy sesuai dengan asli). ;-----

25. Bukti T II Int-9a : Fotocopy rekening listrik, atas nama Melly Tahudjaya, beralamat di Jalan Burangrang 25, Bandung, pembayaran tagihan listrik bulan Pebruari dan Maret 1999. (fotocopy sesuai dengan asli). ; -----

26. Bukti T II Int-9b : Fotocopy rekening listrik, atas nama Melly Tanudjaya, beralamat di Jalan Burangrang 25, Bandung, pembayaran tagihan listrik bulan April dan Mei 1999. (fotocopy sesuai dengan asli). ; -----

27. Bukti T II Int-9c : Fotocopy rekening listrik, atas nama Melly Tanudjaya, beralamat di Jalan Burangrang 25, Bandung, pembayaran tagihan listrik bulan Juli dan Agustus 1999. (fotocopy sesuai dengan asli) ; -----

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

28. Bukti T II Int-9d : Fotocopy rekening listrik, atas nama Melly Tanudjaya, beralamat di Jalan Burangrang 25, Bandung, pembayaran tagihan listrik bulan September 1999. (fotocopy sesuai dengan asli); -----

29. Bukti T II Int-9e : Fotocopy rekening listrik, atas nama Melly Tanudjaya, beralamat di Jalan Burangrang 25, Bandung, pembayaran tagihan listrik bulan Oktober dan November 1999. (Fotocopy sesuai dengan asli); -----

30. Bukti T II Int-9f : Fotocopy Rekening listrik, atas nama Melly Tahudjaya, beralamat di Jalan Burangrang 25, Bandung, permbayaran tagihan listrik bulan Desember 1999. (fotocopy sesuai dengan asli).; -----

31. Bukti T II Int-10 : Fotocopy rekening listrik, atas nama Melly Tanudjaya, beralamat di Jalan Burangrang 25, Bandung, pembayaran tagihan listrik bulan Januari dan Maret 2004. (fotocopy sesuai dengan asli);

32. Bukti T II Int-10a : Fotocopy rekening listrik, atas nama Melly Tanudjaya, beralamat di Jalan Burangrang 25, Bandung, pembayaran tagihan listrik bulan Mei dan Juni 2004. (fotocopy sesuai dengan asli).; -----

33. Bukti T II Int-10b : Fotocopy rekening listrik, atas nama Melly Tanudjaya, beralamat di Jalan Burangrang 25, Bandung, pembayaran tagihan listrik bulan Juli dan Agustus 2004. (fotocopy sesuai dengan asli); -----

34. Bukti T II Int-10c : Fotocopy rekening listrik, atas nama Melly Tanudjaya, beralamat di Jalan Burangrang 25, Bandung, pembayaran tagihan

Halaman 43 Putusan Nomor : 43/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

listrik bulan September dan Oktober 2004. (fotocopy sesuai dengan asli);

35. Bukti T II Int-10d : Fotocopy rekening listrik, atas nama Melly

Tanudjaya, beralamat di Jalan Burangrang 25, Bandung, pembayaran tagihan

listrik bulan November dan Desember 2004. (fotocopy sesuai dengan asli); -----

36. Bukti T II Int-11 : Fotocopy rekening listrik, atas nama Melly

Tanudjaya, beralamat di Jalan Burangrang 25, Bandung, pembayaran tagihan

listrik bulan Januari 2005. (fotocopy sesuai dengan asli).; -----

37. Bukti T II Int-11a : Fotocopy rekening listrik, atas nama Melly

Tanudjaya, beralamat di Jalan Burangrang 25, Bandung, pembayaran tagihan

listrik bulan Pebruari dan Maret 2005. (fotocopy sesuai dengan asli).;

38. Bukti T II Int-11b : Fotocopy slip bukti pembayaran PLN, atas nama Melly

Tanudjaya, beralamat di Jalan Burangrang 25, Bandung, pembayaran tagihan

listrik bulan April dan Mei 2005. (fotocopy sesuai dengan asli); -----

39. Bukti T II Int-11c : Fotocopy slip bukti pembayaran PLN, atas nama Melly

Tanudjaya, beralamat di Jalan Burangrang 25, Bandung, pembayaran tagihan

listrik bulan Juni dan Juli 2005. (fotocopy sesuai dengan asli);

40. Bukti T II Int-12 : Fotocopy slip setoran pembayaran air

minum, atas nama Melly Tanudjaya, rumah di Jalan

Burangrang No. 25/ Bandung, Pembayaran tagihan air bulan April, Mei dan Juli

1994. (fotocopy sesuai dengan asli);-----

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

41. Bukti T II Int-12a : Fotocopy slip setoran pembayaran air minum, atas nama Melly Tanudjaya, rumah di Jalan Burangrang No. 25/ Bandung, pembayaran tagihan air bulan Agustus, September dan Nopember 1994. (fotocopy sesuai dengan asli);

42. Bukti T II Int-12b : Fotocopy slip setoran pembayaran air minum, atas nama Melly Tanudjaya, rumah di Jalan Burangrang No. 25/ Bandung, Pembayaran tagihan air bulan Desember 1994. (fotocopy sesuai dengan asli); ---

43. Bukti T II Int-13 : Fotocopy slip setoran pembayaran air minum, atas nama Melly Tanudjaya, rumah di Jalan Burangrang No. 25/ Bandung, Pembayaran tagihan air bulan Januari, Pebruari dan Maret 1998 (fotocopy sesuai dengan asli);

44. Bukti T II Int-13a : Fotocopy slip setoran pembayaran air minum, atas nama Melly Tanudjaya, rumah di Jalan Burangrang No. 25/ Bandung, Pembayaran tagihan air bulan April, Mei dan Juni 1998 (fotocopy sesuai dengan asli); -----

45. Bukti T II Int-13b : Fotocopy slip setoran pembayaran air minum, atas nama Melly Tahujaya, rumah di Jalan Burangrang No.25/ Bandung, Pembayaran tagihan air bulan Juli, Agustus dan September 1998. (fotocopy sesuai dengan asli);

46. Bukti T II Int-13c : Fotocopy slip setoran pembayaran air minum, atas nama Melly Tanudjaya, rumah di Jalan Burangrang No. 25/ Bandung,

Halaman 45 Putusan Nomor : 43/G/2016/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

Pembayaran tagihan air bulan ' Oktober, November dan Desember 1998.

(fotocopy sesuai dengan asli); -----

47. Bukti T II Int-14 : Fotocopy slip setoran pembayaran air minum, atas nama Melly Tanudjaya, rumah di Jalan Burangrang No. 25/ Bandung, Pembayaran tagihan air bulan Januari, dan Pebruari 1999 (fotocopy sesuai dengan asli). ; -----

48. Bukti T II Int-14a : Fotocopy slip setoran pembayaran air minum, atas nama Melly Tanudjaya, rumah di Jalan Burangrang No. 25/ Bandung, Pembayaran tagihan air bulan Maret dan April 1999. (fotocopy sesuai dengan asli).; -----

49. Bukti T II Int-14b : Fotocopy slip setoran pembayaran air minum, atas nama Melly Tanudjaya, rumah di Jalan Burangrang No.25/ Bandung, Pembayaran tagihan air bulan Juli dan Agustus 1999. (fotocopy sesuai dengan asli).; -----

50. Bukti T II Int-14c : Fotocopy slip setoran pembayaran air minum, atas nama Melly Tanudjaya, rumah di Jalan Burangrang No. 25/ Bandung, Pembayaran tagihan air bulan September dan Oktober 1999 (fotocopy sesuai dengan asli);-----

51. Bukti T II Int-14d : Fotocopy slip setoran pembayaran air minum, atas nama Melly Tanudjaya, rumah di Jalan Burangrang No.25/ Bandung, Pembayaran tagihan air bulan Nopember dan Desember 1999 (fotocopy sesuai dengan asli); -----

52. Bukti T II Int-15 : Fotocopy slip setoran pembayaran air minum, atas nama Melly Tanudjaya, rumah di Jalan Burangrang No.25/ Bandung,

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembayaran tagihan air bulan Maret dan Pebruari 2000 (fotocopy sesuai dengan asli); -----

53. Bukti T II Int-15a : Slip setoran pembayaran air minum, atas nama Melly Tanudjaya, rumah di Jalan Burangrang No.25/ Bandung, pembayaran tagihan air bulan Mei dan April 2000 (fotocopy sesuai dengan asli).; -----

54. Bukti T II Int-15b : Fotocopy slip setoran pembayaran air minum, atas nama Melly Tanudjaya, rumah di Jalan Burangrang No. 25 Bandung, pembayaran tagihan air bulan Oktober dan September 2000 (fotocopy sesuai dengan asli); -----

55. Bukti T II Int-15c : Fotocopy slip setoran pembayaran air minum, atas nama Melly Tahujaya, rumah di Jalan Burangrang No. 25/Bandung, pembayaran tagihan air bulan November dan Januari 2000 (fotocopy sesuai dengan asli); -----

56. Bukti T II Int-15d : Fotocopy slip setoran pembayaran air minum, atas nama Melly Tahujaya, rumah di Jalan Burangrang No. 25/ Bandung, pembayaran tagihan air bulan Juni 2000 (fotocopy sesuai dengan asli).; -----

57. Bukti T II Int-16 : Fotocopy slip setoran pembayaran air minum, atas nama Melly Tanudjaya, rumah di Jalan Burangrang No.25/ Bandung, pembayaran tagihan air bulan Januari dan Pebruari 2004 (fotocopy sesuai dengan asli); -----

58. Bukti T II Int-16a : Fotocopy slip setoran pembayaran air minum, atas nama Melly Tanudjaya, rumah di Jalan Burangrang No. 25/

Halaman 47 Putusan Nomor : 43/G/2016/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bandung, pembayaran tagihan air bulan Maret dan April 2004 (fotocopy sesuai dengan asli); -----

59. Bukti T II Int-16b : Fotocopy slip setoran pembayaran air minum, atas nama Melly Tanudjaya, rumah di Jalan Burangrang No. 25/Bandung, pembayaran tagihan air bulan Mei dan Juni 2004 (fotocopy sesuai dengan asli);

60. Bukti T II Int-16c : Fotocopy Slip setoran pembayaran air minum, atas nama Melly Tanudjaya, rumah di Jalan Burangrang No. 25/ Bandung, Pembayaran tagihan air bulan Juli 2004 (fotocopy sesuai dengan asli);

61. Bukti T II Int-16d : Fotocopy slip setoran pembayaran air minum, atas nama Melly Tanudjaya, rumah di Jalan Burangrang No. 25/Bandung, Pembayaran tagihan air bulan Agustus dan September 2004 (fotocopy sesuai dengan asli); -----

62. Bukti T II Int-16e : Fotocopy slip setoran pembayaran air minum, atas nama Melly Tanudjaya, rumah di Jalan Burangrang No. 25/Bandung, Pembayaran tagihan air bulan Oktober dan Nopember 2004 (fotocopy sesuai dengan asli); -----

63. Bukti T II Int-17 : Fotocopy Tanda Laporan No. Pol: TBL/249/IX/2005/Siaga-III, tertanggal 6 September 2005. (focopy dari fotocopy);

64. Bukti T II Int-18 : Fotocopy Berita Koran, harian Pikiran Rakyat, Permohonan Maaf, dari Frans Pangemanan (BOY), tertanggal 19 Januari 2006.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(fotocopy sesuai dengan dan asli);

65. Bukti T II Int-19 : Fotocopy Surat Pernyataan, tertanggal 6 April 2006, yang dibuat dan ditanda tangani oleh A. Frans R. Pangemanan. (fotocopy dari fotocopy); -----

66. Bukti T II Int-20 : Fotocopy Turunan/Salinan Putusan Perkara Perdata Nomor: 284/PDT.G/ 2013/PN.BDG, tertanggal 12 Maret 2014. (fotocopy sesuai dengan salinan asli); -----

67. Bukti T II Int-21 : Fotocopy Surat Tanda Penerimaan Laporan Polisi Nomor: LP/112/N/2013/POLRESTABES, tertanggal 06 Mei 2013. (fotocopy dari fotocopy); -----

Bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan 2 orang saksi bernama :-----

1. **Dedi Ruchaedi**, Jenis kelamin laki-laki, tempat tinggal Jalan Golf I Blok II No 27 Rt 006 Rw 011, Desa/Kel Cisaranten Bina Harapan, Kecamatan Arcamanik, Kota Bandung, Pekerjaan Pensiunan Pemda, Agama Islam dan telah disumpah menurut Agama Islam pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut;-

- Bahwa saksi menyatakan tahu letak tanah yang menjadi objek sengketa yaitu di Jalan Burangrang Nomor 25 Bandung;-----
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu kalau tanah tersebut milik siapa, tetapi saya bertetangga dengan pak Raden Daddy Natawisatra cuma lain gang;--

Halaman 49 Putusan Nomor : 43/G/2016/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan bahwa pak Raden Daddy Natawisastra sudah meninggal dan dia mempunyai anak 5 orang yang saya tahu salah satu anaknya Arly Natawisastra;-----
- Bahwa saksi menyatakan Arly Natawisastara pernah mengajukan permohonan kepada Kantor Pertanahan Kota Bandung, tetapi di tolak;-----
- Bahwa saksi menyatakan yang menguasai tanah tersebut, setelah pak lyang meninggalnya Tahun 2013 dan pak lyang mempunyai anak nama Zarot dari istri pertama dan Arly anak dari pak Raden Daddy Natawisastra untuk mengajukan warkah, fisiknya dikuasai dan kunci rumah masih sama pak lyang sampai sekarang, setelah pak lyang meninggal pak Arly yang menguasai tanah tersebut dan langsung membikin warkah dan kunci rumah masih dipegang oleh Zarot;-----
- Bahwa saksi menyatakan pernah datang kelokasi tanah yang terletak di Jalan Burangrang Nomor 25 Bandung terakhir melihat ke lokasi tanah tersebut tanggal 19 Juli 2016 tidak masuk ke dalam rumah dan rumahnya sudah hancur;-----
- Bahwa saksi menyatakan tidak kenal dengan Tan Melly dan Hendriani Handajani;-----
- Bahwa saksi menyatakan tahu tidak ada yang tinggal di rumah tersebut karena rumah tersebut sudah hancur;-----
- Bahwa saksi menyatakan mendengar ada yang mengaku-ngaku memiliki tanah dan rumah tersebut ;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan hubungan antara Raden Daddy Natawisasrta dengan Chandra Satya Margana saya tidak tahu;-----
- Bahwa saksi menyatakan jarak rumah saksi dengan pak Raden Daddy Natawisastra berjarak kira-kira 100 m2, karena Raden Daddy Natawisatra dia dahulu Satpol PP dan saya pegawai Pemda, Pak Raden Daddy Natawisastra ketitipan tanah oleh Melly yang terletak di Jalan Burangrang Nomor 25 sekitar pada Tahun 1979/1980 dan saya tahu ketitipan dari pak Raden Daddy Natawisastra dia yang memberitahukan kepada saya dan Raden Daddy Natawisastra titipan kan lagi kepada pak Iyang dengan tertulis ada 2 orang saksi dan saya melihat langsung dan Tahunnya saya tidak tahu lupa;-----
- Bahwa saksi menyatakan jarak rumah saksi dengan tanah yang menjadi objek sengketa jauh;-----
- Bahwa saksi menyatakan sering melihat keadaan fisik rumah itu dahulu dan sekarang fisik rumah itu sudah hancur;-----
- Bahwa saksi menyatakan Pak Iyang tinggal di rumah tersebut pada Tahun 1990 dan anak dari Pak Raden Daddy Natawisastra juga tinggal di rumah tersebut;-----
- Bahwa saksi menyatakan Pak Raden Daddy Natawisastra ketitipan rumah oleh Ibu Melly sekitar pada Tahun 1979/1980 dan Pak Raden Daddy Natawisastra titipkan lagi kepada pak Iyang dan waktu penitipan rumah tersebut ada saksi 2 orang dan Pak Iyang menempati rumah tersebut pada Tahun 1990 sewaktu saya berkunjung ke jalan Burangrang Nomor 25 Arly anak dari Pak Raden Daddy Natawisastra dia buka bengkel disana dan juga

Halaman 51 Putusan Nomor : 43/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tinggal di rumah tersebut kira-kira pada Tahun 2000 dan pada Tahun 2012 pak Iyang menempati rumah tersebut dan mengatakan kepada saya dia telah memasang listrik baru lagi;-----

- Bahwa saksi menyatakan hancurnya rumah tersebut setelah pak Iyang meninggal pada Tahun 2013;-----
- Bahwa saksi menyatakan tanah itu sudah bersertipikat cuma dengar dari tahu sewaktu diajak oleh istri Pak Iyang ketika di panggil ke Poltabes;-----
- Bahwa saksi menyatakan pernah diajukan permohonan ke Kantor Pertanahan Kota Bandung tetapi ditolak;-----
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu tentang surat tanah dan tidak pernah dilibatkan masalah tanah yang menjadi objek sengketa;-----
- Bahwa saksi menyatakan yang memasang listrik tidak tahu cuma melihat kwitansi dari istri pak Iyang pada Tahun 2012 yang terletak di Jalan Burangrang Nomor 25 dan saya tidak pernah masuk rumah tersebut ;-----
- Bahwa saksi menyatakan pada waktu anak pak Iyang membuka bengkel disana masih ada bangunan dan saya tidak pernah masuk ke dalam rumah tersebut;-----
- Bahwa saksi menyatakan tidak hafal dengan lingkungan yang menjadi objek sengketa tersebut;-----
- Bahwa saksi menyatakan ada café disamping dan di depan rumah di Jalan Burangrang Nomor 25 Bandung dan ada pohon besar disana;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan tahunya tanah yang menjadi objek sengketa tersebut sudah bersertipikat pada Tahun 2013 sewaktu Ibu Ipit istri dari Pak Iyang di panggil ke Poltabes ;-----
- Bahwa saksi menyatakan hubungan pak Iyang dengan Pak Raden Daddy Natawisastra cuma sebagai teman;-----
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu tanah bekas Hak Eigendom Verponding Nomor 11904;-----
- Bahwa saksi menyatakan tidak pernah dipanggil ke Pengadilan, Ke Kelurahan, Kecamatan masalah tanah bersengketa yang di Jalan Burangrang Nomor 25 Bandung ;-----
- Bahwa saksi menyatakan ada plang kira-kira pada Tahun 2011 di lokasi objek sengketa tersebut, tapi tulisannya lupa;-----

2. **Ifik Vidiaty**, Jenis kelamin Wanita, tempat tinggal Jalan Batu Rahayu No. 64 Rt 003 Rw 010, Desa/Kel Batu Nunggal, Kecamatan Bandung Kidul, Kota Bandung Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Agama Islam dan telah disumpah menurut Agama Islam pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut;-----

- Bahwa saksi menyatakan tahu letak tanah yang menjadi objek sengketa yaitu di Jalan Burangrang Nomor 25 Bandung;-----
- Bahwa saksi menyatakan sebagai istrinya pak Iyang dan Pak Daddy menitipkan tanah tersebut kepada pak Iyang dan Pak Daddy dahulu kerjanya di Tibum atau Satpol PP pamong praja, tahunya saksi tanah dititipkan Pak Daddy kepada Pak Iyang karena pak Iyang cerita kepada saya dan saya sering dibawa oleh pak Iyang ke tanah lokasi tersebut,

Halaman 53 Putusan Nomor : 43/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu rumahnya bagus sekarang rumah itu sudah rata tidak ada yang
mehuni, tidak terawat dan rumah itu pernah diumumkan di Koran
sebanyak 3 kali pakai pengacara pak Erwin;-----

- Bahwa saksi menyatakan tidak kenal dengan namanya Tan Melly dan yang
kenal dengan Tan Melly itu suami saya pak Iyang;-----

- Bahwa saksi menyatakan kurang tahu hubungan antara Hendriani
Handajani dengan objek perkara ini, belakangan tahu dari ribut-ribut setelah
itu Joice Vera Kastanya mengumumkan 3 kali dan dikasih plang oleh Joice
Vera Kastanya dan besoknya ada plang lagi dari Hendriani Handajani
setelah itu baru saya dilaporkan ke Polisi kira-kira 2 Tahun yang lalu dan 2
plang tersebut disuruh copot oleh Polisi dan yang menggugat saya Joice
Vera Kastanya;-----

- Bahwa saksi menyatakan kurang tahu kapan pak Daddy menguasai tanah
tersebut;-----

- Bahwa saksi menyatakan pak Iyang menguasai tanah sejak Tahun 1994;----

- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu pihak lain yang menguasai tanah yang
menjadi objek sengketa yang terletak di Jalan Burangrang Nomor 25
Bandung tersebut;-----

- Bahwa saksi menyatakan tidak ada Hendriani Handajani menguasai tanah
tersebut;-----

-

- Bahwa saksi menyatakan yang berhak alas hak kepemilikan tanah tersebut
Joice Vera Kastanya bersama pengacaranya pak Indra, saya melihat surat
dan hubungan Joice Vera Kastanya dengan Hendrian Handajani tidak ada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hubungan saya dapat cerita dari pak lyang bahwa orang itu tidak ada hubungannya;-----

- Bahwa saksi menyatakan pak lyang meninggalnya Tahun 2015 dia suami saya;-----

- Bahwa saksi menyatakan pak Daddy menitipkan tanah tersebut kepada pak lyang kira-kira Tahun 1994/1995 dahulu rumah tersebut bagus tetapi dalam keadaan kosong dan saya ikut bersih-bersih rumah itu dan penitipan rumah oleh pak Daddy Natawisastra dibuatkan surat dan ada saksinya teman dari pak lyang dan pada waktu itu listriknya dicabut pada Tahun 1994 dan oleh pak lyang listriknya dipasang kembali kira-kira 5 Tahun kebelakang sejak banyak yang mencuri, maka dipasanglah listrik kembali dan dibayar oleh saya tetapi setelah ribut-ribut 2 Tahun belakangan ini listrik tidak dibayar;---

- Bahwa saksi menyatakan kalau pembayaran pajak atau PBBnya sewaktu saya bayar kata petugas pembayaran Pajak atau PBB sudah dibayar orang;

- Bahwa saksi menyatakan kapan ributnya saya lupa, ribut antara Joice Vera Kastanya dengan Hendrian Handajani;-----

- Bahwa saksi menyatakan tidak kenal dengan Chandra Satya Margana dan saya cuma kenal dengan Pak Daddy Natawisastra;-----

- Bahwa saksi menyatakan tidak pernah tidur dirumah yang menjadi objek sengketa, cuma mengurus rumah itu, membersihkan saja ;-----

- Bahwa saksi menyatakan membersihkan rumah tersebut Tahunnya saya lupa tetapi sudah lama dan saya kenal dengan Camat dan Lurah dan Camat dan Lurah tahu saya yang membersihkan rumah tersebut yang terletak di Jalan Burangrang Nomor 25 Bandung;-----

Halaman 55 Putusan Nomor : 43/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan ada sumur di dalam rumah tersebut sebelah kanan dari pintu depan;-----
- Bahwa saksi menyatakan ada air PAM tetapi tidak diurus, karena dibikin sumur jet pom, pasang listrik baru namanya diganti atas nama pak Iyang dan listrik tersebut dibayar 4 atau 5 Tahun terakhir ini dan KTP, Kartu Keluarga atas nama pak Iyang juga alamatnya di Jalan Burangrang Nomor 25 Bandung;-----
- Bahwa saksi menyatakan pernah di panggil ke Poltabes yang dilaporkan oleh Hendriani Handajani dan saya waktu dipanggil ke Poltabes tidak ketemu dengan Hendriani Handajani dan dibikin berita acaranya dan saya pergi ke Poltabes bersama pak Zarot tetapi berakhir di Kepolisian saja tidak dilanjutkan;-----
- Bahwa saksi menyatakan tahu ada foto dari Joice Vera Kastanya tetapi saya tidak kenal dengannya, tahunya sewaktu ribut-ribut dilokasi, sebelum ke Poltabes sudah ada perkara yang digugat oleh Joice Vera Kastanya setelah itu baru ada Intervensi Hendriani Handajani perkara tersebut ditutup tidak diteruskan;-----

Bahwa, pihak Tergugat melalui Kuasa Hukumnya tidak mengajukan saksi walaupun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim untuk itu;-----

Bahwa untuk memperkuat dalil-dalil Jawabannya Tergugat II Intervensi telah mengajukan 2 orang saksi bernama :-----

1. **Eddy Tjahjadi**, tempat dan tanggal lahir Bandung 27-04-1960, jenis kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Budiasih No. 10



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rt 002 Rw 005, Kel/Desa Gegerkalong, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung,
Pekerjaan Wiraswasta, Agama Katholik, dan telah berjanji menurut Agama
Kristen pada pokoknya memberikan keterangan sebagai
berikut ;-----

- Bahwa saksi menyatakan tahu dengan Sim Tin Nio dia nenek saya, Odjin Muliadi paman saya dan Melly Tanudjaja bibi saya;-----
- Bahwa saksi menyatakan tanah yang menjadi objek sengketa milik nenek saya;-----
- Bahwa saksi menyatakan betul tanah tersebut telah diwariskan;-----
- Bahwa saksi menyatakan pernah menandatangani akta hibah antara odjin Muliadi dengan Odjin Muliadi pada Tahun 2001;-----
- Bahwa saksi menyatakan pernah melihat kwitansi pembayaran pembelian sebidang tanah di Jalan Burangrang Nomor 25 Bandung yang di perlihatkan Majelis Hakim bukti dari Tergugat II Intervensi-6;-----
- Bahwa saksi menyatakan pada saat transaksi jual beli dilakukan saya hadir disana karena saya mewakili dan saya salah satu ahli waris, Ibu saya anak dari Sim Tin Nio dan pembayaran sudah lunas;-----
- Bahwa saksi menyatakan sebelum ada kwitansi akta hibah dahulu dari almarhum Ibu Sim Tin Nio kepada Odjin Muliadi setelah hibah baru akta jual beli dilakukan;-----
- Bahwa saksi menyatakan uang dari jual beli tanah sudah diterima;-----
- Bahwa saksi menyatakan ada dibuatkan surat kuasa untuk menjual tetapi saya tidak menandatangani;-----

Halaman 57 Putusan Nomor : 43/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan ada kwitansi jual beli, karena saya juga hadir di Notaris sewaktu dilakukan pembayaran tersebut;-----
- Bahwa saksi menyatakan tahu terjadi proses hibah karena saya juga ikut menandatangani hibah tersebut didepan Notaris Ny. Ety Rusadi;-----
- Bahwa saksi menyatakan tanah tersebut memang sudah diwariskan;-----
- Bahwa saksi menyatakan juga menandatangani akta jual beli Tahun 2001;--
- Bahwa saksi menyatakan hadir pada waktu terjadi transaksi jual beli dan semua ahli waris sudah menerima uang tersebut dan saya juga dapat bagian dari uang jual beli itu;-----
- Bahwa saksi menyatakan tidak pernah rumah tersebut dititipkan kepada orang lain;-----
- Bahwa saksi menyatakan pernah tinggal dirumah yang menjadi objek sengketa tersebut pada Tahun 1971;-----
- Bahwa saksi menyatakan yang menguasai fisik rumah tersebut Hendrian Handajani;-----
- Bahwa saksi menyatakan sejak saya lahir sudah adah rumah ditanah tersebut;-----
- Bahwa saksi menyatakan tanah tersebut sudah dijual;-----
- Bahwa saksi menyatakan tanah tersebut telah dikuasai oleh Hendriani Handajani karena tanah tersebut telah dijual dan sejak tanah itu dijual saya tidak mengetahui siapa yang menguasai tanah tersebut;-----
- Bahwa saksi menyatakan tanah tersebut telah dijual Tahun 2001 dan saya tidak tahu keadaan sekarang karena saya jarang kesana;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu tanah dan bangunan yang menjadi objek sengketa layak atau tidak layaknya untuk ditempat, karena saya tidak pernah ke lokasi, karena pada Tahun 1971 sampai Tahun 2001 saya tinggal di lokasi tanah yang menjadi objek sengketa tersebut dan Tahun 1971 yang menempatinnya bibi saya Ibu Melly Tanudjaja menguasai lalu dijual dan setelah dijual saya tidak tahu lagi siapa yang menguasainya;-----
- Bahwa saksi menyatakan tidak kenal dengan Daddy Natawisatra maupun Chandra Satya Margana;-----
- Bahwa saksi menyatakan kenal dengan Sim Tin Nio dia nenek saya;-----
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu siapa yang menguasai tanah itu sekarang;-----
- Bahwa saksi menyatakan luas tanah yang menjadi objek sengketa yang terletak di Jalan Burangrang Nomor 25 luasnya saya lupa, kalau bangunannya cuma 1 lantai;-----
- Bahwa saksi menyatakan tanah dan bangunan tersebut tidak pernah sengketa di Pengadilan Negeri;-----
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu tanah yang menjadi objek sengketa, ada orang lain yang keberatan;-----

2. **Deden Tedja Sukmana Muliadi**, tempat dan tanggal lahir, Bandung 20-03-1954, jenis Kelamin Laki-laki, tempat tinggal Jalan Muara Sari Kav 6 Rt 004 Rw 001 Kel/Desa Kebonlega, Kecamatan Bojongloa Kidul, Pekerjaan Karyawan Swasta, Agama Katholik, dan telah berjanji menurut Agama Kristen pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut;-----

Halaman 59 Putusan Nomor : 43/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan tahunnya hibah yang dihibahkan tanah, karena saya menemani ayah saya di Kantor Notaris dilakukan hibah pada Tahun 2001;-----
- Bahwa saksi menyatakan tahu kwitansi bukti pembayaran pembelian sebidang tanah dan Majelis Hakim memperlihatkan bukti Tergugat II Intervensi-6 dan yang menandatangani kwitansi itu Melly dia tante saya;-----
- Bahwa saksi menyatakan tahunnya kwitansi pembayaran karena saksi menyaksikannya di depan Notaris baik akta hibah, akte jual beli didepan Notaris pembuatannya;-----
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu surat kuasa untuk menjual;-----
- Bahwa saksi menyatakan pembayarannya sudah lunas dan semua ahli waris telah menerima dan orang tua saya juga ahli waris dan saya melihat orang tua saya menerimanya;-----
- Bahwa saksi menyatakan tidak pernah tanah dan bangunan diberikan kepada orang lain hanya dijual kepada Hendriani Handajani;-----
- Bahwa saksi menyatakan tidak pernah Chandra Satya Margana disuruh tinggal dilokasi tanah yang menjadi objek sengkata tersebut;-----
- Bahwa saksi menyatakan bangunan sudah hilang, sejak Tahun 2000 dan saya tinggal di rumah tersebut mulai Tahun 1989 sampai Tahun 1992 dan kunci rumah waktu itu masih saya yang pegang baru pada Tahun 2001 di jual dan setelah dijual kepada Hendriani Handajani untuk selanjutnya penguasaan tanah tersebut saya tidak tahu lagi ;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan sebelum Tahun 1989 yang menempati rumah tersebut Tante saya Melly Tanudjaja dari Tahun 1956 sampai Tahun 1986;----
- Bahwa saksi menyatakan yang membayar Pajak atau PBBnya sejak Tahun 2001 yang membayar Hendriani Handajani cuma saya dengar dari orang-orang dia yang bayar, sebelumnya keluarga saya yang bayar Pajaknya;-----
- Bahwa saksi menyatakan tahu tanah itu milik Hedriani Handajani dia yang menguasai tanah tersebut dan saya sering lewat ditengah lokasi yang menjadi objek sengketa tersebut;-----
- Bahwa saksi menyatakan kondisi bangunan sudah lama hancur dari Tahun 2001 sampai sekarang saya tidak tahu lagi siapa yang menguasai tanah tersebut;-----
- Bahwa saksi menyatakan pada Tahun 1987 yang menguasai tanah tersebut ayah saya;-----
- Bahwa saksi menyatakan kalau Tahun 1956 yang tinggal dirumah yang menjadi objek sengketa tersebut Sim Tin Nio dengan Melly dan setelah nenek saya meninggal yang pegang kunci rumah tersebut Melly karena dia tinggal dirumah itu;-----
- Bahwa saksi menyatakan neneknya meninggal pada Tahun 1979;-----
- Bahwa saksi menyatakan tahu karena saya menemani ayah saya di Kantor Notaris dan hibah dilakukan pada Tahun 2001;-----
- Bahwa saksi menyatakan yang dihibahkan tanah dengan luasnya sekitar 800 m2 yang terletak di Jalan Burangrang Nomor 25 Bandung;-----
- Bahwa saksi menyatakan tanah tersebut pada Tahun 2001 kosong;-----

Halaman 61 Putusan Nomor : 43/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan tinggal di rumah tersebut dari Tahun 1989 sampai Tahun 1992 dan sebelum Tahun 1989 ayah saya dan tante Melly yang tinggal dirumah yang menjadi objek sengketa tersebut;-----

Bahwa Majelis Hakim telah memberi kesempatan kepada pihak-pihak kemungkinan dilakukannya persidangan setempat di lokasi tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa, akan tetapi pihak-pihak menyatakan tidak menggunakan kesempatan persidangan setempat dan menyatakan cukup dengan bukti surat dan keterangan saksinya;-----

Bahwa baik Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulan masing-masing tertanggal 3 Agustus 2016 dalam persidangan pada hari dan tanggal itu juga;

Bahwa baik Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi menyatakan tidak mengajukan apa-apa lagi dan mohon putusan yang seadil-adilnya;-----

Bahwa sesuatu yang terjadi dipersidangan yang belum tercantum dalam putusan ini dianggap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa pada pokoknya Penggugat memohon kepada Majelis Hakim agar menyatakan batal atau tidak sah serta mencabut surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat berupa:-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik Nomor : 782/Kelurahan Malabar, terbit tanggal 30-10-2001, Surat Ukur No. 55/Malabar/2001, tanggal 16-10-2001, seluas 501 M2 (lima ratus satu meter persegi) atas nama Hendriani Handajani;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 27 April 2016 dan Tergugat II Intervensi telah memberikan tanggapannya tertanggal 8 Juni 2016 yang isinya selain mengenai pokok perkara juga terdapat eksepsi yang pada pokoknya berupa :-----

1. Eksepsi Tentang Kualitas Penggugat (Onbevoeg) / kedudukan untuk mengajukan gugatan (Persona Standi In Justicio);-----
2. Eksepsi Tentang Gugatan Kabur (Obscuur Libelle);-----
3. Eksepsi Tentang Tenggang Waktu;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan tanggapan Tergugat II Intervensi tersebut Penggugat tidak mengajukan Replik, dengan demikian Tergugat dan Tergugat II Intervensi juga tidak mengajukan Duplik meski telah diberi kesempatan yang cukup untuk itu oleh Majelis Hakim;-----

Menimbang, bahwa baik Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan kesimpulannya di persidangan masing-masing tertanggal 3 Agustus 2016;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang ditandai dengan tanda bukti P-1 sampai dengan P-5, dan 2 (dua) orang saksi yang bernama Dedi Ruchaedi dan Ifik Vidiaty;-----

Halaman 63 Putusan Nomor : 43/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan alat bukti surat yang ditandai dengan tanda bukti T-1 sampai dengan T-2, dan tanpa mengajukan saksi meski telah diberi kesempatan yang cukup untuk itu oleh Majelis Hakim;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat yang ditandai dengan tanda bukti T II Int-1 sampai dengan T II Int-21, dan 2 (dua) orang saksi bernama Eddy Tjahjadi dan Deden Tedja Sukmana Muliadi;-----

Menimbang, bahwa atas jawab jinawab Penggugat dan Tergugat serta Tergugat II Intervensi tersebut di atas, menurut hemat Majelis Hakim oleh karena Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi sebagaimana telah diuraikan di atas, dan eksepsi-eksepsi tersebut termasuk eksepsi lain-lain, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, eksepsi tersebut hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa, dan Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tersebut sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI-----

Menimbang, bahwa pertama-tama Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Penggugat Tidak Memiliki Kualitas (Onbevoeg) /kedudukan untuk mengajukan gugatan (Persona Standi In Justicio), mengingat kapasitas Penggugat untuk menggugat paralel dengan ada atau tidaknya “unsur kepentingan yang dirugikan” sebagaimana menjadi unsur esensial dan urgen untuk menilai dapat tidaknya Penggugat mengajukan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana menjadi asas dalam hukum acara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peradilan Tata Usaha Negara “point d’interes point d’ action” (ada kepentingan maka baru ada gugatan) dan secara normatif diatur dalam Pasal 53 (ayat 1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur bahwa:-----

“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 Usah Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”.-----

Menimbang, bahwa selanjutnya dengan mendasarkan pada pengetahuan Hakim, Majelis Hakim sependapat terhadap uraian yang membahas mengenai perihal kepentingan sebagaimana pendapat Indroharto, S.H., yang diuraikan di dalam bukunya berjudul Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, buku II, Beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara, halaman 37-39, Penerbit Pustaka Sinar Harapan Jakarta, 1993, bahwa yang dimaksud dengan kepentingan mengandung dua arti yaitu : -----

1. Kepentingan yang menunjuk pada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, yang mempunyai makna pada pokoknya bahwa adanya kepentingan merupakan suatu syarat minimal untuk dapat dijadikan alasan pengajuan suatu gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara. Dalam rumusan suatu kepentingan atau nilai yang harus dilindungi oleh hukum tersebut dapat kita lihat adanya hubungan antara orang yang bersangkutan di satu pihak dengan keputusan TUN yang bersangkutan di lain pihak. Jadi dalam

Halaman 65 Putusan Nomor : 43/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keadaan konkretnya adanya suatu kepentingan atau suatu nilai yang harus dilindungi oleh hukum itu;-----

2. Kepentingan berproses, dalam arti tujuan yang hendak dicapai oleh Penggugat dengan mengajukan gugatan tersebut ; -----

Tujuan yang hendak dicapai dengan berproses adalah terlepas dari kepentingan yang harus dilindungi oleh hukum, sehingga barang siapa menggunakan haknya untuk berproses itu dianggap ada maksudnya ; --

Menimbang, bahwa berdasarkan pada doktrin hukum sebagaimana diuraikan di atas, maka logika hukum yang paling sederhana untuk melihat ada atau tidak adanya kepentingan orang atau badan hukum perdata untuk menggugat surat keputusan tata usaha negara di Peradilan Tata Usaha Negara adalah dengan melihat ada atau tidak adanya hubungan hukum antara orang atau badan hukum perdata yang berkedudukan sebagai Penggugat dengan surat keputusan yang menjadi obyek sengketa yang dimohonkan Pembatalannya tersebut;-----

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan dalam eksepsi mengenai Penggugat Tidak Memiliki Kualitas (Onbevoeg)/kedudukan untuk mengajukan gugatan (Persona Standi In Justicio) dengan alasan bahwa Penggugat dalam posita Gugatannya mengklaim menguasai tanah beserta rumah yang terletak di Jalan Burangrang No. 25 Bandung sejak Tahun 1978 yang dilakukan secara turun temurun dari orang tua Penggugat Almarhum Daddy Natawisastro, yang dahulu tanah bekas Hak *Eigendom Verponding* No. 11904, Surat Ukur No. 464 tanggal 27-11-1940 luas 570 M2 dan penguasaan tersebut diperoleh dari Sim Tin Nio Istri Tan TjoenTin dan Tan Melly Alias Tan Sioe An Istri Oey Yap Ho yang meminta

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

tolong Kepada orang tua Penggugat untuk dijaga dan dirawat tanah/rumah tersebut selama mereka ke luar negeri, namun karena kesibukan maka tahun 1980 orang tua Penggugat telah menitipkan tanah/rumah tersebut kepada bapak Iyang Subahja supaya dijaga dan dipelihara dengan mendapatkan upah pengamanan dan pemeliharaan dari Rd. Daddy Natawisatra (orang tua Penggugat) ;-----

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka sudah jelas bahwa sejak tahun 1978 tanah/rumah tersebut selama mereka pergi ke Luar Negeri yang kemudian Tahun 1980 orang tua Penggugat memberi upah kepada bapak Iyang Subahja untuk menjaga dan merawat tanah tersebut. Dengan adanya penitipan barang dan pembayaran upah tersebut maka baik orang tua Penggugat maupun Penggugat tentu saja bukan pemilik tanah/rumah tersebut sehingga Penggugat sama sekali tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan Gugatan *a quo*. Berdasarkan hal tersebut maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa *a quo* untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijik verklaard*) ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mendalilkan dalam eksepsi mengenai Penggugat Tidak Memiliki Kualitas (Onbevoeg)/kedudukan untuk mengajukan gugatan (Persona Standi In Justicio) dengan alasan bahwa :-----

1. Didalam Gugatan Penggugat pada halaman 3 angka 5 yang berbunyi sebagai berikut "... dahulu orang tua Penggugat bernama almarhum Rd. Daddy Natawisatra, sejak Tahun 1978, telah menguasai tanah yang terletak di Jalan Burangrang Nomor 25 Kelurahan Malabar, Kecamatan Lengkong Kota Bandung, penguasaan tersebut diperoleh dari Sim Tin Nio istri Tan Tjoen Tin dan Tan Melly alias TAN Sioe An istri Oey Yap Ho yang

Halaman 67 Putusan Nomor : 43/G/2016/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

meminta tolong untuk menjaga, mengurus, memelihara rumah dan tanahnya tersebut..." Bahwa jelas baik Penggugat maupun orang tua Penggugat bukanlah sebagai pemilik tanah terletak di Jalan Burangrang Nomor 25 sebagaimana SHM Nomor: 782/Kelurahan Malabar, karena orang tua Penggugat hanya dititipkan untuk menjaga, mengurus tanah dan bangunan tersebut, maka secara Hukum Penggugat maupun orang tua Penggugat bukanlah pemilik tanah dan bangunan tersebut, sehingga Penggugat tidak memiliki kualitas untuk mengajukan gugatan ini. Oleh karena itu cukup alasan Hukum bagi Majelis Hakim pemeriksa perkara untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);-----

2. Didalam Gugatan Penggugat pada halaman 3 angka 6 yang berbunyi sebagai berikut "... Penggugat memiliki kesibukan dan tidak sempat mengurus surat-surat tanah, maka ada saudara yang lain bernama R. Arly Natawisastra untuk mengurus peningkatan hak kepada Tergugat...";----- Bahwa jelas yang mengajukan permohonan adalah R. Arly Natawisastra, sehingga seharusnya yang memiliki kepentingan di dalam Perkara Ini adalah R. Arly Natawisastra walaupun R. Arly Natawisastra dan Penggugat sama - sama tidak memiliki alas hak dan bukan pemilik atas tanah dan bangunan SHM Nomor: 782/Kelurahan Malabar, tetapi setidaknya yang mengajukan permohonan pendaftaran tanah tersebut adalah R. Arly Natawisastra bukan Penggugat. Sehingga secara Hukum Penggugat tidak memiliki kualitas untuk mengajukan Gugatan ini, oleh karena itu cukup alasan Hukum bagi Majelis Hakim pemeriksa perkara untuk menyatakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankehjke Verklaard*);-----

Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut Penggugat membantah dalam kesimpulannya tertanggal 3 Agustus 2016 yang pada pokoknya mendalilkan bahwa apabila meneliti dokumen mengenai riwayat tanah terkait obyek sengketa tersebut berasal dari Hak Eigendom Verponding Nomor 11904, Surat Ukur No. 464, tertanggal 27-11-1940, luas 570 (lima ratus tujuh puluh meter persegi) hal mana Penggugat selaku ahli waris dari Almarhum Rd. Daddy Natawisastra, telah menguasai fisik tanah tersebut berpuluh tahun yang dikuatkan dengan:-----

- a. Bukti Pembayaran Pajak Bumi Bangunan (PBB);-----
- b. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik yang diketahui Kelurahan setempat;-----
- c. Surat keterangan ahli waris;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pada dalil Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta dalil bantahan Penggugat sebagaimana tersebut di atas, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa untuk menguji eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kapasitas Penggugat untuk menggugat dalam sengketa in casu, Majelis Hakim akan mempedomani ketentuan Pasal 23, 37, 41 ayat (1), 42 ayat (1), 43 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur: -----

Pasal 23 : Untuk keperluan pendaftaran hak:-----

Halaman 69 Putusan Nomor : 43/G/2016/PTUN-BDG



a. Hak atas tanah harus dibuktikan dengan:-----

1). Penetapan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah negara atau tanah hak pengelolaan;-----

2). Asli akta PPAT yang memuat pemberian hak tersebut oleh Pemegang hak milik kepada penerima hak yang bersangkutan apabila mengenai hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah milik;-----

b. hak pengelolaan dibuktikan dengan penetapan pemberian hak pengelolaan oleh Pejabat yang berwenang;-----

c. tanah wakaf dibuktikan dengan ikrar wakaf;-----

d. hak milik atas satuan rumah susun dibuktikan dengan akta pemisahan;-----

e. pemberian hak tanggungan dibuktikan dengan akta pemberian hak tanggungan;-----

Pasal 37 :-----

ayat (1) : Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan data perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ayat (2): Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, yang dilakukan diantara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT, tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan;-----

41 ayat (1) : Peralihan hak melalui pemindahan hak dengan lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan kutipan risalah lelang yang dibuat oleh Pejabat lelang;-----

42 ayat (1) : Untuk pendaftaran peralihan hak karena pewarisan mengenai bidang tanah hak yang sudah didaftarkan dan hak milik atas satuan rumah susun sebagai yang diwajibkan menurut ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36, wajib diserahkan oleh yang menerima hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan sebagai warisan kepada Kantor Pertanahan, sertipikat hak yang bersangkutan, surat kematian orang yang namanya dicatat sebagai pemegang haknya dan surat tanda bukti sebagai ahli waris;

43 ayat (1) : Peralihan hak atas tanah, hak pengelolaan, atau hak milik atas satuan rumah susun karena penggabungan atau peleburan perseroan atau koperasi yang tidak didahului dengan likuidasi atau koperasi yang bergabung atau melebur dapat didaftarkan berdasarkan akta yang membuktikan terjadinya penggabungan atau peleburan perseroan atau koperasi yang bersangkutan setelah penggabungan atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peleburan tersebut disahkan oleh Pejabat yang berwenang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

Menimbang, bahwa ketentuan di atas pada pokoknya mengatur bahwa pemberian hak atas tanah yang belum terdaftar (tanah negara atau hak pengelolaan) dilakukan dengan surat keputusan pemberian hak atas tanah dari pejabat yang berwenang, dan terhadap peralihan hak atas tanah yang telah terdaftar dilakukan dengan Jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan data perusahaan, lelang, waris, dan pemindahan hak atas tanah lainnya, yang dilakukan dengan sebuah akta yang dibuat oleh PPAT atau yang tidak dibuat oleh PPAT, tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati obyek sengketa in casu ternyata diterbitkan atas dasar semula tanah tersebut berasal dari Tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan No. 239/Tjikawao yang diberikan Hak Milik kepada Sim Tin Nio Istri Tan Tjoen Tin dan Tan Melly alias Tan Sioe An Istri Oey Yap Ho berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Propinsi Jawa Barat tanggal 22-5-1974, No.Sk.575/Dit.Pht/HM/1974 yang selanjutnya berdasarkan Surat Keputusan tersebut pada tanggal 14-6-1974 terbit Sertipikat Hak Milik No. 1572/Lengkong, Surat Ukur tanggal 27-11-1940 No.466/1940 luas 501 M2 atas nama Sim Tin Nio, terletak di Jalan Burangrang No. 25, Kecamatan Lengkong, Wilayah Karees, Kotamadya Bandung, Propinsi Jawa Barat dan kemudian tanggal 30-10-2001 berdasarkan Surat Keterangan Hak Waris tanggal 21-8-1990 dari Rosa Wulandari Wiguna, SH, Notaris di Bandung, tanah tersebut beralih kepada 1. Nyonya Tan Indrawila Sutjiyaty (dh. Tan Sioe Nio), 2. Nyonya Melly Tanudjaja alias

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

Tan Melly (dh. Tan Sioe An), 3. Nyonya Indriana Sudianti (dh. Tan Mei Ing), 4. Nyonya Marlenna Setiawati (dh. Tan Sioe Moy /dh. Tan Sioe Kin), 5. Tan Sioe Jin (Djin) yang lebih lanjut pada tanggal 30-10-2001, berdasarkan Akta Hibah Wasiat tanggal 18-9-2001 No. 39/2001 yang dibuat di hadapan Ny. Ety Rusadi, SH, PPAT Kota Bandung, tanah tersebut beralih kepada 1. Odjin Muliadi (Tan Sioe Jin), 2. Nyonya Melly Tanudjaja alias Tan Melly (dh. Tan Sioe An) kemudian pada tanggal 30-10-2001, dimatikan karena dimohon penggantian Sertipikat akibat pemekaran wilayah menjadi Sertipikat Hak Milik No. 782 /Kelurahan Malabar dan selanjutnya tanggal 30-10-2001, terbit Sertipikat Hak Milik No. 782/Kelurahan Malabar, Surat Ukur tanggal 16-10-2001 No. 55/Malabar/2001 luas 501 M², tercatat atas nama 1. Odjin Muliadi (Tan Sioe Jin), 2. Nyonya Melly Tanudjaja alias Tan Melly (dh. Tan Sioe An), terletak di Jl. Burangrang No.25 , Kelurahan Malabar, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung, Wilayah Karees, Propinsi Jawa Barat yang kemudian pada tanggal 2-2-2006, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 2-6-2006, No. 84/2005 yang dibuat di hadapan Nyonya Ety Rusadi, SH, PPAT di Bandung, Tanah tersebut beralih kepada Nyonya Hendriani Handajani dengan demikian dapat diketahui bahwa tanah yang terletak di Jl. Burangrang No. 25, Kelurahan Malabar, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung, Wilayah Karees, Propinsi Jawa Barat adalah tanah yang telah terdaftar dengan kata lain bukan tanah negara atau tanah dengan hak pengelolaan (vide bukti T-1, T-2, T.II.Intv.-1, T.II.Intv.-2, T.II.Intv.-3, T.II.Intv.-4);-----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya mendalilkan bahwa memperoleh tanah yang dimaksud dalam sengketa obyek sengketa in casu dari orang tua Penggugat bernama almarhum Rd. Daddy Natawisastro, sejak tahun 1978, telah menguasai tanah yang terletak di Jalan Burangrang Nomor 25

Halaman 73 Putusan Nomor : 43/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Malabar, Kecamatan Lengkong Kota Bandung, penguasaan tersebut diperoleh dari Sim Tin Nio Isteri Tan Tjoen Tin dan Tan Melly Alias Tan Sioe An Isteri Oey Yap Ho yang meminta tolong untuk menjaga, mengurus, memelihara rumah dan tanahnya tersebut, karena Sim Tin Nio isteri Tan Tjoen Tin dan Tan Melly alias Tan Sioe An isteri Oey Yap Ho pergi ke Luar Negeri, namun baru pada Tahun 1980 orang tua Penggugat almarhum Rd. Daddy Natawisastra menitipkan rumah dan tanah yang terletak di Jalan Burangrang Nomor 25 Kelurahan Malabar, Kecamatan Lengkong Kota Bandung, yang penguasaannya tersebut diperoleh dari Sim Tin Nio isteri Tan Tjoen Tin dan Tan Melly alias Tan Sioe An isteri Oey Yap Ho kepada Bapak Iyang Subagja supaya dijaga dan dipelihara dengan mendapatkan upah pengamanan dan pemeliharaan tersebut dari orang tua Penggugat bernama almarhum Rd. Daddy Natawisastra, hal mana dalil Penggugat ini merupakan bukti pengakuan yang kuat sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 100 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pada fakta hukum sebagaimana diuraikan diatas, karenanya Rd. Daddy Natawisastra orang tua Penggugat dimintai tolong untuk menjaga, mengurus, memelihara rumah dan tanahnya tersebut, oleh Sim Tin Nio isteri Tan Tjoen Tin dan Tan Melly alias Tan Sioe An isteri Oey Yap Ho pada tahun 1978 atas tanah yang telah didaftar, yaitu telah terbit sertifikat Surat Keputusan Gubernur Propinsi Jawa Barat tanggal 22-5-1974, No.Sk.575/Dit.Pht/HM/1974 yang selanjutnya berdasarkan Surat Keputusan tersebut pada tanggal 14-6-1974 terbit Sertipikat Hak Milik No. 1572/Lengkong, Surat Ukur tanggal 27-11-1940 No.466/1940 luas 501 M2 atas nama Sim Tin Nio, terletak di Jalan Burangrang No. 25, Kecamatan Lengkong, Wilayah Karees, Kotamadya Bandung, Propinsi Jawa Barat;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa apabila fakta hukum sebagaimana dipertimbangkan di atas dikaitkan dengan ketentuan yang juga telah diuraikan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa telah terbit sertipikat (tanah yang telah terdaftar) pada waktu Rd. Daddy Natawisastra orang tua Penggugat dimintai tolong untuk menjaga, mengurus, memelihara rumah dan tanahnya tersebut, oleh Sim Tin Nio isteri Tan Tjoen Tin dan Tan Melly alias Tan Sioe An isteri Oey Yap Ho, maka apabila Penggugat sebagai ahli waris dari Rd. Daddy Natawisastra menghendaki hak atas tanah yang dijaga, diurus, dititipi kepadanya, haruslah secara hukum dilakukan dengan akta peralihan hak berupa peralihan hak dengan Jual beli, atau tukar menukar, atau hibah, atau pemasukan data perusahaan, atau lelang, atau waris, dan atau pemindahan hak atas tanah lainnya, hal mana setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati keseluruhan bukti surat dan keterangan saksi para pihak, Majelis tidak menemukan adanya akta peralihan hak dimaksud baik yang dibuat oleh PPAT ataupun selain PPAT, akan tetapi Penggugat mendasari peralihannya berdasarkan titipan yang menurut hukum titipan bukanlah bentuk dari peralihan hak atas tanah mengingat titipan tidak membuat hak atas tanah yang dititipi beralih dari pemilik (eigendom/eigenaar) kepada yang dititipi/menjaga (bezit/bezitter);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pada fakta-fakta hukum sebagaimana telah diuraikan di atas, Majelis Hakim berkeyakinan Penggugat yang memperoleh tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa dari orang tuanya Rd. Daddy Natawisastra yang menguasai tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa berdasarkan titipan dari pemegang hak atas tanah Sim Tin Nio isteri Tan Tjoen Tin dan Tan Melly alias Tan Sioe An isteri Oey Yap Ho, secara hukum tidak memiliki hubungan hukum kepemilikan dengan tanah yang dititipi kepadanya, sehingga

Halaman 75 Putusan Nomor : 43/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat in casu secara mutatis mutandis juga tidak memiliki kepentingan atau kapasitas untuk menggugat keabsahan obyek sengketa in casu;-----

Menimbang, bahwa oleh karenanya terbukti Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan sertipikat obyek sengketa in casu, dan Penggugat juga tidak memiliki kepentingan ataupun kapasitas untuk menggugat keabsahan obyek sengketa in casu, dan karenanya eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam hal ini beralasan hukum dan patut untuk diterima;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Eksepsi Tentang Kualitas Penggugat (Onbevoeg) / kedudukan untuk mengajukan gugatan (Persona Standi In Justicio) diterima, maka menurut hemat Majelis Hakim terhadap Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;-----

DALAM POKOK PERKARA-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Eksepsi Tentang Kualitas Penggugat (Onbevoeg) / kedudukan untuk mengajukan gugatan (Persona Standi In Justicio) diterima, dan terhadap Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi lainnya tidak dipertimbangkan lagi, maka terhadap pokok perkaranyapun menurut hemat Majelis Hakim tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan, dan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet onvankelijk verklaard) -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima (Niet onvankelijk verklaard) maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 jo. Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara, kepada Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditetapkan dalam amar Putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian keseluruhan bukti-bukti surat dan keterangan saksi yang diajukan oleh pihak-pihak telah dipertimbangkan seluruhnya, akan tetapi hanya bukti dan keterangan saksi yang relevan saja yang dijadikan dasar pertimbangan bagi Majelis Hakim dalam mengambil putusan, sedangkan bukti surat dan keterangan saksi yang tidak relevan tidak dijadikan dasar pertimbangan bagi Majelis Hakim dalam mengambil putusan, akan tetapi tetap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;-----

Memperhatikan, Pasal-Pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua Undang-Undang No. 51 tahun 2009 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan lain yang berkaitan dengan sengketa ini;-----

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI-----

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;-----

DALAM POKOK PERKARA-----

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (Niet Onvankelijk Verklaard); ---
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.405.000,- (Empat Ratus Lima Ribu Rupiah);-----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Jumat tanggal 12 Agustus 2016 oleh H. ANDRI MOSEPA, SH., MH., Wakil

Halaman 77 Putusan Nomor : 43/G/2016/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung sebagai Hakim Ketua Majelis dan SUTIYONO, SH., MH., serta NELVY CHRISTIN, SH., MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum, pada hari Selasa tanggal 16 Agustus 2016, oleh Majelis Hakim tersebut di atas dengan dibantu oleh NASIB ILAHI, SH., SE. Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dengan dihadiri oleh kuasa hukum Tergugat dan kuasa hukum Tergugat II Intervensi dan tanpa dihadiri oleh Penggugat atau kuasa hukumnya. -----

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua Majelis

1. SUTIYONO, SH., MH.

H. ANDRI MOSEPA, SH., MH.

2. NELVY CHRISTIN, SH., MH.

Panitera Pengganti,

NASIB ILAHI, SH., SE.



Rincian Biaya Perkara Nomor : 43/G/2016//PTUN-BDG :

1. Pendaftaran gugatan	: Rp.	30.000,-
2. Alat Tulis Kantor	: Rp.	125.000,-
3. Panggilan-panggilan	: Rp.	230.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	: Rp.	-
5. Redaksi	: Rp.	5.000,-
6. Leges	: Rp.	3.000,-
7. Materai Penetapan	: Rp.	6.000,-
8.		
<hr/>		
Materai	: Rp.	6.000,-
Jumlah	: Rp.	405.000,- (Empat Ratus Lima Ribu Rupiah)