



P U T U S A N

NOMOR : 11/G/2011/PTUN-BDG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara dalam tingkat pertama dengan acara biasa telah memberikan Putusan sebagai berikut dalam sengketa antara :-

1. HASAN ALAYDRUS Bin HUSEN ALAYDRUS,
 Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta,
 beralamat di Jalan Melur III A/I RT.005/013,
 Kelurahan Rawabadak, Kecamatan Koja, Jakarta
 Utara ;

2. AHMAD ALAYDRUS bin ABDULLAH ALAYDRUS,
 Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Dagang,
 beralamat di Jalan K.H. Zainul Arifin Gg.6
 No.987, Kelurahan Kidul Dalem, Kecamatan Klojen,
 Malang, Jawa
 Timur ;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 18

Hal 1 dari Hal 48 Perkara Nomor :
 11/G/2011/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2

Januari 2011 telah member Kuasa

kepada ;-----

1. Tb. **GANDA ATMAJA,SH.,M.Hum**

2. **SYAIFUDIN ZUHRI ,SH.**

3. **SHOMIN,SH.,MH ;**-----

Kesemuanya berk ewarganegaraan Indonesia,

Pekerjaan Advokat & Konsultan Hukum pada Kantor

Advokat **GANDA & REKAN,** beralamat di

Perkantoran Pulomas Satu Gedung 5 Lt.4

R.11

Jalan Jend. A. Yani No.2 Jakarta Timur

13210 ; -----

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT,**

M E L A W A N

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BOGOR** berkedudukan di

Jalan A. Yani No. 41 Bogor – Jawa Barat ;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.88/600- 32-

2

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

71/II/2011 tertanggal 22 Februari 2011 telah

memberi kuasa kepada ; -----

1. HENDI

KURNIADI,SH. ;-----

2. ATE

SARAH,SH. ;-----

3. SUYATMOKO,Bsc. ;-----

4. NURLELA

RISMAYA,SH. ;-----

5. LOETHFI

YAKIN,SH. ;-----

Kesemuanya Warganegara Indonesia, Pekerjaan
Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota
Bogor, beralamat di Jalan A. Yani No. 41 Bogor.;

Selanjutnya disebut sebagai

TERGUGAT ;-----

D a n

1. **LINAWATI KUSWARDI**, Kewarganegaraan Indonesia,
Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Tempat tinggal Jalan

Hal 3 dari Hal 48 Perkara Nomor :
11/G/2011/PTUN-BDG



Gedong Sawah 11/3, Rt.002 RW.003 Kelurahan
Pabaton, Kecamatan Bogor Tengah, Kota
Bogor ;-----

2. **SUGIARSONO KUSWARDI**, Kewarganegaraan Indonesia,
Pekerjaan Swasta, Tempat tinggal Jalan Raya
Kupang Baru No.53- 55 Rt.001 RW.005 Kelurahan
Sonokwijenan, Kecamatan Sukomanunggal, Kota
Surabaya ;-----

3. **IRIANI KUSWARDI**, Kewarganegaraan Indonesia,
Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Tempat tinggal Jalan
Barata Jaya 18/26 Rt.008 RW.005 Kelurahan Barata
Jaya, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya ;-----

4. **KHOE TIN NIO**,; Kewarganegaraan Indonesia,
Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Tempat tinggal Jalan
Barata Jaya 18/26 Rt.008 RW.005 Kelurahan Barata
Jaya, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya ;-----

5. **KHOE MI NIO**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan
Ibu Rumah Tangga, Tempat tinggal Jalan TMN Palem
Lestari Blk A.14 No.30 Rt.002 RW.016, Kelurahan
Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya
Jakarta Barat ;

6. **HERMAN KUSWARDI**, Kewarganegaraan Indonesia,
Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal Jalan APT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pesona Bahari Topaz Rt.001 RW.011 Kelurahan
Mangga Dua SLT, Kecamatan Sawah Besar, Kotamadya
Jakarta

Pusat ;-----

7. **TEKY ARIFIN KUSWARDI**, Kewarganegaraan Indonesia,
Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat tinggal Jalan
Tidar 89-B, Rt.003 RW.007 Kelurahan Sawahan,
Kecamatan Sawahan, Kota
Surabaya ;-----

8. **SUHANDI KUSWARDI**, Kewarganegaraan Indonesia,
Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat tinggal Jalan
Gedong Sawah II/3 Rt.002 RW.001 Kelurahan
Pabaton, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor ;

9. **MULJANA KUSWARDI**, Kewarganegaraan Indonesia,
Pekerjaan Swasta, Tempat tinggal Jalan Jeruk
8/449 RT.02 RW.10 Tambahrejo, Kabupaten
Sidoarjo, Kecamatan
Waru ;-----

10. **DODI KUSWARDI**, Kewarganegaraan Indonesia,
Pekerjaan Karyawan Swasta, Tempat tinggal Jalan
Tanjungsari Baru 4/11 Rt.004 RW.003 Kelurahan
Tanjungsari, Kecamatan Sukomanunggal, Kota
Surabaya ;-----

Hal 5 dari Hal 48 Perkara Nomor :
11/G/2011/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)



Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 9 Maret
2011 telah memberi Kuasa kepada **Drs. ACHMAD
BOESIRI, S.H., M.H.**, Kewarganegaraan Indonesia,
Pekerjaan Advokat & Konsultan Hukum beralamat di
Jalan Kertanegara No. 21 A Singosari
Malang.;

Untuk Selanjutnya disebut sebagai : **PARA TERGUGAT
II INTERVENSI**

Pengadilan Tata Usaha Negara
Bandung ;

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha
Negara Bandung Nomor : **11/Pen.MH/2011/PTUN-BDG**,
tertanggal **7 Februari 2011** tentang Penunjukan
Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan
menyelesaikan sengketa
tersebut ;

- Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim
Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor :
11/Pen.PP/2011/PTUN-BDG, tertanggal **16
Februari 2011** tentang Pemeriksaan
Persiapan ;

- Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor :
11/Pen.HS/2011/PTUN-BDG, tertanggal **3 Maret 2011**
tentang Hari Sidang
Pertama ;-----

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : **11/Pen.MH/2011/PTUN-BDG**, tertanggal **27 April 2011** tentang Penggantian Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa

tersebut ;-----

- Telah membaca surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat tertanggal **31 Januari 2011**, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Nomor Register Perkara Nomor : **11/G/ 2011/PTUN-BDG**, tertanggal **31 Januari 2011** dan telah diperbaiki pada tanggal **3 Maret 2011**

;

- Telah membaca Surat Permohonan dari Pemohon Pihak Ketiga (Intervensi) bernama **SUGIARSONO KUSWARDI, dkk 10 (sepuluh) orang** sebagai Pihak Ketiga untuk masuk sebagai Pihak Intervensi dalam sengketa a quo ;-----

Hal 7 dari Hal 48 Perkara Nomor :
11/G/2011/PTUN-BDG

Disclaimer

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



- Telah membaca Putusan Sela Nomor : **11/G/Int/2010/PTUN-BDG** tertanggal **14 Maret 2011**, tentang masuknya Pihak Ketiga sebagai Tergugat II Intervensi ;

- Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan dengan sengketa a quo ;-

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Bahwa, Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal **31 Januari 2011** dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Register Perkara Nomor : **11/G/2011/PTUN-BDG**, tanggal **31 Januari 2011** dan telah diperbaiki pada tanggal **3 Maret 2011**, yang telah mengajukan gugatan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor berkedudukan Jalan A Yani No.41 Bogor – Jawa Barat yang isinya pokok gugatannya sebagai berikut;-

Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam Gugatan Tata Usaha Negara ini adalah tentang telah diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No.3473 / Pabaton tanggal 1 Juni 2010 dengan Surat Ukur No. 4/Pabaton 2009 tanggal 18 Mei 2009 seluas 485 M2 atas nama LINAWATI KUSWARDI, dkk 10



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(sepuluh) orang, yang terletak di Kelurahan Pabaton,
Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor, Jawa Barat, oleh
Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha
Negara. ; - - - - -

TERPENUHINYA SYARAT PASAL 55 UU No. 51 Tahun 2009
perubahan kedua UU No.5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan
Tata Usaha Negara. ; - - - - -

Bahwa pada tanggal 7 November 2010 Para Penggugat
mengundang keluarga dari Almarhum KHOE KWEN HWEE alias
Kuswardi guna membicarakan kelanjutan sewa
menyewa atas bangunan yang terletak di Jl. Gedong Sawah
II No.3 dahulu No.1, Desa Pledang, Kecamatan Kota Kaler,
Kotamadya Bogor, Jawa Barat sekarang Kelurahan Pabaton
,Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor, Jawa Barat,
ternyata ketika salah seorang ahli warisnya datang dengan
membawa foto copy Sertifikat Hak Milik No.3473/Pabaton
atas nama Linawati Kuswardi dkk, sehingga Para Penggugat
baru mengetahui adanya Surat Keputusan yang diterbitkan
oleh Tergugat yaitu : Sertifikat Hak Milik No.3473/
Pabaton yang diterbitkan tanggal 1 Juni 2010 dengan Surat
Ukur No.4/ PABATON /2009 tanggal 18 Mei 2009 atas nama
LINAWATI KUSWARDI dkk (10 orang). ; - - - - -

Bila dihubungkan saat Penggugat mengetahui keberadaan
Surat Keputusan a quo, yaitu pada tanggal 7 November
2010, dihubungkan dengan saat pengajuan registrasi surat
gugatan ini pada tanggal 31 Januari 2011, maka

Hal 9 dari Hal 48 Perkara Nomor :
11/G/2011/PTUN-BDG



pengajuan gugatan ini masih dalam berada dalam tenggang waktu kurang 90 (Sembilan puluh hari) , sehingga secara formil pengajuan gugatan ini masih berada dalam batas tenggang waktu yang diizinkan sebagaimana dimaksud pada pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang-Undang No.9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.;

Alasan-alasan dan dasar-dasar pengajuan gugatan sebagai berikut :

1. Para Penggugat adalah Para ahli waris dari Almarhumah Sjarifah Salmah binti Sajid Aloe bin Ismail bin Abdullah Alaydrus yang jumlah seluruhnya 15 (lima belas) orang yang berhak mewarisi atas harta peninggalannya yaitu berupa sebidang tanah, berikut bangunan yang berdiri diatasnya dengan Sertifikat Hak Milik No.219./ Pledang yang diterbitkan tanggal 8 Pebruari 1971 dengan Surat Ukur No.562/1938 tertanggal 30 September 1938 seluas 506 M2 yang terletak dahulu di Jl. Gedong Sawah II No.1 , Desa Pledang ,Kecamatan,Kota Kaler , Kotamadya Bogor , Jawa Barat , sekarang menjadi Jl. Gedong Sawah II No.3 , Kelurahan Pabaton , Kecamatan Bogor Tengah , Kota Bogor , Jawa Barat dengan batas- batas sebagai berikut :



Sebelah Utara : Bangunan
rumah ;-----

Sebelah Timur : Jl. Gedong Sawah II ;

Sebelah Selatan : Bangunan
rumah ;-----

Sebelah Barat : Gang
Kecil ;-----

2. Bahwa bangunan rumah diatas tanah tersebut sejak kurang lebih tahun 1960 an, disewakan oleh Almarhumah Sjarifah Salma binti Sajid aloei bin Ismail bin Abdullah kepada keluarga dari Almarhum KHOE KWEN HWEE alias KUSWARDI ;-----

3. Bahwa setelah wafatnya Sjarifah Salmah binti Sajid Aloei bin Ismail Bin Abdullah Alaydrus untuk urusan sewa menyewa diurus oleh anaknya bernama LULU yang telah meninggal dunia pada tanggal 18 Agustus 2006 ;-----

4. Bahwa kira-kira sejak tahun 2005 rumah tersebut sudah tidak dihuni lagi oleh penghuninya (keluarga Khoe kwen Hwee alias) dan terkesan rumah tersebut ditelantarkan, sehingga Para Penggugat selaku para

Hal 11 dari Hal 48 Perkara Nomor :
11/G/2011/PTUN-BDG



ahli waris mencoba menghubungi salah seorang anak dari Almarhum Khoe Kwen Hwee , guna membicarakan kelanjutan masalah sewa menyewa ternyata diluar perkiraan kami mereka memberikan foto copy Sertifikat Hak Milik No.3473/Pabaton atas nama Linawati Kuswardi dkk (10 orang) yang terbit pada tanggal 1 Juni 2010 diterbitkan oleh Tergugat ;-----

5. Bahwa akibat di terbitkan Sertifikat Hak Milik No.3473/Pabaton tersebut oleh Tergugat, Para Penggugat merasa dirugikan hak-haknya selanjutnya mengajukan keberatan kepada Tergugat , dan atas keberatan Para Penggugat pada tanggal 14 Desember 2010 , Tergugat mengundang Para Penggugat dan juga pemegang Sertifikat Hak Milik No.3473/ Pabaton , guna membahas permasalahan tanah yang tercatat sebagai Sertifikat Hak Milik No.3473/Pabaton dan sertifikat Hak milik No.219/Pledang ;-----

6. Bahwa dalam pertemuan tersebut dibuka peta wilayah Desa Pledang, sekarang Kelurahan Pabaton dan didapat fakta- fakta diantaranya adalah :

- Persil sepanjang Jl. Gedong Sawah II telah bersertifikat hak milik sejak tahun 1971 ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Milik No.219/Pledang atas nama Sjarifah Salmah binti Sajid Aloe bin Ismail bin Abdullah Alaydrus yang terbit pada tanggal 8 Pebruari 1971 dengan Surat Ukur No.562/1938 tanggal 30 September 1938 tercatat dalam register Desa Pledang ; - -----

- Sertifikat Hak Milik No.3473/Pabaton atas nama Linawati Kuswardi dkk (10 orang) yang terbit pada tanggal 1 Juni 2010 diterbitkan diatas tanah Sertifikat Hak Milik No.219/Pledang atas nama Sjarifah Salmah binti Sajid Aloe bin Ismail bin Abdullah Alaydrus. (tumpang tindih) ; - ---

- Tergugat mengakui terjadi kesalahan prosedur dalam proses penerbitan sertifikat hak Milik No.3473/Pabaton ; - -----

7. Bahwa selanjutnya pada tanggal 17 Pebruari 2011 Tergugat kembali mengundang Para Penggugat dan juga pemegang Sertifikat Hak Milik No.3473/Pabaton Linawati Kuswardi dkk yang dalam hal ini diwakili oleh Sunardi untuk melakukan peninjauan lapangan sekaligus floting atas objek sengketa , ternyata objek yang disengketakan para pihak adalah **SAMA OBJEKNYA** ; - -----

8. Bahwa tindakan Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang telah menerbitkan sertifikat Hak Milik No.3473/Pabaton atas nama Linawati Kuswardi dkk (10

Hal 13 dari Hal 48 Perkara Nomor :
11/G/2011/PTUN-BDG



orang) telah melakukan pelanggaran secara administratif , karena penunjukkan letak obyek hak dilapangan , dimana obyek yang dimohonkan Sertifikat oleh Pemohon , ternyata adalah milik Para Penggugat selaku ahli waris dari Almarhumah Sjarifah Salmah binti Sajid Aloe bin Ismail bin Abdullah Alaydrus dengan Sertifikat Hak Milik No.219/Pledang dan Surat Ukur No.562/1938 tertanggal 30 September 1938, dan seharusnya Tergugat tidak memproses penerbitan sertifikat

tersebut ;-----

9. Bahwa Sertifikat Hak Milik No.3473/Pabaton yang diterbitkan pada tanggal 1 Juni 2010 dengan Surat Ukur No.4/PABATON/2009 tanggal 18 Mei 2009 atas nama LINAWATI KUSWARDI dkk (10 orang), merupakan Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang penerbitannya menimbulkan kerugian bagi Penggugat , karena diterbitkan diatas tanah Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik No.219/Pledang yang diterbitkan pada tanggal 8 Pebruari 1971 dengan Surat Ukur No.562/1938 tanggal 30 september 1938 , seluas 506 M2 ;-----

10. Bahwa dengan demikian diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No.3473/Pabaton atas nama Linawati Kuswardi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dkk (10 Orang) tanggal 1 Juni 2010 , oleh Tergugat terdapat cacat hukum Administratif dalam penerbitannya karena proses pembuatannya dilakukannya telah menyalahi prosedur hukum yang berlaku sebagaimana dimaksud dalam **Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No.9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Pengelolaan, jo Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-**

11. Bahwa berdasarkan Pasal 104 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria No.9 tahun 1999 yang berbunyi “ Pembatalan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan karena terdapat cacat hukum administratif dalam penerbitan keputusan pemberian dan / atau sertifikat hak atas tanahnya atau melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap ;- -----

Bahwa dengan demikian oleh karena proses penerbitan Sertifikat Hak Milik No.3473/Pabaton atas nama Linawati Kuswardi dkk (10 Orang) pada tanggal 1 Juni 2010 dengan Surat Ukur No.4/PABATON/2009 tanggal 18 Mei 2009 yang diterbitkan diatas tanah sertifikat Hak Milik No.219/Pledang tanggal 8 Pebruari 1971 dengan Surat Ukur No.562/1938 tanggal 30 September 1938 atas nama Sjarifah Salmah binti Sajid AloeI Ismail bin

Hal 15 dari Hal 48 Perkara Nomor :
11/G/2011/PTUN-BDG



Abdullah Alaydrus , mengandung cacat hukum administratif maka sudah sepatutnya untuk DINYATAKAN BATAL ATAU TIDAK SAH ;-

12. Bahwa tindakan Tergugat selain bertentangan dengan ketentuan sebagaimana tersebut diatas, tindakan Tergugat yang pada akhirnya telah menerbitkan Surat Keputusan aquo adalah juga bertentangan dengan beberapa azas-azas umum pemerintahan umum yang baik diantaranya :-----

- Tergugat telah melakukan proses sertifikat Hak Milik No.3473/Pabaton atas nama LINAWATI KUSWARDI dkk (10 orang), sementara obyek yang dimaksudkan dalam surat keputusan aquo adalah milik dari Para Penggugat selaku ahli waris ari Sjarifah Salmah binti Sajid Aloeï bin Ismail bin Abdullah Alaydrus dengan Sertifikat Hak Milik No.219/Pledang ;-----

- Tergugat telah melakukan pelanggaran atas azas kepastian hukum, dan azas kecermatan, seharusnya Tergugat tidak memproses pembuatan dan atau penerbitan suatu sertifikat atas suatu obyek yang masih milik orang lain ;-----

Oleh karena adanya tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh Tergugat dalam menerbitkan surat keputusan aquo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu azas ketelitian, azas kecermatan, azas kepastian hukum, maka demi kepentingan hukum, tertib hukum dan kepastian hukum maka Para Penggugat mohon DINYATAKAN BATAL ATAU TIDAK SAH ATAS : -----

- Sertifikat Hak Milik No.3473/Pabaton tertanggal 1 Juni 2010 dengan Surat Ukur Nomor :4/PABATON 2009, tanggal 18 Mei 2009 atas nama LINAWATI KUSWARDI dkk (10 orang) ;-----

DALAM

PENUNDAAN : -----

Untuk menghindari kerugian yang lebih besar yang mungkin saja terjadi karena adanya suatu mutasi- mutasi, jual beli, penjaminan, peletakan hak tanggungan, dan atau perbuatan hukum lainnya yang bertujuan mengalihkan baik sebagian maupun keseluruhan atas surat keputusan aquo, makan mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung agar menetapkan untuk menunda/menangguhkan berlakunya surat keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat dibawah ini yaitu :

--

Hal 17 dari Hal 48 Perkara Nomor : 11/G/2011/PTUN-BDG



- Surat Sertifikat Hak Milik No.3473/Pabaton tertanggal 1 Juni 2010 dengan Surat Ukur Nomor : 4/PABATON/2009 tanggal 18 Mei 2009, seluas 485 M2 atas nama LINAWATI KUSWARDI dkk (10 orang) ;- ---

Memperhatikan alasan-alasan dan dasar-dasar gugatan tersebut diatas, Para Penggugat memohon Kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut mengadili :-----

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

2. Menyatakan Batal atau tidak sah atas :-----

-

- Surat Sertifikat Hak Milik No.3473/Pabaton tertanggal 1 Juni 2010 dengan Surat Ukur Nomor : 4/PABATON/2009 tanggal 18 Mei 2009 seluas 485 M2 atas nama LINAWATI KUSWARDI dkk (10 orang) ;- -----

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencoret serta mencabut :-----

- Surat Sertifikat Hak Milik No.3473/Pabaton tertanggal 1 Juni 2010 dengan Surat Ukur Nomor : 4/PABATON/2009 tanggal 18 Mei 2009 seluas 485 M2 , yang diterbitkan oleh Tergugat berikut



turunannya dari daftar buku tanah ;-

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

Menimbang, bahwa Tergugat atas Gugatan Penggugat tersebut telah mengajukan Jawaban tertanggal 21 Maret 2011 yang isinya sebagai berikut ;-

DALAM EKSEPSI

Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat dengan alasan :

- 1. Penggugat Tidak Cukup Memiliki Kapasitas Untuk Melakukan Gugatan. ;-

Bahwa yang bertindak sebagai Penggugat dalam perkara ini sesuai Surat Gugatannya yang disebutkan pada halaman 1 (satu) adalah Hasan Alaydrus bin Husen Alaydrus dan Ahmad Alaydrus bin Abdullah Alaydrus. Sedangkan dalam Surat Gugatannya halaman 2 (dua) mengenai alasan-alasan dan dasar-dasar pengajuan gugatan disebutkan bahwa para Penggugat adalah para ahli waris dari Almarhum Sjarifah Salmah binti Sajid

Hal 19 dari Hal 48 Perkara Nomor : 11/G/2011/PTUN-BDG



Aloei bin Ismail bin Abdullah Alaydrus yang jumlah seluruhnya sebanyak 15 (Lima belas) orang yang berhak mewarisi harta peninggalannya. Dengan demikian maka Para Penggugat yang hanya berjumlah 2 (dua) orang tidak cukup memiliki kapasitas untuk menyampaikan gugatan dalam perkara ini karena **gugatan harus diajukan oleh seluruh ahli waris dari almarhum Sjarifah Salmah binti Sajid Aloei bin Ismail bin Abdullah Alaydrus sebanyak 15 (lima belas) orang.** Dengan tidak lengkapnya para Penggugat yang berhak menyampaikan gugatan maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

2. Gugatan Telah Lewat Waktu (Kedaluwarsa) ;-----

a) Bahwa dalam surat gugatannya halaman 2 (dua) Penggugat mendalilkan pengajuan gugatan dalam perkara ini masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dengan alasan Penggugat baru mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik No. 3473/Pabaton pada tanggal 07-11-2010. Dalil gugatan ini sangat subyektif karena dalam surat gugatannya Penggugat tidak menyebutkan bukti tertulis apapun yang membuktikan bahwa Penggugat baru mengetahui keberadaan sertipikat *aquo* pada tanggal 07-11-



2010, sedangkan fakta yang telah disampaikan oleh Tergugat sebagai "pra bukti" pada persidangan di PTUN Bandung tanggal 23 Februari 2011 dalam acara perbaikan surat gugatan, sertipikat *aquo* diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 1 Juni 2010, yang berarti pengajuan gugatan dari Penggugat pada tanggal 31 Januari 2011 telah melewati waktu 90 hari. ;-----

b) Bahwa dalil gugatan mengenai tenggang waktu gugatan sebagaimana dimaksud pada Pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-undang No. 9 Tahun 2004 harus bisa dibuktikan sejak awal surat gugatan disampaikan kepada Ketua PTUN sebagai salah satu syarat pengajuan gugatan ke PTUN, kemudian diperiksa pada saat *dismissal process*. ;-----

c) Dengan tidak disampainya sejak awal berupa bukti-bukti yang menunjukkan Penggugat baru mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek gugatan, maka demi hukum tenggang waktu gugatan selama 90 hari haruslah dihitung sejak Keputusan tersebut diterbitkan yaitu pada tanggal 1 Juni 2010, sehingga dengan demikian Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat

Hal 21 dari Hal 48 Perkara Nomor :
11/G/2011/PTUN-BDG



diterima. ; -
.....

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam Eksepsi tersebut di atas adalah juga merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan (*Mutatis Mutandis*) dengan Pokok Perkara ini. ; -
.....

2. Bahwa sesuai data di Kantor kami, benar Tergugat pernah menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No 219 / Desa Pledang tercatat atas nama **Sjarifah Salmah binti Sajid Aloe bin Ismail bin Abdullah Alaydroes**, Surat Ukur tanggal 30-9-1938 No. 562 seluas 506 M2, dan Tergugat juga menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 3473 / Kelurahan Pabaton tercatat atas nama **Linawati Kuswardi dkk (10 orang)**, Surat Ukur No. 4/PABATON/2009 tanggal 18-5-2009 seluas 485 M2. ; -
.....

3. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek gugatan berupa Sertipikat Hak Milik No. 3473/Pabaton tercatat atas nama Linawati Kuswardi dkk (10 orang), Surat Ukur No. 4/PABATON/2009 tanggal 18-5-2009 diterbitkan oleh Tergugat tanggal 1 Juni 2010. ; -
.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adapun yang menjadi dasar penerbitan sertipikat tersebut adalah :-----

(1) Surat permohonan Hak Milik dari Linawati Kuswardi dkk (10 orang) tanggal 04-02-2010;-----

(2) Peta Bidang Tanah No. 207/Pabaton/2009 tanggal 18 Mei 2009;---

(3) Surat Keterangan Garapan dari Lurah Pabaton No. 590/04- Pab tanggal 4 Agustus 2009 diketahui oleh Camat Bogor Tengah yang menerangkan bahwa tanah dan bangunan yang dimohon telah dikuasai/digarap oleh Linawati Kuswardi sejak tahun 1957;-----

(4) Surat Keterangan/Rekomendasi Tanah dari Waliota Bogor Cq. Sekretaris Daerah No. 593/2110- PPKA tanggal 13 Oktober 2009;----

(5) Surat Pernyataan dari Linawati Kuswardi tanggal 04-02-2010 mengenai penguasaan dan penggunaan tanah yang dimohon;-----

(6) Bukti pembayaran Pajak;-----

(7) Salinan Keterangan Hak Waris, Akta tanggal 15 Januari 2010 No. 40 dibuat oleh Dwi

Hal 23 dari Hal 48 Perkara Nomor : 11/G/2011/PTUN-BDG



Swandiani, SH Notaris di Bogor. ;- -----

4. Bahwa berdasarkan permohonan dan bukti- bukti tersebut telah dilakukan :

1) Pemeriksaan Tanah sesuai dengan Berita Acara Pemeriksaan Lapang oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A dan Risalah Pemeriksaan Tanah "A" No. 5/PAN.A/HM/II/PHT/2010 tanggal 08-02-2010 ;-----

2) Pengolahan data sesuai dengan Risalah Pengolahan Data tanggal 09-02-2010 ;-----

3) Penerbitan Keputusan Pemberian Hak Milik sesuai dengan Surat Keputusan dari Tergugat No. 22/HM/BPN.32.71/2010 tanggal 03-03-2010 ;-----

4) Pendaftaran tanah dan penerbitan sertipikat sesuai dengan Buku Tanah dan Sertipikat Hak Milik No. 3473/Pabaton . ;- -----

5. Bahwa pada saat dilakukan pengukuran tanah dan pemeriksaan tanah, keadaan fisik tanah dan bangunan dikuasai oleh para pemohon (Tergugat II Intervensi) dan tidak diterima keberatan dari pihak lain, sehingga dengan mempertimbangkan bukti- bukti yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disampaikan dan melihat keadaan penguasaan tanah/bangunan pada saat itu tidak ada alasan bagi Tergugat untuk tidak mengabulkan permohonan hak milik tersebut ;-----

6. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, pada saat penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek perkara secara formal Tergugat telah melaksanakan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) dan telah pula melaksanakan prinsip-prinsip AAUPB berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu :-----

- Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;-----

- Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----

- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----

Hal 25 dari Hal 48 Perkara Nomor : 11/G/2011/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)



- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara ;

- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan ;

Berdasarkan uraian tersebut diatas maka Tergugat mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan:-

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat. ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidak- tidaknya tidak dapat



diterima ;-----

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk

seluruhnya ;-----

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya

perkara ;-----

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil- adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi atas Gugatan Penggugat tersebut telah mengajukan **Jawaban** tertanggal **21 Maret 2011** yang isinya sebagai berikut ;-----

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak semua dalil- dalil Penggugat, kecuali dalil- dalil yang diakui dan dibenarkan secara tegas oleh Tergugat II Intervensi, karena gugatan Para Penggugat tidak beralasan sama sekali ;-----

2. Bahwa Para Penggugat yang mendalilkan dalam gugatannya sebagai para ahli waris dari Almarhumah Sjarifah Salma binti Sajid Aloeï bin Ismail bin Abdullah

Hal 27 dari Hal 48 Perkara Nomor :
11/G/2011/PTUN-BDG



Alaydrus, adalah terlalu prematur, karena sesuai dengan pengakuan Para Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 31 Januari 2011, posita 1 menyebutkan dengan tegas bahwa jumlag seluruh ahli waris dari Almarhumah Sjarifah Salma binti Sajid Aloeï bin Ismail bin Abdullah Alaydrus adalah sebanyak 15 orang ; - -----

3. Bahwa sesuai dengan pasal 56 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 seharusnya gugatan tersebut mencantumkan dengan jelas seluruh nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan dari ke-15 ahli waris tersebut, sehingga gugatan tersebut menjadi jelas dan lengkap, meskipun nantinya akan diwakilkan hanya oleh seorang/beberapa orang ahli waris lainnya ; - -----

4. Bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya tertanggal 31 Januari 2011, posita 8 dan 9 yang menyatakan sebagai pemilik atas tanah sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 219/Pledang dan Surat ukur Nomor 562/1938 tertanggal 30 September 1938 tertanggal 30 September 1938 bukan atas nama Para Penggugat, melainkan atas nama Sjarifah Salma binti Sajid Aloeï bin Ismail bin Abdullah Alaydrus ; - -----

5. Bahwa Para Penggugat yang mendalilkan sebagai ahli waris dari Almarhumah Sjarifah Salma binti Sajid Aloeï bin Ismail bin Abdullah Alaydrus pemegang Sertipikat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik Nomor 219/Pledang dan Surat Ukur Nomor 562/1938 tertanggal 30 September 1938 dan saat ini mengajukan gugatan a quo, adalah terlalu prematur, karena tanpa didukung oleh bukti dan atau alasan-alasan yang benar menurut hukum tentang pembagian bundel waris terhadap semua harta-harta Almarhumah Sjarifah Salma binti Sajid Aloe bin Ismail bin Abdullah

Alaydrus ;-----

6. Berdasarkan hal tersebut di atas, maka sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;-

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II Intervensi pada pokoknya membantah/menyangkal seluruh dalil- dalil, alasan alasan dan hal- hal yang dikemukakan oleh Para Penggugat didalam Gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui sebagai sesuatu hal yang benar oleh Tergugat II Intervensi didalam jawabannya ini ;-----

2. Bahwa dalil- dalil, alasan-alasan dan hal- hal yang dikemukakan oleh Tergugat II Intervensi didalam Eksepsi, jawaban dalam pokok Perkara ini sepanjang ada relevansinya, mohon dianggap tertuang didalam

Hal 29 dari Hal 48 Perkara Nomor :
11/G/2011/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)



jawaban pokok perkara
ini ;-----

3. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil Para Penggugat yang mendalilkan bahwa bangunan rumah diatas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 219/Pledang dan Surat Ukur Nomor 562/1938 tertanggal 30 September 1938 disewakan oleh Almarhumah Sjarifah Salma binti Sajid Aloe bin Ismail bin Abdullah Alaydrus kepada keluarga Almarhum Khoe Kwen Hwee alias

Kuswardi ;-----

Fakta yang terjadi adalah bahwa orang tua Tergugat II Intervensi yaitu Almarhum Khoe Hwen Hwee alias Hendra Kuswardi membeli tanah yang terletak di Jalan Gedung Sawah II Nomor 1 Bogor (sekarang menjadi Jalan Gedung Sawah II Nomor 3 Bogor) dari Lie Kiau Nam dengan perantara

Alaydrus ;-----

4. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil Para Penggugat yang mendalilkan dalam Posita Gugatan Nomor 4 kira- kira sejak tahun 2005 rumah tersebut sudah tidak dihuni lagi oleh penghuninya (Keluarga Khoe Kwen Hwee) dan terkesan rumah tersebut ditelantarkan, sehingga Para Penggugat selaku ahli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waris mencoba menghubungi salah seorang anak dari Almarhum Khoe Kwen Hwee, guna membicarakan kelanjutan masalah sewa menyewa;-----

Fakta yang terjadi adalah sejak tahun 1957 hingga saat ini rumah tersebut dihuni oleh Tergugat II Intervensi dan dalam keadaan/kondisi terawat dengan baik ;-----

5. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 3473/Pabaton tanggal 1 Juni 2010 dengan Surat Ukur Nomor 4/Pabaton 2009 tanggal 18 Mei 2009 seluas 485 M² atas nama Tergugat II Intervensi yang dianggap cacat hukum administrasi dalam penerbitannya ;-----

Hal ini dikarenakan Tergugat II Intervensi didalam memohon kepada Badan Pertanahan Nasional untuk terbitnya Sertipikat Hak Milik tersebut adalah sesuai dengan prosedur dan hukum yang berlaku ;-----

6. Bahwa Tergugat II Intervensi justru meragukan tentang letak obyek yang sebenarnya dari Sertipikat Hak Milik Nomor 219/Pledang dan Surat Ukur Nomor 562/1938 tertanggal 30 September 1938 atas nama Almarhum Sjarifah Salma binti Sajid Aloe bin

Hal 31 dari Hal 48 Perkara Nomor : 11/G/2011/PTUN-BDG



Abdullah Alaydrus, mengingat surat ukur yang digunakan adalah tahun 1938 dan berdasarkan konversi eigendom nomor 3433, sedangkan faktanya didalam gambar surat ukur tersebut tidak ada eigendom nomor 3433 ;-----

Berdasarkan dalil- dalil, alasan- alasan dan hal- hal yang dikemukakan oleh Termohon II Intervensi didalam jawaban ini, Termohon II Intervensi memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadilil perkara sengketa Tata Usaha Negara ini memutuskan :

--

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Termohon II Intervensi untuk seluruhnya ;-----
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;-----

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya ;-----
- Membebaskan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Para Penggugat ;-----

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Bandung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil- adilnya ;-----

Bahwa, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal **28 Maret 2011**, pada persidangan yang terbuka untuk umum tanggal **28 Maret 2011**, yang isi lengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini ;

Bahwa, atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal **4 April 2011**, pada persidangan yang terbuka untuk umum tanggal **4 April 2011** yang isi lengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini ;-----

Bahwa, atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik tertanggal **4 April 2011**, pada persidangan yang terbuka untuk umum tanggal **4 April 2011**, yang isi lengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini;-----

Bahwa, untuk menguatkan dalil- dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan Bukti berupa foto copy surat- surat yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan

Hal 33 dari Hal 48 Perkara Nomor :
11/G/2011/PTUN- BDG



aslinya. Bukti- Bukti tersebut diberi tanda **P - 1** sampai dengan **P - 11**, dengan perincian sebagai berikut ;- -----

1.

P – 1

:

Foto copy Surat Keterangan Penduduk atas nama S.Salmah yang dikeluarkan oleh Lurah Desa Bondongan, Bogor

;- -----

2.

P – 2

:

Foto copy Akta Kewarisan No. 06/PPMP/2002/PA.Bgr tanggal 28 Mei

2002 ;- -----

3.

P – 3a

:

Foto copy Surat Kematian No.474.3/49/VIII/2001, tanggal 28 Agustus 2001, atas nama NEMAH ;- -----

P – 3b

:

Foto copy Surat Kematian No.474/50/VIII/2001 tanggal 28 Agustus 2001 atas nama IDRUS ;- -----



P – 3c

:

Foto copy Surat Kematian No.474.3/51/VIII/2001 tanggal 28
Agustus 2001 atas nama HUSEN ; - -----

P – 3d

:

Foto copy Surat Kematian No.474.3/53/VIII/2001 tanggal 28
Agustus 2001 atas nama ALWI ; - -----

P – 3e

:

Foto copy Surat Kematian No.474.3/54/VIII/2001 tanggal 28
Agustus 2001 atas nama ABDULLAH ; - -----

P – 3f

:

Foto copy Surat Kematian No.474.3/100.Emp tanggal 23
Agustus 2006 atas nama LULU ALAYDRUS ; - -----

P – 3g

:

Foto copy Surat Kematian No.474.3/73.Emp tanggal 19 April
2006 atas nama RAGOAN ALAYDRUS ; - -----

Hal 35 dari Hal 48 Perkara Nomor :
11/G/2011/PTUN-BDG



P – 3h

:

Foto copy Surat Kematian No.474.3/72.Emp tanggal 19 Juni 2006 atas nama HADIJAH ALAYDRUS ; - -----

Foto copy Surat Kematian No.474.3/51/VIII/2001 tanggal 28

Agustus 2001 atas nama

HUSEN ; - -----

4.

P – 4

:

Foto copy Surat Keterangan Waris SJARIFAH SALMAH binti SAJID ALOEI bin ABDULLAH ALAYDRUS tertanggal 30 Juni 2010

; - -----

5.

P – 5

:

Foto copy Sertipikat Hak Milik No.219 Desa Pledang atas nama SJARIFAH SALMAH binti SAJID ALOEI bin ABDULLAH ALAYDRUS diterbitkan tanggal 8 Februari

1971 ; - -----

6.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P – 6

:

Foto copy Sertipikat Hak Milik No.218 Desa Pledang, yang telah dirubah setelah pemekaran menjadi Sertipikat Hak Milik No.3481/Pabaton atas nama SJARIFAH SALMAH binti SAJDI ALOEI bin ISMAIL bin ABDULLAH ALADRUS terbit tanggal 8 Februari 1971 ;-

7.

P – 7

:

Foto copy OMSCHRIJVING diterjemahkan sebagai URAIAN (sebagai lampiran Sertipikat Hak Milik No.219 Desa Pledang);- -----

8.

P – 8

:

Foto copy Sertipikat Hak Milik No.3473 Kelurahan Pabaton atas nama LINAWATI KUSWARDI dkk (10 orang), terbit tanggal 1 Juni 2010, Surat Ukur No.4/PABATON/2009 tanggal 18 Mei 2009 ;- -----

9.

P – 9

:

Foto copy Surat Undangan Tergugat No.1301/600-32.71/XII/2010, tertanggal 9 Desember 2010 ;- -----

Hal 37 dari Hal 48 Perkara Nomor :
11/G/2011/PTUN-BDG



10.

P – 10

:

Foto copy Surat Undangan II Tergugat No.126/002-32.71/II/2011, tanggal 11 Pebruari 2011 ;-----

11.

P – 11

:

Foto copy surat kematian No.474.3/52/VIII/2001 tanggal 28 Agustus 2001 atas nama ALWIAH yang dikeluarkan oleh Lurah Empang, Bogor ;-----

Bahwa, dari Bukti P-1 sampai dengan P-11 telah disesuaikan dengan Bukti aslinya, kecuali Bukti P - 8 foto copy dari foto copy asli ada Tergugat II Intervensi ;

Bahwa, untuk menguatkan dalil- dalil jawabannya Tergugat telah mengajukan Bukti- Bukti berupa foto copy surat- surat yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya. Bukti- Bukti tersebut diberi tanda T - 1 sampai dengan T - 14 , dengan perincian sebagai berikut ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.

T – 1

:

Foto copy Surat Permohonan Hak Milik dari Tergugat II
Intervensi tertanggal 04-02-
2010 ;-----

2.

T – 2

:

Foto copy Peta Bidang Tanah No.207/Pabaton/2009 tanggal
18 Mei
2009 ;-----

3.

T – 3

:

Foto copy Surat Keterangan Garapan dari Lurah Pabaton
No.590/04- Pab tanggal 4 Agustus 2009 ;-----

4.

T – 4

:

Foto copy Surat Keterangan/rekomendasi Tanah dari Wilayah
Bogor Cq. Sekretaris Daerah No.593/2110- PPKA tanggal 13
Oktober 2009 ;-----

5.

T – 5

Hal 39 dari Hal 48 Perkara Nomor :
11/G/2011/PTUN-BDG



:

Foto copy Akta Keterangan Hak Waris No.40 tanggal 15-01-2010 ; - - - - -

- - - - -

6.

T - 6

:

Foto copy Surat Pernyataan dari Tergugat II Intervensi tanggal 04-02-

2010 ; - - - - -

7.

T - 7

:

Foto copy Surat Pernyataan Tanah-tanah yang dipunyai Pemohon dari Tergugat II Intervensi tanggal 04-02-

2010 ; - - - - -

- - - - -

8.

T - 8

:

Foto copy Berita Acara Pemeriksaan Lapangan oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah "A" tanggal 08-02-

2010 ; - - - - -

- - - - -

9.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T- 9

:

Foto copy Risalah Pemeriksaan Tanah "A"

No.5/PAN.A/HM/II/PHT/2010 tanggal 08-02-2010 ; - - - - -

10.

T - 10

:

Foto copy Risalah Pengolahan Data (RPD)

No.8/RPD/II/PHT/2010 tanggal 09 Februari 2010 ; - - - - -

11.

T - 11

:

Foto copy Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota

Bogor No.22/HM/BPN.32.71/2010 tanggal 03-02-

2010 ; - - - - -

12.

T - 12

:

Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 219/Desa Pledang

tanggal 8 Februari 1971 an. Sjarifah Salma binti Sajid

Aloei bin Ismail bin Abdullah Alaydroes, Surat Ukur

tanggal 30-09-1938 No.562, Luas 506 M2 ; - - - - -

13.

T - 13

Hal 41 dari Hal 48 Perkara Nomor :
11/G/2011/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)



:

Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 3473/Kelurahan Pabaton an. Linawati Kuswardi dkk (10 orang), Surat Ukur tanggal 18-05-2009 No.4/Pabaton/2009, Luas 485

M¹ ; - - - - -
- - - - -

14.

T - 14

:

Foto copy Meetbrief tanggal 30-09-1938 No.562, Luas 506

M² ; - - - - -
- -

Bahwa, dari Bukti T-1 sampai dengan T-14 tersebut telah disesuaikan dengan Bukti aslinya, kecuali T - 2 foto copy dari foto copy ; - - - - -

Bahwa, untuk menguatkan dalil- dalil jawabannya Tergugat II Intervensi telah mengajukan Bukti berupa foto copy surat- surat yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya. Bukti- Bukti tersebut diberi tanda **T.II.Int - 1** sampai dengan **T.II.Int - 41**, dengan perincian sebagai berikut ; - - - - -
- - - - -

- 1. T.II - : Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 3473
1 Kelurahan Pabaton, Kecamatan Bogor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tengah, Kota Bogor ; - - - - -
2. T.II - : Foto copy Peta Bidang Tanah No. 207/Pabaton/2009 ; -
2
 3. T.II - : Foto copy Surat Pernyataan Keterangan melepaskan Kewarganegaraan Republik Rakyat Tiongkok untuk tetap menjadi Warga Negara Republik Indonesia ; - - - - -
3
 4. T.II - : Foto copy Akta Notaris Dwi Swandiani,SH, tanggal 13 Desember 2005 No. 35, Keterangan Hak Waris ; - - - - -
4
 5. T.II - : Foto copy Akta Notaris Dwi Swandiani,SH., tanggal 15 Januari 2010. No.40, Keterangan Hak Waris ; - - - - -
5
 6. T.II - : Foto copy Surat Ketetapan Pajak Rumah Tangga No. A-622/591/A Tahun 1973 berikut tanda bukti penerimaan ; - - - - -
6
 7. T.II - : Foto copy Surat Ketetapan Pajak Rumah Tangga No.A- 708/591/A74 Tahun 1974 berikut Tanda Bukti Penerimaan ;
7
- - - - -
 8. T.II - : Foto copy Surat Ketetapan Pajak Rumah Tangga No.A-1070/581/75 Tahun 1975 berikut Tanda Bukti Penerimaan ;
8
- - - - -
 9. T.II - : Foto copy Surat Ketetapan Pajak Rumah Tangga No.A- 831/1880/78 Tahun 1978 berikut Tanda Bukti Penerimaan ; - - - - -
9
 - 10 T.II - : Foto copy Surat Ketetapan Pajak Rumah Tangga No.A- 896/1880/79 Tahun 1979 berikut Tanda Bukti Penerimaan ; - - - - -
10
 - 11 T.II - : Foto copy Surat Ketetapan Pajak Rumah Tangga No.A- 5647/1880/80 Tahun 1980 berikut Tanda Bukti Penerimaan ; - - - - -
11
 - 12 T.II - : Foto copy Surat Tanda Pembayaran Pajak Rumah Tangga No.448986 Rp.11.000 ,- Tahun 1982 ; - - - - -
12
 - 13 T.II - : Foto copy Surat Ketetapan Pajak Rumah Tangga No.0069114 Tahun 1982 berikut Tanda Bukti Penerimaan ; - - - - -
13
 - 14 T.II - : Foto copy Surat Ketetapan Pajak Rumah

Hal 43 dari Hal 48 Perkara Nomor :
11/G/2011/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

- . 27 1997 berikut Surat Setoran Pajak Bumi dan Bangunan ;- -----
- 28 T.II - : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun . 28 1998 berikut Surat Setoran Pajak Bumi dan Bangunan ;- -----
- 29 T.II - : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun . 29 1999 berikut Surat Setoran Pajak Bumi dan Bangunan ;- -----
- 30 T.II - : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun . 30 2000 berikut Surat Setoran Pajak Bumi dan Bangunan ;- -----
- 31 T.II - : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun . 31 2001 berikut Surat Setoran Pajak Bumi dan Bangunan ;- -----
- 32 T.II - : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun . 32 2002 berikut Surat Setoran Pajak Bumi dan Bangunan ;- -----
- 33 T.II - : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun . 33 2003 berikut Surat Setoran Pajak Bumi dan Bangunan ;- -----
- 34 T.II - : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun . 34 2004 berikut Surat Setoran Pajak Bumi dan Bangunan ;- -----
- 35 T.II - : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun . 35 2005 berikut Surat Setoran Pajak Bumi dan Bangunan ;- -----
- 36 T.II - : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun . 36 2006 berikut Surat Setoran Pajak Bumi dan Bangunan ;- -----
- 37 T.II - : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun . 37 2007 berikut Surat Setoran Pajak Bumi dan Bangunan ;- -----
- 38 T.II - : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun . 38 2008 berikut Surat Setoran Pajak Bumi dan Bangunan ;- -----
- 39 T.II - : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun . 39 2009 berikut Surat Setoran Pajak Bumi dan Bangunan ;- -----
- 40 T.II - : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun . 40 2010 berikut Surat Setoran Pajak Bumi dan Bangunan ;- -----

Hal 45 dari Hal 48 Perkara Nomor :
11/G/2011/PTUN-BDG



41 T.II - : Foto copy Surat Pembayaran PBB Tahun
1990 ;-----

. 41

Bahwa, dari Bukti T.II.Int -1 sampai dengan
T.II.Int - 41 tersebut telah disesuaikan dengan Bukti
aslinya, kecuali Bukti T.II.Int - 2, foto copy sesuai
dengan foto copy

;-----

Bahwa, pada hari **Jumat**, tanggal **13 Mei 2011**,
telah dilaksanakan Pemeriksaan Setempat yang
dilaksanakan di lokasi obyek sengketa Jalan Gedong Sawah
II NO. 1 yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik
Nomor : 3473/Pabaton terbit tanggal 1 Juni 2010 , Surat
Ukur Nomor : 4/Pabaton 2009 tanggal 18 Mei 2009 , Luas
485 M² (empat ratus delapan puluh lima meter persegi),
atas nama Linawati Kuswardi dkk (10 orang) ;

Bahwa, untuk menguatkan dalil- dalil gugatannya
selain mengajukan Bukti Surat Penggugat juga telah
mengajukan 4 (empat) orang Saksi yang bernama 1. **ABDULLAH
HASYIM ALAYDRUS** 2. **Drs. SALEH** dalam persidangan tanggal
25 April 2011 dan 3. **LAXMI dan ALI ALAYDRUS** dalam
persidangan 2 Mei 2011, telah memberikan keterangan
dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai
berikut : -----

1. Keterangan Saksi **ABDULLAH HASYIM ALAYDRUS**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi menyatakan kalau obyek sengketa merupakan peninggalan ibu Salmah, Hasim & Abdullah yaitu berupa rumah ;- -----

- Bahwa, Saksi menyatakan kalau rumah tersebut disewakan ;- -----

- Bahwa, Saksi menyatakan tidak pernah mengetahui bukti kepemilikan atas tanah tersebut ;

- Bahwa, Saksi menyatakan kalau rumah tersebut dikuasai oleh Ko Kwin Kue ;

2. Keterangan Saksi **Drs. SALEH** :

- Bahwa, Saksi menyatakan rumah tersebut dahulu ditempati oleh Om Khoe dan Linawati anaknya ;

--

- Bahwa, Saksi menyatakan mengenal ibu Salmah sudah lama ;- -----

- Bahwa, Saksi menyatakan kalau rumah tersebut sekarang kosong ;- -----

- Bahwa, Saksi menyatakan ± 2 (dua) hari yang lalu melihat ibu Linawati di rumah tersebut (di nyatakan pada saat kesaksian tanggal 25 April 2011) ;

Hal 47 dari Hal 48 Perkara Nomor :
11/G/2011/PTUN-BDG



3. Keterangan Saksi

LAXMI ;-----

- Bahwa, Saksi menyatakan sejak ibu Salmah meninggalkan Gedong Sawah rumah tersebut ditempati oleh Om Khoe dan Hendra ;-----

- Bahwa, Saksi hanya mendengar tentang Sertipikat Rumah tersebut berdasarkan informasi saja ;-----

- Bahwa, Saksi menyatakan bahwa rumah tersebut kepunyaan Alaydrus orang tua dari ibu Slamah ;-----

- Bahwa, Saksi menyatakan kalau rumah tersebut keadaannya masih seperti dulu tidak berubah ;-----

4. Keterangan Saksi ALI

ALAYDRUS ;-----

- Bahwa, Saksi menyatakan kalau rumah tersebut ditempati oleh Ko Hendra ;-----



- Bahwa, Saksi menyatakan mengenal Ko Hendra sejak usia 10 Tahun ;-
- Bahwa, Saksi menyatakan tidak tahu mengenai system sewa yang dilakukan terhadap rumah obyek sengketa tersebut ;- -----
- Bahwa, Saksi menyatakan Ko Hendra berniat membeli rumah tersebut tetapi ibu Salmah tidak mau menjual ;- -----

Bahwa, Keterangan Saksi yang diajukan oleh Penggugat tersebut untuk selengkapnya sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan perkara ini ;

Bahwa, untuk menguatkan dalil- dalil Jawabannya, selain Bukti Surat Tergugat juga diberikan kesempatan untuk mengajukan Saksi tetapi Tergugat di dalam perkara ini tidak mengajukan Saksi ;- -----

Bahwa, untuk menguatkan dalil- dalil Jawabannya, selain Bukti Surat Tergugat II Intervensi juga diberikan kesempatan untuk mengajukan Saksi tetapi Tergugat II Intervensi di dalam perkara ini tidak mengajukan Saksi ;- ----

Bahwa, Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyerahkan Kesimpulan

Hal 49 dari Hal 48 Perkara Nomor :
11/G/2011/PTUN-BDG



sebagaimana yang disampaikan pada persidangan tanggal 23 Mei 2011, yang isi lengkapnya tertuang dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan perkara ini ;

Bahwa, selanjutnya Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat serta Kuasa Tergugat II Intervensi menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi, yang pada akhirnya mohon Putusan ;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam _____ **Eksepsi** :

Menimbang, bahwa terhadap gugatan penggugat, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi bersamaan dengan jawabannya yang pada pokoknya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai berikut : -----

Eksepsi **Tergugat** :

1. **Penggugat Tidak Mempunyai Kapasitas**
Untuk Menggugat ; -----

Bahwa, yang bertindak sebagai penggugat dalam perkara ini yang disebutkan pada halaman 1 (satu) adalah Hasan Alaydrus bin Husen Alaydrus dan Ahmad Alaydrus bin Abdulah Alaydrus, sedangkan dalam gugatan halaman 2 (dua) mengenai alasan-alasan dan dasar gugatannya pada halam 2 (dua) disebutkan penggugat adalah para ahli waris dari almarhum Sjarifah Salmah bin Sajid Aloe bin Ismail bin Abdullah Alaydrus yang jumlahnya 15 (lima belas) orang yang berhak mewarisi harta peninggalannya, dengan demikian penggugat hanya 2 (dua) orang tidak cukup mempunyai kapasitas untuk menggugat dalam perkara ini, dengan demikian gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

2. **Gugatan Penggugat Tidak Lewat Waktu**
(kadaluwarsa) ; -----

Hal 51 dari Hal 48 Perkara Nomor :
11/G/2011/PTUN-BDG



Bahwa Penggugat baru mengetahui adanya keputusan yang menjadi obyek sengketa a quo berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 3473/Pabaton pada tanggal 7 November 2010, karena sangat subyektif karena penggugat tidak menyebutkan bukti tertulis, bahwa penggugat mengetahui Sertipikat a quo tanggal 7 November 2010 sedangkan fakta dipersidangan pada surat pra bukti pada tanggal 23 Februari 2011 yang berarti, pengajuan gugatan dari penggugat pada tanggal 31 Januari 2011 jadi telah lewat waktu 90 (Sembilan puluh) hari, sebagaimana dimaksud pasal 55 Undang-undang Nomor 5 tahun 1985 Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang 51 Tahun 2009 sehingga dengan demikian gugatan penggugat tidak dapat diterima ;-----

Eksepsi Tergugat II Intervensi :

Bahwa Penggugat mendalilkan dalam gugatan sebagai ahli waris dari almarhum Sjarifah Salmah bin Sajid Aloe bin Ismail bin Abdulah Alaydrus terlalu premature dan tidak berkualitas di karenakan antara lain :

- Bahwa disini pengakuan penggugat pada posita 1 (satu) dengan tegas bahwa jumlah seluruh ahli waris dari Sjarifah Salmah bin Sajid Aloe bin Ismail bin Abdullah Alaydrus adalah 15 (lima belas) orang ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sesuai dengan pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 seharusnya gugatan tersebut mencantumkan dengan jelas seluruh nama, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaan dari 15 (lima belas) ahli waris

tersebut ;-----

- Bahwa penggugat dalam posita 8 dan 9 adalah pernyataan keliru dan tendensius dikarenakan, Sertipikat Hak Milik Nomor : 219/Pledang dengan Surat Ukur No. 562/1938 tertanggal 30 September 1938 bukan atas nama Penggugat melainkan atas nama Sjarifah Salmah binti Sajid Aloe bin Ismail bin Abdulah Alaydrus ;-----

Dengan demikian gugatan penggugat terlalu prematur dikarenakan tidak berkualitas tanpa didukung oleh bukti bukti atau alasan yang benar, maka gugatan penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ;

Menimbang bahwa, terhadap eksepsi- eksepsi dimaksud, pihak penggugat pada pokoknya menyangkal dalam Replik tanggal 28 Maret 2011, dan tetap pada dalil- dalil gugatannya ;-----

Hal 53 dari Hal 48 Perkara Nomor :
11/G/2011/PTUN-BDG



Menimbang bahwa, begitu juga Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menanggapi dalam duplik tertanggal 4 April 2011 yang pada pokoknya tetap pada dalil eksepsi semula ;-----

Menimbang bahwa, atas perbedaan pendapat di antara penggugat dan Tergugat, Tergugat II Intervensi berkaitan dengan eksepsi diatas, Pengadilan akan mempertimbangkan dengan merujuk ketentuan normatif yang diatur dalam Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang bahwa, Majelis Hakim dalam mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang sejenis secara bersama-sama, dengan mendahulukan pertimbangan Mengenai, eksepsi gugatan penggugat tidak berkualitas ;-----

Menimbang bahwa, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi- eksepsi diatas sebagai berikut : -----

- 1. Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang gugatan tidak berkualitas untuk



menggugat ;-----

Menimbang bahwa, berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1985 Jo Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 dan asas Hukum Acara menyebutkan “ bila tidak ada kepentingan , maka tidak dapat mengajukan gugatan. (No Interst No Action), Majelis Hakim berkesimpulan bahwa kualitas penggugat untuk mengajukan gugatan di tentukan oleh ada atau tidak kepentingan penggugat yang dirugikan secara langsung oleh obyek sengketa a quo ;-----

Menimbang bahwa, secara doktriner menurut SF. MARBUN dalam bukunya Peralihan administrasi dan upaya administrasi di Indonesia (1997 ; 226) dikatakan bahwa kepentingan penggugat yang di rugikan harus bersifat langsung terkena, artinya kepentingan penggugat tidak boleh terselubung di balik kepentingan orang lain (Rechtstreeks belong) Sesuai adigium yang menyatakan Point the d'interest point d'action ; -----

Menimbang bahwa, berdasarkan fakta- fakta yang terungkap dipersidangan berkaitan dengan kualitas penggugat hanya 2 (dua) orang yang menggugat dan tidak sesuai dengan Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Jo Undang-

Hal 55 dari Hal 48 Perkara Nomor :
11/G/2011/PTUN-BDG



Undang Nomor : 51 Tahun 2009 serta Sertipikat Hak Milik Nomor 219/Pledang dengan Surat Ukur Nomor 562/1938 tanggal 30 September 1938 bukan atas nama penggugat, menurut Majelis Hakim berdasarkan bukti P-4 yaitu surat Keterangan Waris Sjarifah Salmah bin Sajid Aloeï bin Ismail bin Abdulah Alaydrus yang diketahui Lurah Empang dan dikuatkan Camat Bogor Selatan, dimana menunjukan bahwa penggugat adalah ahli waris dari Sjarifah Salmah bin Sajid Aloeï bin Ismail bin Abdulah Alaydrus yang mempunyai tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 219/Pledang dengan Surat Ukur 562/1938 yang terletak di Jalan Gedong Sawah No.3 Pledang, Bogor - Jawa Barat, sekarang Jalan Gedong Sawah II No.1 Pabaton Bogor – Jawa Barat ;-----

Menimbang bahwa, menunjuk kepada bukti P-7 tersebut dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 516 K/Sip/1973 tanggal 25 November 1975 yang berbunyi “ pertimbangannya bahwa gugatan tidak dapat diterima, karena hanya seorang ahli waris yang menggugat, tidak dapat dibenarkan karena Yurisprudensi Mahkamah Agung tidak diharuskan semua ahli waris menggugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat terdapat kepentingan dan berkualitas dirugikan secara langsung oleh terbitnya aobyeq sengketa a quo, sehingga penggugat mempunyai kualitas dan berkepentingan untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menggugat, maka demikian eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, mengenai penggugat tidak mempunyai kualitas untuk menggugat haruslah tidak diterima ;-----

2. Eksepsi Tergugat Tentang Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu (Kadaluarsa) ;-----

Menimbang bahwa, berdasarkan ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yang menyatakan bahwa gugatan dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 (Sembilan Puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut ;-----

Menimbang bahwa, berdasarkan fakta hukum di dalilkan oleh Penggugat halaman 2 (dua) tersebut menyangkal dalil- dalil yang dibuat oleh Tergugat , karena penggugat sudah mengetahui keluarnya Sertipikat Hak Milik Nomor 3473/Pabaton yang menjadi obyek sengketa a quo,, berdasarkan undangan Tergugat tertanggal 14 Desember 2010 dan tanggal 17 Februari 2011 yaitu undangan dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor yaitu H. Andi Muhamad Rum,SH. dalam rangka pembahasan permasalahan bangunan rumah dan tanah

Hal 57 dari Hal 48 Perkara Nomor : 11/G/2011/PTUN-BDG



sertipikat Hak Milik Nomor 3473/Pabaton berbatasan
dan Sertipikat Hak Milik Nomor 219/Pledang Vide,
(bukti P - 9 & P- 10) ;

Menimbang bahwa, berdasarkan hal-hal yang
dikemukakan para pihak tersebut diatas, bahwa
penggugat baru mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik
Nomor 3473/Pabaton tertanggal 1 Juni 2010 dengan
Surat Ukur Nomor 4/Pabaton/2009 tertanggal 18 Mei
2009 Luas 485 M² atas nama Linawati Kuswardi dkk adalah
tertanggal 14 Desember 2010, yang disampaikan oleh
Tergugat pada saat musyawarah tersebut, maka demikian
Majelis Hakim berpendapat bahwa penggugat baru
mengetahui tertanggal 14 Desember 2010, maka sesuai
dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5
Tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo
Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Pengadilan
Tata Usaha Negara maka pengajuan gugatan ke Pengadilan
Tata Usaha Negara Bandung, masih dalam waktu 90
(Sembilan puluh) hari, sehingga demikian mengenai
esepsi yang diajukan oleh Tergugat mengenai Gugatan
Penggugat telah lewat waktu haruslah di tolak ; - - - - -

Menimbang bahwa, oleh karena eksepsi yang
diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi
tersebut secara keseluruhan harus dinyatakan ditolak
atau tidak diterima untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluruhnya ; - - - - -

Maka Majelis Hakim selanjutnya akan
mempertimbangkan Pokok

Sengketa ; - - - - -

- - - - -

Tentang

Pokok

sengketa ; - - - - -

- - - - -

Menimbang bahwa, maksud dan tujuan gugatan
penggugat adalah sebagaimana terurai dalam
gugatannya ; - - - - -

- - - - -

Menimbang bahwa, dari dalil- dalil gugatannya
penggugat pada pokoknya menyatakan dengan terbitnya obyek
sengketa yaitu sertifikat Hak Milik Nomor 3473/Pabaton
tertanggal 1 Juni 2010 dengan Surat Ukur Nomor 4/Pabaton
/2009, tanggal 18 Mei 2009 Luas 485 M² atas nama Linawati
Kuswardi dkk, vide (bukti P-8 = T-13 = T.II.Int- 1), yang
diterbitkan oleh Tergugat, sangat merugikan penggugat
karena penerbitan obyek sengketa a quo tidak
berdasarkan peraturan perundang- undangan yang berlaku dan
atas Azas- Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) yaitu
Azas Kepastian Hukum dan Azas
Kecermatan, ; - - - - -

- -

Menimbang bahwa, Tergugat dan Tergugat II

Hal 59 dari Hal 48 Perkara Nomor :
11/G/2011/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)



Intervensi pada pokoknya membantah dan menyatakan bahwa penerbitan obyek sengketa a quo telah sesuai dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan atas Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik ;-----

Menimbang bahwa, untuk menguatkan dalil- dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan Bukti Surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-11 dan telah pula mengajukan 4 (empat) orang saksi yaitu : -----

1. Abdulah Alaydrus ;

2. Drs. Saleh;

3. Laxmi ;

4. Ali

Alaydrus ;-----

Yang selengkapnya terurai dalam duduk sengketa ;-----

Menimbang bahwa, untuk membuktikan dalil- dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan bukti Surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-14 sebagaimana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selengkapnya terurai dalam duduk sengketa dan tidak mengajukan

saksi ; -

Menimbang bahwa, dan juga untuk membuktikan dalil- dalil bantahannya Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.II.Int .1 sampai dengan T.II.Int- 41, sebagaimana selengkapnya terurai dalam duduk sengketa dan tidak mengajukan saksi ; -

Menimbang bahwa, untuk menyakinkan Hakim, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Jumat Tanggal 13 Mei 2011, dimana pada pokoknya para pihak telah menunjuk lokasi yang sama ; -

Menimbang bahwa, sebelum Pengadilan mempertimbangkan pokok sengketa a quo, terlebih dahulu Majelis Hakim berdasarkan kewenangan yang ada padanya, akan mempertimbangkan kewenangan absolute mengadili berdasarkan Pasal 77 ayat (1) Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang- Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara ; -

Menimbang bahwa, berdasarkan ketentuan normatif yang diatur dalam Pasal 77 ayat (1) Jo Pasal 107 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang- Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara menyebutkan sebagai

Hal 61 dari Hal 48 Perkara Nomor :
11/G/2011/PTUN- BDG



berikut :

Pasal 77 ayat (1) “ Esepsi tentang kewenangan Absolute Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan Absolute Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu ia karna jabatannya wajib menyatakan bahwa pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan “ ;-----

Sedangkan dalam Pasal 107 menyebutkan sebagai berikut ;-----

“ Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, dan untuk sahnya pembuktian di perlukan sekurang-kurangnya dua (2) alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim” ;-----

Menimbang bahwa, di dalam proses pembuktian dan mempertimbangkan bukti- bukti tersebut Majelis Hakim mengacu kepada Ketentuan Pasal 100 Jo Pasal 107 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang- Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang bahwa, dari jawab jinawab dalam persidangan dan bukti- bukti yang disesuaikan diperoleh fakta- fakta Hukum sebagai berikut :- -



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Almarhum Sjarifah Salma binti Sajid Aloeï bin Ismail bin Abdullah Alaydrus yang berjumlah 15 (lima belas) orang yang mewarisi berupa sebidang tanah berikut bangunan diatas Sertipikat Hak Milik Nomor 219/Pledang yang diterbitkan Tanggal 8 Februari 1971 dengan Surat Ukur Nomor 562./1938 Tanggal 30 September 1938 Seluas 506 M² yang terletak dahulu di jalan Gedong Sawah II No.1 Desa Pledang, Kecamatan Kota Kaler, Kotamadya Bogor, Jawa Barat sekarang menjadi Jalan Gedong Sawah II No.3 Kelurahan Pabaton, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor, Jawa Barat ;-----

- Bahwa Bangunan Rumah diatas tanah tersebut sejak Tahun 1960 disewakan oleh Almarhum Sjarifah Salmah binti Sajid Aloeï bin Ismail bin Abdullah Alaydrus kepada keluarga dari almarhum Khoe Kwen Hwee alias Kuswardi ;-----

- Bahwa sejak Tahun 2005, penggugat selaku para ahli waris mencoba menghubungi salah seorang anak almarhum Khoe Kwen Hwee guna membicarakan kelanjutan sewa menyewa rumah tersebut dan diluar dugaan telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 3437/Pabaton atas nama Linawati Kuswardi Dkk yang diterbitkan oleh Tergugat, tertanggal 1 Juni 2010 yang sekarang menjadi obyek sengketa a

Hal 63 dari Hal 48 Perkara Nomor :
11/G/2011/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)



quo (vide bukti P-8 = T-13 = T.II.Int-1) ;-----

- Bahwa telah dilaksanakan Pemeriksaan Setempat pada hari Jumat, tanggal 13 Mei 2011, dimana di dalam Pemeriksaan Setempat tersebut para pihak menunjukkan lokasi yang sama ;-----

- Bahwa saksi drs.Soleh dalam persidangan menerangkan bahwa Almarhumah Ajarifah Salmah binti Sajid Aloe bin Ismail bin Abdullah Alaydrus ada 2 (dua) rumah di Jalan Gedong Sawah II yang disewakan diantaranya disewakan kepada keluarga Khoe Kwen Hwee ;-----

- Bahwa saksi Ali Alaydrus juga di dalam persidangan membenarkan bahwa dari rumah yang di jalan Gedong Sawah II No.3 telah disewakan kepada keluarga Khoe Kwen Hwee dan pernah diajak menagih uang sewa yang berupa kwitansi yang diberikan tiap bulan ;-----

- Bahwa dengan diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 3437/Pabaton tertanggal 1 Juni 2010 dengan Surat Ukur Nomor : 4/Pabaton Tahun 2009, tanggal 18 Mei 2009 atas nama Linawati Kuswardi Dkk, diatas tanah Penggugat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 219/Pledang yang diterbitkan tanggal 8 Februari 1971 dengan Surat Ukur Nomor 562/1938 Tanggal 30



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 1938, Luas 506 M² jelas merugikan
penggugat ; - -

Menimbang bahwa, atas dasar hal-hal tersebut
diatas dikaitkan dengan Peraturan Perundang-undangan yang
berlaku, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan
terlebih dahulu “ Apakah Pengadilan Tata Usaha Negara
Bandung berwenang untuk memeriksa, memutus dan
menyelesaikan Sengketa, a quo atau tidak ;

Menimbang bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor :
3473/Pabaton, tanggal 1 Juni 2010 dengan Surat Ukur
Nomor 4/Pabaton/2009, tanggal 18 Mei 2009 seluas 485 M²
atas nama Linawati Kuswardi dkk
vide bukti (P- 8 = T.13, T.II.Int- 1) terbitnya di dasari
oleh permohonan Hak Milik dari Linawati Kuswardi dkk
tertanggal 4 Februari 2010, kepada Tergugat Vide Bukti T-
1 dengan dikuatkan dengan bukti T-2, T-3, T-4, T-5, T-
6 ; -----

Menimbang bahwa dari bukti T-1, T-2, T-3, T-4, T-
5, T-6 tersebut yang diperoleh Tergugat II Intervensi
berupa Sertipikat Hak Milik 3437/Pabaton , tanggal 1 Juni
2010 dengan Surat Ukur Nomor 4/Pabaton/2009 seluas 485 M²
atas nama Linawati Kuswardi dkk, vide bukti (P- 8 = T-13 =
T.II.Int- 1) dengan berdasarkan Surat Keputusan Kepala
Kantor Pertanahan Kota Bogor Nomor 22/HM/BPN-32.71/2010,
tanggal 3 Maret 2010 perihal Pemberian Hak Milik kepada

Hal 65 dari Hal 48 Perkara Nomor :
11/G/2011/PTUN-BDG



Linawati Kuswardi dkk atas tanah yang terletak di Kelurahan Pabaton, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor, Vide bukti T-11 ;-

Menimbang bahwa, terhadap hal- hal tersebut disebut, penggugat mendalilkan bahwa terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 3437/Pabaton oleh Tergugat dimana penggugat telah mengajukan keberatan kepada tergugat yang ditindak lanjuti dengan Surat Tergugat kepada kedua belah pihak yaitu Penggugat dan pihak Tergugat II Intervensi, tertanggal 14 Desember 2010 berkaitan dengan permasalahan Bukti- bukti Kepemilikan atas Tanah Sengketa a quo vide bukti P-9 ;-

Menimbang bahwa, menindak lanjuti dari bukti P-9 tersebut Tergugat mengundang kembali kedua belah pihak antara Penggugat dan pihak Tergugat II Intervensi untuk membahas permasalahan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 219/Pledang yang menjadi sengketa untuk membawa bukti- bukti Kepemilikan atas tanah yang di maksud pada hari Kamis Tanggal 17 Februari 2011, yang dibuat langsung oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor tertanggal 11 Februari 2011 vide bukti P - 10 ;-

Menimbang bahwa, dari fakta- fakta Hukum yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lainya diketemukan dari bukti vide P - 9 dan P - 10 dan juga menurut keterangan saksi Abdullah Alaydrus di persidangan membenarkan bahwa bangunan di atas tanah yang di Jalan Gedong Sawah II No.3 memang telah disewakan kepada keluarga Khoe Kwen Hwee (Tergugat II Intervensi) yang seharusnya menjadi obyek sengketa a quo dengan pembayaran sewa berupa kwitansi, dan juga keterangan saksi Drs. Saleh dipersidangan membenarkan bahwa almarhum Sjarifah Salmah binti Sajid Aloe bin Ismail bin Abdullah Alaydrus bahwa bangunan diatas tanah yang terletak di Jalan Gedong Sawah II No.3, dulu disewakan kepada keluarga Khoe Kwen Hwee (Tergugat II Intervensi) ; - -

Menimbang bahwa, setelah Pengadilan dengan cermat mempelajari bukti- bukti di persidangan, ditemukan fakta Hukum yaitu terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 3437/Pabaton atas nama Linawati Kuswardi dkk, vide (bukti P - 8 = T - 13 = Tergugat II.Int - 1) diatas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 219/Pledang atas nama Sjarifah Salmah binti Sajid Aloe bin Ismail bin Abdullah Alaydrus vide (bukti P - 5) yang sampai sekarang masalah Kepemilikan belum juga selesai, padahal sudah dilakukan mediasi oleh Tergugat kepada kedua belah pihak antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi bukti vide (P - 9 dan T - 10) ; - - - - -

Menimbang bahwa, selain dari kepemilikan yang masih di permasalahan oleh Kedua belah pihak terhadap sengketa berupa bangunan dan tanah yang menjadi sengketa

Hal 67 dari Hal 48 Perkara Nomor :
11/G/2011/PTUN-BDG



a quo juga, Para Pihak masih mempermasalahkan bahwa Bangunan & Tanah tersebut masih berupa ikatan sewa menyewa antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi, berdasarkan saksi- saksi yang disampaikan oleh saksi Abdullah Alaydrus dengan Drs. Saleh dipersidangan ;- -----

Menimbang bahwa, dari uraian dan pertimbangan Hukum diatas, dari bukti P - 9 dan P - 10 tersebut dan saksi- saksi di persidangan yaitu saudara Abdullah Alaydrus dan saudara Drs. Saleh, Majelis Hakim berpendapat menurut hukum bahwa sengketa terhadap obyek sengketa a quo yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 3437/Pabaton, tanggal 1 Juni 2010 dengan Surat Ukur Nomor : 4/Pabaton/2009, tanggal 18 Mei 2009, Luas 485 M² atas nama Linawati Kuswardi. Dkk Vide (bukti P - 8 = T - 13 = T.II.1- 1) yang diatas tanah penggugat Sertipikat Hak Milik Nomor : 219/Pledang terbit tanggal 8 Februari 1971 dengan Surat Ukur Nomor : 562/1938, tanggal 30 September 1938, Luas 506 M² atas nama Sjarifah Salma binti Sajid Aloe bin Ismail bin Abdullah Alaydrus, vide (bukti P - 5) adalah merupakan kepemilikan yang masuk dalam ranah Keperdataan yang harus di uji dahulu kepemilikannya terhadap onyek sengketa a quo tersebut di peradilan umum;-

Menimbang bahwa, oleh karena yang dipermasalahkan disini dasarnya adalah sengketa kepemilikan berupa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan diatas tanah yang disengketakan sedangkan kepemilikan atas bangunan diatas tanah adalah bukan merupakan kewenangan absolute Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dan merupakan absolute dari Peradilan Umum maka Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan mengadili sengketa tersebut ;-----

Menimbang bahwa, merujuk Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 88/K/TUN/1993, tanggal 7 Desember 1994, terhadap Kaedah Hukum meskipun sengketa ini terjadi dari adanya Surat Keputusan Pejabat tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian Hak Kepemilikan atas tanah maka gugatan tersebut diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum oleh karena pokok sengketa cenderung atau kental muatan Hukumnya berkaitan dengan Sengketa Perdata atas Kepemilikan yang terlebih dahulu harus dibuktikan dengan sengketa Perdata atau Kepemilikan yang lebih dahulu harus dibuktikan, ketimbang segi prosedur penerbitan Sertipikat a quo ;-----

-

Menimbang bahwa, Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tersebut maka dengan demikian gugatan penggugat tidak dapat diterima ;--

Menimbang bahwa, terhadap permohonan penundaan

Hal 69 dari Hal 48 Perkara Nomor :
11/G/2011/PTUN-BDG



penangguhan Keputusan obyek sengketa a quo oleh penggugat menurut Majelis Hakim tidak dapat dikabulkan karena tidak memenuhi kriteria ketentuan Pasal 67 ayat (4), Jo Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara ;-

Menimbang bahwa, mengenai dalil- dalil dan bukti- bukti para pihak yang belum di pertimbangkan secara tegas dalam putusan ini, dengan dipertimbangkan pokok permasalahan tersebut diatas , maka hal tersebut dengan sendirinya telah ikut dipertimbangkan, oleh karena itu bukti- bukti tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi, maka harus tetap dilampirkan dalam berkas perkara ;-

Menimbang bahwa, oleh karena pihak penggugat sebagai pihak yang kalah dan berdasarkan ketentuan pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini yang besarnya akan dicantumkan dalam amar putusan ;-

Mengingat : Ketentuan Pasal 77 ayat (1) Jo Pasal 107 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang ketentuan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta peraturan lain yang
berkaitan ;-----

M E N G A D I L I

Dalam Penundaan :

- Menolak permohonan penundaan oleh
penggugat ;-----

Dalam Eksepsi ;

- Menolak eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II
Intervensi ;-----

Dalam Pokok Sengketa :

- Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat
Diterima ;-----
- Menghukum Penggugat Untuk Membayar Biaya Perkara
ini sebesar Rp. 1.085.000,- (satu juta delapan
puluh lima ribu rupiah) ;-----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan
Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, pada
hari Rabu, tanggal **1 Juni 2011**, oleh

Hal 71 dari Hal 48 Perkara Nomor :
11/G/2011/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

72

SYOFYAN ISKANDAR,SH ,MH. Selaku Ketua Majelis Hakim,
HUJJA TULHAQSH.,MH. dan **EDI FIRMANSYAH,SH.**, masing-
masing Hakim Anggota I dan II, putusan tersebut diucapkan
dalam persidangan yang terbuka untuk umum, pada hari
Senin, tanggal 6 Juni 2011, oleh Majelis Hakim tersebut
diatas, dengan dibantu oleh **R.RITA HASTUTI ACHMAD.SH.**,
Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung
dengan hadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Tergugat
dan Kuasa Tergugat II
intervensi ;-----

HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS HAKIM,

TTD

TTD

1. HUJJA TULHAQSH.,MH.

SYOFYAN ISKANDAR,SH. ,MH.

TT

D

2. EDI FIRMANSYAH

SH.

PANITERA

PENGGANTI,

TTD

R. RITA HASTUTI.A, SH.

72

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

Perincian Biaya Perkara :

• Pendaftaran Gugatan	Rp.	30.000,-
• Atk	Rp.	125.000,-
• Panggilan- Panggilan	Rp.	160.000,-
• Pemeriksaan Setempat	Rp.	750.000,-
• Hak Redaksi	Rp.	5.000,-
• Uang Leges	Rp.	3.000,-
• Materai Putusan sela	Rp.	
6.000,-		
• Materai Putusan	Rp.	
6.000,- +		
	Rp.	1.085.000,-

(satu juta delapan puluh lima ribu rupiah)

Hal 73 dari Hal 48 Perkara Nomor :
11/G/2011/PTUN-BDG