



PUTUSAN
Nomor 284 PK/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

PAUL HANDOKO, bertempat tinggal di Jalan Fatmawati Raya Nomor 30 RT 05 RW 04, Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Agung Subagiyono, S.H., M.H., dan Kawan-kawan, Para Advokat, beralamat dahulu di Wisma Bina Marga Lantai II Ruang 215, Jalan LL.RE. Martadinata Nomor 119, Bandung sekarang di Halmahera Building Lt. 5, Jalan Halmahera Nomor 2, Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Oktober 2013; Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat/ Pemanding;

Melawan:

1. **JACK SUTANTO Alias TAK TEK KENG**, bertempat tinggal di Jalan Ir. H. Juanda Nomor 51 (dahulu Jalan Dago Nomor 41), Kota Bandung;
2. **ELSA YOSHAWIRJA Alias TAN TEK TAN, dan EDDY YOSHAWIRJA**, bertempat tinggal di Jalan Ir. H. Juanda Nomor 51 (dahulu Nomor 41) Kota Bandung, **dan CHRISTIN YOSHAWIRJA, ROBERT YOSHAWIRJA, BENNY YOSHAWIRJA**, bertempat tinggal di Jalan Pacinan Lama Nomor 11, Kecamatan Braga, Kelurahan Sumur Bandung, Kota Bandung, kesemuanya di atas Nomor 1 dan 2, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adrianus Kadharusman, S.T., S.H., dan Rekan, Para Advokat, beralamat di Jalan Naripan Nomor 94, Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Desember 2013;
3. **THEMIK THEODORA WILHELMINA VAN HALAS PELIKAN**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Ir. H. Juanda Nomor 51 (dahulu Nomor 41), Kota Bandung, sekarang tidak diketahui tetapi masih dalam Wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia;
4. **HENDRAWATI LAKSMONO**, bertempat tinggal di Jalan Ir. H.

Hal. 1 dari 47 hal. Put. No. 284 PK/Pdt/2014

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)



Juanda Nomor 53 (dahulu Nomor 41), Kota Bandung;

5. PEMERINTAH DAERAH/GUBERNUR PROVINSI JAWA BARAT, berkedudukan di Kota Bandung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hj. Yessi Esmiralda, S.H., M.H., dan Rekan, Para Pegawai Negeri Sipil pada Biro Hukum dan HAM Sekda Provinsi Jawa Barat, berkedudukan di Jalan Diponegoro Nomor 22, Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 November 2010;

6. PEMERINTAH DAERAH KOTA BANDUNG/WALIKOTA BANDUNG, berkedudukan di Kota Bandung;

7. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANTOR WILAYAH PROVINSI JAWA BARAT, berkedudukan di Jalan Soekarno Hatta Nomor 584, Kota Bandung;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding;

Dan:

1. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANTOR WILAYAH PROVINSI JAWA BARAT cq. KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDUNG, berkedudukan di Jalan Soekarno Hatta Nomor 586, Kota Bandung;

2. WIRASENO Bin RAHADI, Selaku Direktur Utama PT ARCS, berkedudukan di Jalan Lembang Nomor 41B, RT 06/005, Kelurahan Menteng, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mura P. Hutagalung, S.H., M.A., dan Rekan, Para Advokat beralamat di Jalan Suryo Nomor 12, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Desember 2013;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut Termohon Kasasi/Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah

Hal. 2 dari 47 hal. Put. No. 284 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung Nomor 2023 K/Pdt/2012, tanggal 26 April 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut Termohon Kasasi/Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding, dengan *posita* gugatan sebagai berikut:

Tentang Status Hukum dan Dasar Kepemilikan (hak milik) Penggugat;

1. Bahwa Penggugat adalah warga Negara Indonesia dan dibenarkan dengan konstitusi Negara Indonesia sesuai dengan Pasal 28 D ayat 1 UUD 1945 "setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum" yang berarti: Penggugat berdasarkan Pasal tersebut mempunyai kedudukan yang sama didalam hukum sebagai warga Negara termasuk didalam hak untuk mendapatkan perlindungan hukum";
2. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah dan bangunan di atasnya yang berdiri sejak tahun 1938 yang berasal dari hak *Eigendom Verponding* Nomor 4014, Meetbhef Nomor 236/1919 Blok Nomor 31A tanggal 5 Mei 1938 seluas: 2.582 M², tercatat atas nama B. Mulder QQ Sophie Louise Heinecke, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kota Bandung, Kecamatan Bandung Wetan, Kelurahan Taman Sari, RT004/RW03, setempat di,kenal dengan Jalan Ir. H. Juanda Nomor 51 (dahulu Nomor 41), dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara Jalan Rangka Malela;
 - Selatan Taman;
 - Timur Jalan Ir. H. Juanda;
 - Barat Rumah Tinggal/Gedung;
3. Bahwa adapun alasan yuridis histories kepemilikan tanah dan bangunan dimaksud beralih kepemilikan kepada Penggugat adalah sebagai berikut:
 - Sebagaimana ditetapkan Pengawasan Bangunan dan Perumahan Kota Bandung, termasuk dalam keputusan perizinan Nomor 551/38 dengan surat ukuran Nomor 236/1919 Blok Nomor 31A *Verponding* Nomor 4014 seluas 2582 M² terletak di Jalan Ir. H. Juanda Nomor 51 sebagian masuk Jalan Ir. H. Juanda Nomor 53 (dahulu Jalan Dago Nomor 41) Kota Bandung atas nama B. Mulder QQ Sophie Louise Heinecke, tanggal 27 April 1938 yang ditinggal oleh Sophie Louise Heinecke, yang kemudian oleh satu-satunya seorang ahli warisnya berdasarkan surat penetapan Pengadilan Negeri Kls. IA. Bandung Nomor 149/1974/D/Bdg. tanggal 3 Oktober 1974 atas nama Gustaaf Pieter Noorhoorn alias M. Nur, dari

Hal. 3 dari 47 hal. Put. No. 284 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peninggalan Sophie Louise Heinecke yang telah meninggal dunia pada tanggal 24 April 1974 dan surat keterangan ahli waris (*versterrecht*) Nomor 2/WRS/2000 tanggal 4 Februari 2000, dari Pemerintah Kabupaten Sumedang atas nama Ny. Wati;

- Bahwa selain penetapan dari Pengadilan Negeri Kls IA. Bandung Nomor 149/1974/D/Bdg. tanggal 3 Oktober 1974, dan yang didasarkan pada surat keterangan ahli waris (*versterrecht*) Nomor 2/WRS/2000. tanggal 4 Februari 2000, dari Pemerintah Kabupaten Sumedang tersebut menetapkan bahwa Nyonya Wati adalah ahli waris satu-satunya dari Gustaaf Pieter Noorhoorn alias M. Nur, yang beralamat di Desa Cibuntu, RT01, RW 02, Desa Sukamantri, Kecamatan Tanjung Kerta, Kabupaten Sumedang, pemegang kartu tanda penduduk Nomor 13.04.2003/0000/0520351, yang dikeluarkan Pemerintah Kecamatan Tanjung Kerta, sehingga secara hukum Ny. Wati sah sebagai pemilik tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Ir. H. Juanda Nomor 51 (dahulu Nomor 41) Kota Bandung demikian dikuatkan dalam akta Notaris Nomor 2 tahun 2005 tanggal 2 Februari 2005;
- Bahwa kemudian Nyonya Wati selaku pihak pertama telah melepaskan hak-hak segala yang didapat di atas tanah dan bangunan terletak di Jalan Ir. H. Juanda Nomor 51 (dahulu Nomor 41) Kota Bandung kepada Paul Handoko (Penggugat) sebagaimana Akta pelepasan hak Nomor 02 di hadapan Uci Sanusi, S.H. Notaris dan Pejabat Pembuat Akte Tanah tanggal 2 Februari 2005 di Kota Bandung, beserta addendumnya bahwa dengan Vergunning Besluit Nomor 551/1938 dengan *Verponding* Nomor 4041 surat ukur Nomor 236/1919, yang diberikan izin bangunan di atas tanah seluas 2.582 M² terletak di Jalan Dago Nomor 41 (sekarang Jalan Ir. H. Juanda Nomor 51), yang telah menyatu dengan ketentuan-ketentuan "Peraturan Bangunan" Kota Bandung, oleh karenanya *Eigendom* Vorponding dengan benda-benda harta kekayaan yang melekat padanya adalah sesuatu yang dapat dan layak untuk dipindahtangankan asal, berdasarkan kelayakan ketentuannya dipenuhi, dengan terbukti bangunan yang masih melekat berdiri di atas *Eigendom* *Verponding* Nomor 4014, surat ukur Nomor 236/1919, terletak di Jalan Dago Nomor 41 sekarang Jalan Ir. H. Juanda Nomor 51 Kota Bandung belum pernah dipindahtangankan, terkecuali kepada Paul Handoko, (Penggugat) sekarang;

Hal. 4 dari 47 hal. Put. No. 284 PK/Pdt/2014

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

4. Bahwa atas pelepasan hak Nomor 02 tahun 2005 tersebut telah dilakukan sebagaimana mestinya dari pihak pertama selaku pemilik asal kepada pihak kedua (Penggugat), dibuat dihadapan oleh Pejabat Notaris dan PPAT, Uci Sanusi, S.H. (alm) di Bandung, telah sesuai dan memenuhi ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24/1997 *juncto* PP 10 tahun 1961, adalah akte Notaris yang membenarkan adanya suatu peralihan hak kepada Paul Handoko (Penggugat), sehingga secara hukum segala sesuatu yang berdiri di atas tanah tersebut beralih kepemilikannya, oleh karenanya mulai sejak tanggal tersebut di atas, keuntungan, dan pendapatan, kerugian, pajak-pajak dan beban-beban lainnya mengenai tanah tersebut menjadi hak serta tanggungannya;
 5. Bahwa sesuai dengan surat keterangan dari Pemerintah Kota Bandung Nomor 539/1707-DISTARCIP (dahulu Dinas Pengawasan Bangunan dan Perumahan) pada tanggal 19 Mei 2008 menjelaskan bahwa lokasi dan letak tanah dan bangunan tersebut, dahulu di Jalan Ir. H. Juanda Nomor 41 yang sekarang menjadi Jalan Ir. H. Juanda Nomor 51 Kota Bandung, artinya bahwa bangunan milik yang tercatat atas nama B. Mulder QQ Sophie Louise Heinecke tidak bergeser atau berpindah, tetap melekat ijin bangunan yang dahulu diterbitkannya, dan ternyata bangunan tersebut adalah untuk peninggalan dari B. Mulder QQ Sophie Louise Heinecke;
- Perbuatan Melawan Hukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII:
6. Bahwa sejalan dengan *posita* Penggugat pada point 5 tersebut di atas, seiring berjalannya waktu telah terjadi peristiwa-peristiwa hukum sehingga mengakibatkan kepemilikan objek perkara beralih kepada Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III dan IV sebagai berikut:
 - Bahwa atas tanah milik Penggugat yang berasal dari tanah *Eigendom Verponding* Nomor 4014, *Meetbrief* Nomor 236 tanggal 28 Maret 1938 seluas 2582 M², oleh Turut Tergugat I telah mengeluarkan *Eigendom Verponding* Nomor 11515, surat ukur Nomor 123 tertanggal 12 Juli 1949, surat hak tanah tertanggal 8 September 1949 Nomor 642 seluas 1970 M² tertulis atas nama Tan Kim San dan seluas kurang lebih 612 M² dikuasai oleh Hendrawati Laksmono (Tergugat IV);
 - Bahwa kemudian oleh Turut Tergugat I. *Eigendom Verponding* Nomor 11515 dikonversi menjadi SHGB Nomor 998/Kecamatan Bandung Wetan, Sertipikat mana diterbitkan tanggal 30 November 1968 seluas 1970 M² tercatat atas nama Tan Kim San terletak di Jalan Ir. H. Juanda Nomor 41 (sekarang Nomor 51) Kecamatan Bandung Wetan Kota

Hal. 5 dari 47 hal. Put. No. 284 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bandung dan hak ini berakhir pada 23 September 1980;

- Bahwa berdasarkan Akta pemisahan dan pembagian harta Nomor 4 tertanggal 3 Oktober 1968 yang dibuat dihadapan Lien Tanudirja, S.H., PPAT Koa Bandung tanah tersebut diwariskan kepada Gan bin Liang Nio (Gan Menang Nio) janda dari Tan Kin Sam, Tergugat I dan Tergugat II dengan perincian pembagian sebagai berikut:
 - Gan bin Liang Nio (Gan Menang Nio) mendapatkan 5/8 bagian;
 - Tergugat I mendapat 2/8 bagian, dan;
 - Tergugat II mendapat 1/8 bagian;
- Bahwa kemudian berdasarkan surat pergantian nama dari Tergugat VI tertanggal 28 November 1967 Nomor 12105/1967, tertanggal 27 Juni 1967 Nomor 6481/1957 dan tanggal 8 September 1967 Nomor 9655 terhadap tanah Negara tersebut ganti nama menjadi Menang Suganda (Janda Tan Kim Sam), Jack Sutanto/Tergugat I dan Elsa Yoswairja/Tergugat II;
- Bahwa terhadap objek tanah dan bangunan terletak di Jalan Ir. H. Juanda Nomor 51 tersebut, pada tanggal 18 Maret 1975 oleh Menang Suganda, Tergugat I dan Tergugat II telah memohonkan Penetapan kepemilikan kepada Tergugat V/Gubernur Daerah Provinsi TK.I Jawa Barat dan selanjutnya dikeluarkan Surat Keputusan sebagai berikut:

Surat Keputusan Gubernur Provinsi Jawa Barat:

Tanggal: 5 April 1975;

Nomor SK 470/Dit-Pht/HM/1975;

GOVERNUR PROVINSI JAWA BARAT;

Membaca:

- a. Surat permohonan tanggal 18 Maret 1975 dari Menang Suganda, janda Tan Kim San, Jack Sutanto dan Elsa Yoshawirja, isteri Eddy Yoshawirja, warga Negara Indonesia, pekerjaan partikilir, tempat tinggal di Jalan Ir. H. Juanda Nomor 51 Bandung;
- b. Tanda bukti hak (Sertipikat) Hak Guna Bangunan tanggal 30 November 1968 Nomor 988/Bdg. Wetan;
- c. Surat keterangan Sub Direktorat Agraria (Saksi Pendaftaran Tanah) Kotamadya Bandung tanggal 18 Maret 1975 Nomor 473/1975;
- d. Surat Kepala Sub Direktorat Agraria Kotamadya Bandung tanggal 22 Maret 1975 Nomor 576/Sda/Pht.HM/1975;

Menimbang:

1. Bahwa tanah yang dimohon seluas 1970 M² adalah Hak Guna

Hal. 6 dari 47 hal. Put. No. 284 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan, tercatat atas nama Pemohon, Sertipikat tanggal 30 November 1968 Nomor 988/Bandung Wetan, beralamat di Jalan Ir. H. Juanda Nomor 41 Bandung;

2. Bahwa hak guna bangunan tersebut dalam poin 1 di atas oleh Pemohon telah dilepaskan berdasarkan surat tanda pelepasan hak tanggal 18 Maret 1975 pelepasan hak dimana dengan maksud agar dapat diberikan kembali kepadanya dengan hak milik;
3. Bahwa Pemohon memenuhi syarat-syarat yang diperlukan untuk memperoleh hak milik atau tanah tersebut;
4. Bahwa menurut azas-azas dan garis-garis kebijaksanaan Pemerintah permohonan tersebut dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan;

Mengingat:

1. Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960 (B.N.1960 Nomor 104);
2. Peraturan Menteri Agraria Nomor 10 tahun 1965;
3. Peraturan Menteri Dalam Negeri tanggal 30 Juni 1972 Nomor 6/1972);
4. Peraturan Menteri Dalam Negeri tanggal 16 November 1973 Nomor 7/1973;

Memutuskan:

Pertama : Menerima pelepasan hak dari Menang Suganda, janda Tan Kim San, Jack Sutanto dan Elsa Yoshawirja, isteri Eddy Yoshawirja, atas tanah Hak Guna Bangunan Sertipikat tanggal 30 November 1968 Nomor 988/Bandung Wetan;

Kedua : Menegaskan bahwa tanah hak guna bangunan seperti dimaksud dalam Diktum Pertama adalah tanah yang dikuasai langsung oleh Negara;

Ketiga : Mempersilahkan kepada Kepala Sub Direktorat Agraria Kotamadya: Bandung untuk mengadakan penuntutan tentang hapusnya Hak Guna Bangunan tersebut dalam daftar umum;

Keempat : Memberitahukan kepada Menang Suganda, janda Tan Kim San, Jack Sutanto dan Elsa Yoshawirja, Isteri Eddy Yoshawirja, Pemohon tersebut di atas, hak milik atas sebidang tanah seluas 1970 M² (seribu sembilan ratus tujuh puluh meter persegi), terletak di Jalan Ir. H. Juanda Nomor 41;

Wilayah : Cibeunying;

Hal. 7 dari 47 hal. Put. No. 284 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan : Bandung Wetan;

Kotamadya : Bandung;

Provinsi : Jawa Barat;

Dengan syarat-syarat tercantum di bawah ini:

1. Hak milik ini mulai berlaku pada tanggal didaftarkan pada Sub Direktorat Agraria Kotamadya Bandung di Bandung;
2. Bidang tanah tersebut harus diberi tanda-tanda batas sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam P.M.A Nomor 8/1961;
3. A. Penerima hak diwajibkan membayar/menyetor kepada bendaharawan khusus pada Sub Direktorat Agraria Kotamadya Bandung di Bandung;
 - I. Uang pemasukan sebesar Rp884.8bb,00 (delapan ratus delapan puluh empat ribu delapan ratus lima puluh delapan rupiah), yang dibukukan an:
 - a. Dit. Jenderal Agraria pada Dep Dalam Negeri sebesar Rp353.943,00 (40%);
 - b. Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Barat Rek. Nomor 20A/116 Code B.8 sebesar Rp353.943,00 (40%) dan;
 - c. Pemerintah Daerah Kotamadya Bandung sebesar Rp176.972,00 (20%);
 - II. Uang sumbangan Yayasan Dana Landreform sebesar Rp442.429,00 (empat ratus empat puluh dua ribu empat ratus dua puluh sembilan rupiah), yang harus dibukukan atas nama Yayasan Dana Landrefrom di Jakarta atas perkiraan Rekening Nomor 32 A-7-2274;
- B. Uang pemasukan, dan sumbangan tersebut harus dibayar lunas dalam waktu 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal keterimanya surat keputusan ini oleh yang berkepentingan;
4. Surat Keputusan pemberian hak milik ini dengan sendirinya batal, apabila Pemohon tidak memenuhi kewajiban tersebut pada angka 2 sampai dengan 3 di atas;
5. Untuk memperoleh tanda bukti hak (sertipikat) hak milik ini harus didaftarkan pada Sub Direktorat Kodya Bandung di Bandung selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan setelah ketentuan dimaksud dalam angka 3 di atas dipenuhi;
6. Segala akibat, biaya dan untung rugi yang timbul karena pemberian hak milik ini maupun dari segala tindakan penguasaan atas tanah

Hal. 8 dari 47 hal. Put. No. 284 PK/Pdt/2014

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang bersangkutan menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari Pemohon/Penerima hak;

7. Dalam soal-soal yang berhubungan dengan pemberian hak milik ini penerima hak dianggap memilih tempat kedudukan (domisili) tetap pada Sub Direktorat Agraria Kotamadya Bandung di Bandung;
8. Surat Keputusan ini akan dicabut atau diralat sebagaimana mestinya apabila dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapan ini;

A.N. GUBERNUR PROVINSI JAWA BARAT:

KEPALA DIREKTORAT AGRARIA PROVINSI

JAWA BARAT

t.t.d.

(DRS. KORSRIN).

- Bahwa berdasarkan Surat Keputusan yang dikeluarkan Tergugat V tersebut, Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 988/Kecamatan Bandung Wetan dihapuskan dan diberikan hak milik (SHM) Nomor 2344/Kecamatan Bandung Wetan, sertipikat mana diterbitkan tanggal 1 September 1975, surat ukur tanggal 12 Juli 1949 seluas 1970 M² yang tercatat atas nama Menang Suganda, Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa kemudian berdasarkan Surat Hak Waris tanggal 4 Juni 1993 Nomor 2/KWH/MNH/1988 yang dibuat dihadapan Masri Husein, S.H. Notaris di Bandung, tanah tersebut diwariskan dan balik nama kepada Tergugat I dan Tergugat II, sehingga Tergugat I dan Tergugat II berhak masing-masing ½ bagian;
- Bahwa kemudian berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 tahun 1993 SHM Nomor 2344/Kec. Bandung Wetan dimatikan dan digantikan SHM Nomor 1027/Kel. Taman Sari, Sertipikat mana diterbitkan tanggal 24 Desember 1993, gambar situasi Nomor 467/1993 seluas 1911 M² yang tertulis atas nama Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, diketahui adanya perubahan yang tidak dikehendaki oleh pemilik saat itu, atas tanah *Verponding* Nomor 4041 surat ukur Nomor 236/1919, atas nama B. Mulder QQ Sophie Louise Heinecke, yakni:
 - Bukti sertipikat HGB Nomor 988/Bandung Wetan menjadi hak milik (SHM) Nomor 2344/Tamansah surat ukur: 123/1949 seluas 1970 M²

Hal. 9 dari 47 hal. Put. No. 284 PK/Pdt/2014

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

atas nama Tergugat I dan Tergugat II kemudian menjadi hak milik Nomor 1027/Kelurahan Taman Sari;

- Bukti sertifikat HGB Nomor 807/Bandung Wetan, surat ukur Nomor 122/1949 seluas 612 M² atas nama Tergugat III/Themik Theodora W.V. Pellikan, yang kemudian beralih kepada Tergugat IV di Jalan Ir. H. Juanda Nomor 43 sehingga bila ditotal luas adalah 2.582 M², cocok dengan luas *Verponding* asal Nomor 4041 milik Penggugat, yang kemudian Tergugat sebut bersumber dari *Verponding* Nomor 11515, adalah tidak benar;
- 7. Bahwa Besluit Nomor 551 tanggal 5 Mei 1938, atas tanah dan bangunan di atas objek perkara masih atas nama B. Mulder QQ Sophie Louise Heinecke, tidak pernah dialihkan kepada siapapun/orang lain termasuk kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, oleh karenanya berdasarkan Penetapan Waris Pengadilan Negeri Kias I A Bandung Nomor 149/1974/D/Bdg. tanggal 3 Oktober 1974, dan didasarkan pada surat keterangan ahli waris (*versterrecht*) Nomor 2/WRS/2007, tanggal 4 Februari 2000 dari Pemerintah Kabupaten Sumedang, Ny. Wati lah Pemilik sah atas tanah dan bangunan tersebut dan telah mengalihkannya lewat Pelepasan Hak kepada Penggugat (Paul Handoko) sebagaimana Akta Pelepasan hak Nomor 02 di hadapan Uci Sanusi, S.H. Notaris dan Pejabat Pembuat Akte Tanah tanggal 2 Februari 2005 di Kota Bandung;
- 8. Bahwa satu dan lain hal diketahui ternyata Tergugat III telah mengalihkan kepemilikan sebagian tanah milik Penggugat yang berasal dari *Eigendom Verponding* Nomor 4041 kepada Tergugat IV, sebagian tanah tersebut adalah hak HGB Nomor 807/Bandung Wetan, surat ukur Nomor 122/1949 seluas 612 M² atas nama Tergugat III/Themik Thodora W.V. Pellikan, peralihan ini tidak pernah diketahui oleh Penggugat;
- 9. Bahwa jelas dan nyata karena kepemilikan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah mengesampingkan hak-hak yang sebagaimana dan seharusnya diperoleh oleh Penggugat, tetapi pada kenyataannya Tergugat V pada tahun 1975 telah memberikan tanda bukti hak kepada Menang Suganda, Tergugat I dan Tergugat II, SHN Nomor 2344/Kec. Bandung Wetan, seluas 1970 M² dengan pertimbangan dalam surat Keputusan Nomor SK: 470/Dit-Pht/HM/1975 pada point 6 halaman 2 menegaskan sebagai berikut: "Segala akibat, biaya dan untung rugi yang timbul karena pemberian hak milik ini maupun dari segala tindakan penguasaan atas tanah yang bersangkutan menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari Pemohon/Penerima

Hal. 10 dari 47 hal. Put. No. 284 PK/Pdt/2014

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)



hak (Menang Suganda, Tergugat I dan Tergugat II), dan Tanda bukti HGB Nomor 807/Bandung Wetan seluas 612 M² kepada Tergugat IV oleh karenanya segala sesuatu surat yang bersumber dari penguasaan *Verponding* Nomor 4014 harus dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dan agar dikembalikan dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat, sesuai yang telah dikuatkan oleh dictum Surat Keputusan Gubernur Provinsi Jawa Barat Nomor 470/Dit-Pht/HM/1975 yang menegaskan bila ada terdapat kekeliruan/kesalahan untuk pemberian hak tersebut maka dapat di cabut kembali;

10. Bahwa sejalan dengan point Nomor 9 tersebut di atas, Penggugat mengajukan gugatan/tuntutan ini, sebagaimana dibenarkan oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 115 K/Sip/1960 tanggal 14 Mei 1960 "Tuntutan mengenai pelaksanaan Hak Perdata Pribadi (*subjectief privaatsrecht*) Pengadilan Negeri berwenang mengadilinya hak itu bersumber pada peraturan yang bersifat hukum Publik;
11. Bahwa Akta tersebut telah dibuat yang didasari dan memperhatikan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24/1997 *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, dalam Pasal 19 menegaskan "Setiap perjanjian yang dimaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan sesuatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut pejabat), akta tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria, dengan demikian dapat disimpulkan peralihan *Verponding* Nomor 4041 surat ukur Nomor 236/1919, atas nama B. Mulder QQ Sophie Louise Heinecke kepada Menang Suganda, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan IV jelas melanggar hukum, yakni termasuk kepada segala surat turunan maupun turutannya yang bersumber dari *Verponding* Nomor 4041 adalah cacat yuridis tanpa ada peralihan hak sesuai akta PPAT telah memohon Hak Milik kepada Tergugat V yang oleh Tergugat V telah dikabulkan dengan terbukti memberikan Hak Milik Nomor 2344 seluas 1970 M² dan HGB Nomor 807/Bandung Wetan seluas 612 M² yaitu:
 - Kepada Menang Suganda, Tergugat I dan Tergugat II telah ditetapkan segala akibat hukum yang timbul oleh karena penerimaan hak itu, segala resiko dan kerugian akibat pengambilan hak-hak Penggugat dari B. Mulder QQ Sophie Louise Heinecke mesti dikembalikan dalam keadaan kosong dan baik, karena pemberian hak itu telah diberikan dengan cara

Hal. 11 dari 47 hal. Put. No. 284 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melawan hukum, sehingga dapat disimpulkan telah terbukti secara sah dan meyakinkan dengan cara persekongkolan dengan Pemohon (Menang Suganda, Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum. Hal ini dikuatkan Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung Reg. Nomor 327 K/Sip/1976 tanggal 1 Desember 1976 "Ketentuan Mengenai Sertipikat Tanah sebagai Tanda Bukti Hak Milik tidaklah mengurangi hak seseorang untuk membuktikan bahwa sertipikat yang bersangkutan adalah tidak benar";

- Bahwa adanya SHGB Nomor 807/Bandung Wetan atas nama Tergugat III di atas tanah milik Penggugat, dan Tergugat III telah pula mengalihkan kepada Tergugat IV;

12. Bahwa secara jelas dan terang perbuatan Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII- serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II di atas dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan "Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut, dan Pasal 1367 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata: "Seseorang tidak saja bertanggung jawab untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya sendiri, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya, atau disebabkan oleh barang-barang yang berada di bawah i pengawasannya", oleh karenanya sangat beralasan bilamana Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan menyatakan Tergugat I, II, III dan IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatedaad*) dan menyatakan Tergugat V, VI dan VII telah melakukan perbuatan melanggar hukum oleh Penguasa. (*onrechtmatige overheisdaad*);

13. Bahwa dalil Penggugat pada point 12 dikuatkan oleh Undang-undang' Nomor 20 tahun 1961 tentang pencabutan hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya, Pasal 2 (1). "Permintaan untuk melakukan pencabutan hak atas tanah/atau benda tersebut pada Pasal 1 diajukan oleh yang berkepentingan kepada Presiden dengan Peraturan Menteri Agraria, melalui Kepala Inspeksi Agraria yang bersangkutan. Bahwa mengenai tanah bangunan telah disahkan milik B. Mulder QQ Sophie Louise Heinecke sejak tahun 1938 dan diberikan melekat sepeninggalnya Sophie Louise Heinecke kepada anaknya bernama Gustaaf Pieter Noorhoorn alias M. Nur yang telah

Hal. 12 dari 47 hal. Put. No. 284 PK/Pdt/2014

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

pula meninggal dunia, kemudian kepada ahli waris satu-satunya Nyonya Wati, yang telah diketahui bahwa tanah yang menjadi objek permohonan Para Tergugat ternyata masih dalam perselisihan, maka tidak sepatutnya dan tidak sewajarnya permohonannya untuk dikabulkan oleh Tergugat V;

14. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 tahun 1993 tertanggal 24 Desember 1993 SHM Nomor 2344 menjadi SHM Nomor 1027/Kelurahan Taman Sari, tercatat atas nama Tergugat I dan Tergugat II adalah cacat yuridis;

15. Bahwa diketahui kemudian pada tanggal 9 Maret 2010 Tergugat I dan Tergugat II akan menjual tanah tersebut kepada Turut Tergugat II sebagaimana Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 1 yang dibuat oleh Notaris Lie Angelina, S.H., transaksi jual beli mana akan dijual seharga Rp28.665.000.000,00 (dua puluh delapan milyar enam ratus enam puluh lima juta rupiah). Jelas hal ini adalah tindakan hukum yang sangat fatal akibatnya karena objek tersebut masih dalam sengketa sebagaimana gugatan Penggugat, untuk itu kami mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan membatalkan atau setidaknya menyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat Akta Nomor 1 tertanggal 9 Maret 2010;

Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) dan Putusan sertamerta (*uitvoerbaar bij voorraad*);

16. Bahwa memperhatikan semua alasan-alasan hukum dan larangan-larangan peraturan-peraturan pemerintah di atas telah dilanggar oleh Pemohon Surat Keputusan Gubernur Jawa Barat tersebut, maka Penggugat sangat khawatir dan mempunyai buruk sangka kepada Para Tergugat, akan mengalihkan atau memindahtangankan objek tanah dan bangunan dalam perkara ini, dan untuk menghindari gugatan Penggugat jadi sia-sia (*illusoir*) maka dengan ini Penggugat mohon kepada yang mulia Hakim Pengadilan Negeri Kias IA Kota Bandung untuk membuat dan menetapkan serta memerintahkan kepada jurusita meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) di atas tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik Nomor 2344, sekarang SHM Nomor 1027/Kel. Taman Sari, seluas 1970 M² terletak di Jalan Ir. H. Juanda Nomor 51 dan HGB Nomor 807 seluas 612 M² di Jalan Ir. H. Juanda Nomor 51 Kecamatan Bandung Wetan Kota Bandung, dan sita tersebut dinyatakan sah dan berharga;

17. Bahwa karena gugatan ini didukung bukti-bukti yang kuat secara hukum¹ atas kepemilikan objek perkara, maka sangat beralasan bilamana Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan menyatakan putusan atas

Hal. 13 dari 47 hal. Put. No. 284 PK/Pdt/2014

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

perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun terhadapnya ada upaya hukum banding, *verzet* atau Kasasi;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bandung agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas objek sengketa dan selanjutnya menuntut supaya Pengadilan Negeri tersebut memberikan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah tanah dan bangunan *Verponding* Nomor 4041 yang terletak di Jalan Ir. H. Juanda Nomor 51 dan 53 Kota Bandung;
3. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat Surat Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor 470/Dit-Pht/HM/1975 tanggal 5 April 1975;
4. Menyatakan cacat dan tidak memiliki kekuatan hukum Sertipikat Hak Milik dahulu (SHM) Nomor 2344/Kec. Bandung Wetan, sekarang SHM Nomor 1027 seluas 1970 M dan HGB Nomor 807/Bandung Wetan yang terletak di Jalan Ir. H. Juanda Nomor 51 dan Nomor 53 Kota Bandung;
5. Menyatakan Akte Nomor 2 tahun 2005 pelepasan hak dari Wati kepada Penggugat sah dan mengikat;
6. Menyatakan Akta Nomor 1 tertanggal 9 Maret 2010 batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menyatakan Tergugat I, II, III dan IV telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*) dan Tergugat V, VI dan VII telah melakukan perbuatan melawan hukum oleh penguasa (*onrecht matige overheidsdaad*);
8. Menghukum Para Tergugat I, II, III dan IV atau siapa saja yang menguasai tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Ir. H. Djuanda Nomor 51 dan Nomor 53 (dahulu Nomor 41) untuk mengembalikan dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat dan taat kepada putusan ini;
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh jurusita Pengadilan Negeri Klas IA Bandung di atas tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik Nomor 2344 (sekarang SHM Nomor 1027) dan HGB Nomor 807/Bandung Wetan, di Jalan Ir. H. Juanda Nomor 51, Kota Bandung;
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun timbul *verzet* atau banding;
11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar

Hal. 14 dari 47 hal. Put. No. 284 PK/Pdt/2014

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

perkara ini;

Subsidiar:

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat V, VI, VII dan Turut Tergugat I, II mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Dalam Eksepsi Tergugat V:

Sebelum menanggapi surat gugatan dari Penggugat dalam Pokok Perkara, Tergugat V dengan ini hendak menyampaikan Eksepsi sebagaimana diuraikan di bawah ini:

1. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat berdasarkan pada dasar fakta (*feitelijke grond*) yang tidak masuk akal, karena sebagaimana didalilkan oleh Penggugat di dalam surat gugatannya *posita* angka 3 halaman 3 dan *posita* angka 7 halaman 10 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Gustaaf Pieter Noorhoorn alias M. Nur merupakan satu-satunya ahli waris dari Sophie Louise Heinecke (yang meninggal pada tanggal 24 April 1974) berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris (*versterrecht*) Nomor 2/ WRS/ 2000, tanggal 4 Februari 2000 dari Pemerintah Kabupaten;

Bahwa sementara itu berdasarkan penetapan dari Pengadilan Negeri Kias IA Bandung Nomor 149/1974/D/Bdg, tanggal 3 Oktober 1974 dengan berdasarkan pada Surat Keterangan Ahli Waris (*versterrecht*) (SKAW) Nomor 2/WRS/2000, tanggal 4 Februari 2000, menetapkan bahwa Nyonya Wati adalah ahli waris satu-satunya dari Gustaaf Pieter Noorhoorn alias M. Nur;

Bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut menimbulkan tanda tanya besar, bagaimana mungkin suatu penetapan pengadilan berdasarkan pada SKAW yang baru ditetapkan 26 tahun kemudian. Bahwa Tergugat V pada awalnya berfikir bahwa Penggugat salah dalam hal pengetikan, namun ternyata Penggugat mendalilkannya lagi pada *posita* angka 7 halaman 10. Hal tersebut semakin meyakinkan Tergugat V bahwa Penggugat secara sadar memang mendalilkan hal tersebut namun demikian yang menjadi pertanyaan adalah bagaimana mungkin dalil Penggugat tersebut dapat dipertanggungjawabkan secara hukum, sementara secara logika dalil tersebut sangatlah mustahil dapat terjadi. Berdasarkan uraian di atas, sebagaimana ditegaskan di dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1145 K/Pdt/1984, tanggal 21 September 1985 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 165/1983 *juncto* Pengadilan

Hal. 15 dari 47 hal. Put. No. 284 PK/Pdt/2014

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)



Negeri Selong Nomor 5/1983, tanggal 5 Februari 1983, maka surat gugatan dari Penggugat terbukti tidak memenuhi persyaratan yang berlaku sehingga berakibat ketidakjelasan *fundamentum petendi* di dalam *posita* surat gugatan, maka dengan sendirinya gugatan Penggugat dapat diklasifikasikan telah memenuhi syarat gugatan tidak jelas dan tidak tertentu (*een duidelijke en bepaalde conclusie*). Karenanya, Pengadilan Negeri Bandung seyogyanya menyatakan eksepsi Tergugat V tepat dan beralasan dan selanjutnya menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

2. a) Gugatan Para Penggugat *Error in Persona*;

Bahwa Penggugat telah menarik Gubernur Jawa Barat selaku Tergugat V dengan alasan bahwa ditariknya Gubernur Jawa Barat di dalam perkara *a quo* karena Penggugat menganggap bahwa Gubernur Jawa Barat telah menerbitkan Surat Keputusan Nomor SK. 470/Dit-Pht/HM/1975, tanggal 5 April 1975 sehingga mengakibatkan hapusnya HGB Nomor 988/Kecamatan Bandung Wetan dan terbit Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2344/Kecamatan Bandung Wetan tertanggal 1 September 1975 dengan Surat Ukur tanggal 12 Juli 1949 seluas 1970 m² yang tercatat atas nama Menang Suganda, Tergugat I dan Tergugat II;

Bahwa dalil Penggugat tersebut sangatlah keliru dan harus ditolak karena Surat Keputusan Nomor SK 470/Dit-Pht/HM/1975, tanggal 5 April 1975 adalah bukan produk hukum Gubernur Jawa Barat melainkan produk hukum Direktorat Pengurusan Hak-Hak Tanah pada Direktorat Agraria Provinsi Jawa Barat yang sekarang dikenal dengan nama Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat yang berkedudukan di Jalan Soekarno Hatta Nomor 586, Bandung. Adapun kewenangan Direktorat Agraria Provinsi Jawa Barat (Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat) dalam pemberian hak atas tanah tersebut adalah berdasarkan:

- a) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah (*vide* bukti T. V-1);
- b) Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 4/Ins/DDA/1972 tentang Pelaksanaan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 (*vide* bukti T.V-2);
- c) Surat Menteri Dalam Negeri Nomor Ba/1807B/72, tanggal 9 Agustus 1972 perihal Pelaksanaan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 (*vide* bukti T.V-3);

Hal. 16 dari 47 hal. Put. No. 284 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa menurut diktum pertama Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 4/Ins/DDA/1972, bahwa pelaksanaan pemberian hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972, diselenggarakan dengan Surat Keputusan Gubernur/Kepala Daerah dalam kedudukan dan fungsinya sebagai Wakil Pemerintah (Pusat). Surat Keputusan tersebut ditandatangani oleh Kepala Direktorat Agraria Provinsi atas nama Gubernur Kepala Daerah dengan memberi tembusan kepada Gubernur Kepala Daerah yang bersangkutan;

Bahwa menurut Surat Menteri Dalam Negeri Nomor Ba/180/B/72, tanggal 9 Agustus 1972, pelimpahan wewenang tersebut di atas pada intinya dimaksudkan:

- a) Untuk meningkatkan/memperlancar pelayanan terhadap masyarakat khususnya dalam rangka tugas pemberian hak-hak atas tanah;
- b) Harus dilakukan oleh Instansi-instansi Agraria di daerah, dalam hal ini oleh Direktorat Agraria Tingkat Provinsi dan Sub. Direktorat Agraria untuk Tingkat Kabupaten/Kotamadya;

Bahwa dengan demikian sangatlah jelas, bahwa dengan adanya pelimpahan wewenang dalam hal pemberian hak atas tanah sebagaimana ditetapkan dalam ketentuan tersebut di atas (Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 4/Ins/DDA/1972 *juncto* Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 *juncto* Surat Menteri Dalam Negeri Nomor Ba/180/B/72, tanggal 9 Agustus 1972), maka secara yuridis dari sisi Hukum Administrasi Negara, maka tanggungjawab pemberian hak atas tanah dan segala akibat hukum yang timbul dikemudian hari, telah beralih pula menjadi tanggungjawab Kepala Direktorat Agraria Provinsi Jawa Barat yang sekarang dikenal dengan nama Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat yang berkedudukan di Jalan Soekarno Hatta Bandung;

Bahwa berdasarkan uraian dalil Tergugat V tersebut di atas, maka sudah cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* agar kiranya mengeluarkan Tergugat V sebagai pihak dalam perkara *a quo* dan mengesampingkan dalil-dalil Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat V karena Tergugat V tidak memiliki *legal standing* di dalam perkara *a quo*, bahwa dengan dipaksakannya Tergugat V sebagai pihak padahal tidak memiliki keterkaitan hukum, maka gugatan ini telah dapat dikualifikasikan mengandung cacat *error in persona* sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Nomor 601 K/Sip/1975 bahwa

Hal. 17 dari 47 hal. Put. No. 284 PK/Pdt/2014

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

pihak Penggugat telah keliru menarik pihak yang digugat sehingga dapat diajukan *exceptio in persona*;

b) Gugatan Para Penggugat *Diskualifikasi in Person*;

Bahwa di samping itu juga gugatan Para Penggugat *diskualifikasi in person*, karena di dalam mendalilkan kedudukan hukumnya, Penggugat tidak dapat menjelaskannya secara jelas dan rinci mengenai asal usul, kedudukan, dan keterkaitan antara objek sengketa dengan dasar hukum kepemilikannya, sehingga Penggugat bertindak sebagai orang yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi);

Bahwa berdasarkan yuridis histories yang diuraikan oleh Penggugat di dalam surat gugatannya disebutkan bahwa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Ir. H. Juanda nomor 51 (d.h. nomor 41) yang berdiri sejak tahun 1938 berasal dari hak *Eigendom Verponding* Nomor 4014, *Meetbrief* Nomor 236/1919 blok Nomor 31A, tanggal 5 Mei 1938 seluas 2.582 m² tercatat atas nama B. Mulder QQ Sophie Louise Heinecke. Bahwa Sophie Louise Heinecke menempati tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud sejak tanggal 27 April 1938. Kemudian pada saat meninggal pada 24 April 1974 mewariskan tanah dan bangunan tersebut kepada Gustaaf Pieter Noorhoorn alias M. Nur berdasarkan surat keterangan ahli Waris (*versterrecht*) Nomor 2/WRS/2000, tanggal 4 Februari 2000 dari Pemerintah Kabupaten Sumedang. Selanjutnya berdasarkan Penetapan dari Pengadilan Negeri Kias I A Bandung Nomor 149/1974/D/Bdg, tanggal 3 Oktober 1974, yang didasarkan pada Surat Keterangan Ahli Waris (*versterrecht*) Nomor 2/WRS/2000, tanggal 4 Februari 2000, menetapkan bahwa Nyonya Wati adalah ahli waris satu-satunya dari Gustaaf Pieter Noorhoorn alias M. Nur yang beralamat di Desa Cibuntu RT/RW 01/02, Desa Sukamantri, Kecamatan Tanjung Kerta, Kabupaten Sumedang;

Bahwa kedudukan hukum dari Sophie Louise Heinecke di dalam kepemilikan objek sengketa masih patut dipertanyakan keabsahannya, karena apabila benar, padahal tidak benar (*quad non*)) *Eigendom Verponding* Nomor 4014, *Meetbrief* Nomor 236/1919 blok Nomor 31A tanggal 5 Mei 1938 seluas 2.582 m² tercatat atas nama B. Mulder QQ. Sophie Louise Heinecke, disitu terdapat nama B. Mulder yang bertindak selaku *qualitate qua* dari Sophie Louise Heinecke. *Qualitate qua* adalah berasal dari bahasa latin yang berarti "dalam kapasitas sebagai", artinya bahwa B. Mulder mewakili dalam kapasitas sebagai Sophie Louise

Hal. 18 dari 47 hal. Put. No. 284 PK/Pdt/2014

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)



Heinecke. Bahwa berdasarkan hal tersebut dapat diketahui, bahwa Sophie Louise Heinecke apabila benar, padahal tidak benar (*quad non*) telah mengkuasakan kepada B. Mulder, berarti tidak bertindak atas diri sendiri. Situasi ini memberikan banyak kemungkinan, apakah Sophie Louise Heinecke pada saat itu belum cukup umur, apakah di bawah pengampuan, ataukah bagaimana, seharusnya Penggugat menguraikan hal ini dengan sejelas-jelasnya;

Bahwa Selanjutnya Penggugat mendalilkan bahwa pada saat meninggal pada 24 April 1974, Sophie Louise Heinecke mewariskan tanah dan bangunan tersebut kepada Gustaaf Pieter Noorhoorn alias M. Nur berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris (*versterrecht*) Nomor 2/WRS/2000, tanggal 4 Februari 2000 dari Pemerintah Kabupaten Sumedang. Selanjutnya berdasarkan Penetapan dari Pengadilan Negeri Kias I A Bandung Nomor 149/1974/D/Bdg. tanggal 3 Oktober 1974, yang didasarkan pada Surat Keterangan Ahli Waris (*versterrecht*) Nomor 2/WRS/2000, tanggal 4 Februari 2000, menetapkan bahwa Nyonya Wati adalah ahli waris satu-satunya dari Gustaaf Pieter Noorhoorn alias M. Nur yang beralamat di Desa Cibuntu RT/RW 01/02, Desa Sukamantri, Kecamatan Tanjung Kerta, Kabupaten Sumedang;

Bahwa terhadap dalil tersebut, menimbulkan banyak pertanyaan dan kebingungan bagi Tergugat V, khususnya berkaitan dengan hubungan hukum antara Sophie Louise Heinecke, Gustaaf Pieter Noorhoorn alias M. Nur dan Ny. Wati, siapakah masing-masing orang tersebut, bagaimana hubungan hukumnya, lalu bagaimana Penggugat dapat menjelaskan bahwa Sophie Louise Heinecke baru mewariskan tanah dan bangunan dengan kepemilikan *Eigendom Verponding* Nomor 4014, *Meetbrief* Nomor 236/1919 blok Nomor 31A, tanggal 5 Mei 1938 seluas 2.582 m² kepada M. Nur baru tahun 2000 sementara M. Nur sendiri telah mewariskan kepada Nyonya Wati jauh-jauh hari sejak tahun 1974, lalu pada tahun 1974 sesuatu apakah yang diwariskan oleh M. Nur kepada Nyonya Wati sementara Sophie Louise Heinecke baru mewariskan tanah dan bangunan kepada M. Nur baru pada tahun 2000;

Bahwa sementara itu pada tahun 2005 Nyonya Wati (yang kedudukan hukumnya belum jelas) tiba-tiba telah melepaskan hak atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Ir. H. Juanda Nomor 51, Kota Bandung kepada Paul Handoko yang menurut dalil Penggugat didasarkan atas Akta Pelepasan Hak Nomor 2 di hadapan Uci Sanusi, S.H., PPAT pada

Hal. 19 dari 47 hal. Put. No. 284 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 2 Februari 2005. Kemhali timbul pertanyaan, atas dasar apakah terjadinya pelepasan hak dari Nyonya Wati kepada Paul Handoko, apakah jual beli, apakah hibah, ataukah apa, mengapa mempergunakan akta pelepasan hak padahal sebagaimana diketahui bahwa esensi dari akta pelepasan hak adalah pelepasan hak individu yang melekat pada suatu tanah yang dimilikinya kepada negara, akta pelepasan hak ini hanya diterbitkan terkait pembebasan tanah oleh pemerintah dan atau pelepasan tanah untuk dikuasai oleh negara sebagaimana diatur di dalam Paragraf 11 Pelepasan Hak Pasal 49 sampai dengan Pasal 52 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum (*vide* bukti T.V-4), sehingga bagaimana mungkin hal tersebut terjadi secara atau antar orang perseorangan, dimana dasar hukumnya, padahal sebagaimana diatur dalam Pasal 37 ayat (1) Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (*vide* bukti T.V-5) bahwa, "Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku";

Bahwa terhadap keseluruhan uraian dalil di atas, sudah cukup alasan hukum untuk menyatakan bahwa Penggugat adalah pihak yang tidak mempunyai hak untuk menggugat atau *diskualifikasi in persona*, karena hubungan hukum antara Penggugat dengan objek sengketa tidak jelas;

Berdasarkan uraian di atas, sangat nyata terlihat bahwa Penggugat telah keliru dalam menarik Tergugat V, di samping itu kedudukan hukum dari Penggugat juga tidak jelas dan tidak terdapat hubungan hukum dengan objek sengketa sehingga dengan sendirinya gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya tidak perlu dipertimbangkan. Karenanya, Pengadilan Negeri Bandung seyogyanya menyatakan eksepsi Tergugat V adalah sangat tepat dan beralasan dan selanjutnya menolak gugatan Penggugat atau setidaknya

Hal. 20 dari 47 hal. Put. No. 284 PK/Pdt/2014

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)



tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

3. Objek Sengketa Tidak Dapat Diperkarakan (*Exceptio Peremptoria: Exceptio Temporis*);

Bahwa sebagaimana dalil Penggugat di dalam surat gugatannya yang pada pokoknya menguraikan bahwa objek gugatan dari Penggugat adalah tanah dan bangunan yang telah berdiri sejak tahun 1938 yang berasal dari hak *Eigendom Verponding* Nomor 4014, *Meetbrief* Nomor 136/1919 blok Nomor 31A tanggal 5 Mei 1938 seluas 2.582 m² yang tercatat atas nama B. Mulder QQ Sophie Louise Heinecke dengan batas-batas:

- Utara Jalan Rangka Malela;
- Selatan Taman;
- Timur Jalan Ir. H. Juanda;
- Barat Rumah tinggal/Gedung;

Bahwa apabila benar (padahal tidak benar (*quod non*)) *Eigendom Verponding* Nomor 4014, *Meetbrief* Nomor 236/1919 blok Nomor 31A tanggal 5 Mei 1938 seluas 2.582 m² tercatat atas nama B. Mulder QQ Sophie Louise Heinecke sebagaimana ketentuan di dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) maka terdapat dua peluang berkaitan dengan subjek kepemilikan sebagai berikut:

1. Hak *Eigendom* bagi WNA;

Bagi mereka pemegang hak *eigendom* tetapi tidak memenuhi syarat kepemilikan hak atas tanah (bukan WNI), dalam jangka waktu satu tahun semenjak 24 September 1960 diharuskan untuk segera melepaskan haknya, bila lewat waktu yang telah ditentukan maka tanah dengan status hak *eigendom* tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada negara. Sehingga bila ada WNI yang memperoleh hak atas tanah baik melalui jual beli, warisan atau perkawinan secara langsung dari WNA dan peralihan terjadi setelah lebih dari satu tahun lahirnya UUPA, maka peralihan hak atas tanah tersebut batal demi hukum. Karena tanah yang dialihkan tersebut adalah tanah negara;

Khusus hak *eigendom* kepunyaan Pemerintah Negara Asing, yang dipergunakan untuk keperluan rumah kediaman Kepala Perwakilan dan gedung kedutaan, UUPA menkonversi hak tersebut menjadi hak pakai dengan jangka waktu selama tanah dipergunakan untuk keperluan yang dimaksud;

Hal. 21 dari 47 hal. Put. No. 284 PK/Pdt/2014



2. Hak *Eigendom* bagi WNI;

Hak atas tanah dengan status "hak *eigendom*" yang dimiliki WNI tunggal (bukan dwi kewarganegaraan), setelah lahir UUPA, maka tanah tersebut berganti status menjadi hak milik dengan syarat dalam jangka waktu 6 bulan (Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960 tentang Pelaksanaan Beberapa Ketentuan UUPA) (*vide* bukti T.V-6) mengajukan permohonan untuk dilakukan konversi menjadi Hak Milik. Bila lewat waktu yang telah ditentukan maka hak atas tanah dengan status "hak *eigendom*" tersebut dianggap menjadi hak atas tanah dengan status Hak Guna Bangunan (HGB) dengan jangka waktu 20 tahun (dapat diperpanjang dengan syarat mengajukan permohonan pemberian hak baru);

Jangka waktu untuk HGB yang dimaksud di atas sejalan dengan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979 (*vide* bukti T.V-7), yang menyatakan bahwa HGB asal konversi hak Barat jangka waktunya berakhir selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980. Pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan maka hak atas tanah dengan status "hak *eigendom*" tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara. Tanah-tanah tersebut akan ditata kembali penggunaan, penguasaan dan pemilikannya dengan memperhatikan masalah tata guna tanahnya, sumber daya alam dan lingkungan hidup, keadaan kebun dan penduduknya, rencana pembangunan di daerah dan kepentingan-kepentingan bekas pemegang hak dan penggarap tanah/penghuni bangunan;

Bahwa ketentuan ini semakin melemahkan dalil-dalil Penggugat, Karena Penggugat sama sekali tidak menjelaskan mengenai *legal standing* dari pemilik tanah *a quo*, karena berkaitan dengan kepemilikan tanah khususnya kepemilikan berdasarkan hak *eigendom*, seharusnya Penggugat menguraikan fakta yang rinci dan jelas berkenaan dengan latar belakang, kewarganegaraan, dasar kepemilikan dari B. Mulder QQ Sophie Louise Heinecke, siapakah mereka apakah WNI atau kah WNA, dan seterusnya, namun faktanya tidak demikian, Penggugat sama sekali tidak menguraikan hal tersebut. Namun demikian dengan syarat dan ketentuan yang ada di UUPA, dengan dua peluang apakah B. Mulder QQ Sophie Louise Heinecke adalah WNA ataukah WNI, berkaitan dengan kepemilikan tanah dan bangunan berdasarkan hak *eigendom*, maka dalil Penggugat yang menyatakan bahwa tanah dan bangunan dengan hak kepemilikan *Eigendom Verponding* Nomor 4014, *Meetbrief* Nomor

Hal. 22 dari 47 hal. Put. No. 284 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

236/1919 blok Nomor 31A tanggal 5 Mei 1938 seluas 2.582 m² tercatat atas nama B. Mulder QQ Sophie Louise Heinecke tidak pernah dialihkan kecuali hanya kepada Paul Handoko berdasarkan Akta Pelepasan Hak Nomor 2 di hadapan Uci Sanusi, S.H., PPAT pada tanggal 2 Februari 2005, yang baru terjadi pada tahun 2005, maka dalil tersebut pada akhirnya dapat dipatahkan berdasarkan alasan hukum bahwa:

1. Apabila B. Mulder QQ Sophie Louise Heinecke adalah WNA, maka dalam jangka waktu satu tahun semenjak 24 September 1960 diharuskan untuk segera melepaskan haknya, bila lewat waktu yang telah ditentukan maka tanah dengan status hak *eigendom* tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh padas negara, (*vide* Pasal 21 UUPA);
2. Apabila B. Mulder QQ Sophie Louise Heinecke adalah WNI maka sudah melebihi ketentuan sebagaimana dipersyaratkan oleh UUPA khususnya apabila bahwa sejak tanggal 24 September 1980 yaitu pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan maka hak atas tanah dengan status "hak *eigendom*" tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, (*vide* Pasal 1 ayat (1) Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat);

Bahwa berdasarkan kedua alasan hukum tersebut, apabila Penggugat tetap mendasarkan alas haknya pada *Eigendom Verponding* Nomor 4014, *Meetbrief* Nomor 236/1919 blok Nomor 31A tanggal 5 Mei 1938 seluas 2.582 M² tercatat atas nama B. Mulder QQ. Sophie Louise Heinecke maka dengan sendirinya objek gugatan tersebut telah hapus, sehingga gugatan dari Penggugat sama sekali tidak berdasar dan mengandung cacat *exceptio peremptoria*. Karenanya sudah cukup alasan hukum agar kiranya Pengadilan Negeri Bandung seyogyanya menyatakan eksepsi Tergugat V adalah sangat tepat dan beralasan dan selanjutnya menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

4. Para Penggugat harus Membuktikan Gugatannya Sendiri karena Tergugat V tidak memiliki Kewenangan dan Kepentingan Terhadap Objek Sengketa (*Exceptio Domini*);

Bahwa Para Penggugat telah menarik Tergugat V di dalam perkara *a quo*

Hal. 23 dari 47 hal. Put. No. 284 PK/Pdt/2014

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 dalil bahwa Tergugat V telah menerbitkan Surat Keputusan Nomor SK 470/Dit-Pht/HM/1975, tanggal 5 April 1975 sehingga mengakibatkan hapusnya HGB Nomor 988/Kecamatan Bandung Wetan dan terbit Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2344/Kecamatan Bandung Wetan, tertanggal 1 September 1975 dengan Surat ukur tanggal 12 Juli 1949 seluas 1970 m² yang tercatat atas nama Menang Suganda, Tergugat I dan Tergugat II. Padahal sebagaimana telah Tergugat V dalilkan sebelumnya bahwa Surat Keputusan Nomor SK 470/Dit-Pht/HM/1975), tanggal 5 April 1975 adalah BUKAN produk hukum Gubernur Jawa Barat melainkan produk hukum Direktorat Pengurusan Hak-Hak Tanah pada Direktorat Agraria Provinsi Jawa Barat yang sekarang dikenal dengan nama Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat yang berkedudukan di Jalan Soekarno Hatta Nomor 586, Bandung. Adapun kewenangan Direktorat Agraria Provinsi Jawa Barat (Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat) dalam pemberian hak atas tanah tersebut adalah berdasarkan:

- a) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah;
- b) Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 4/Ins/DDA/1972 tentang Pelaksanaan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972;
- c) Surat Menteri Dalam Negeri Nomor Ba/180/B/72 tanggal 9 Agustus 1972 perihal Pelaksanaan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972;

Bahwa terhadap fakta tersebut Penggugat harus membuktikan dalil dan atau sangkaannya tersebut sebagaimana diisyaratkan:

- Pasal 163 HIR;
Barang siapa yang mengatakan mempunyai barang suatu hak, atau menyebutkan suatu kejadian atau meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah hak *orang* lain, maka orang itu harus membuktikan adanya haknya itu atau adanya kejadian itu;
- Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas kiranya sudah cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili

Hal. 24 dari 47 hal. Put. No. 284 PK/Pdt/2014

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

perkara *a quo* untuk berkenan menjatuhkan putusan dengan amar menyatakan menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Eksepsi Tergugat VI:

Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas (*Obscuur Libel*);

Sebelum Tergugat VI menanggapi gugatan Penggugat dalam Pokok Perkara, maka dengan ini Tergugat VI terlebih dahulu akan menyampaikan Eksepsi sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dalam *posita* gugatannya pada halaman 6 paragraf 1 mendalilkan: "Bahwa kemudian berdasarkan Surat Pergantian Nama dari Tergugat VI tertanggal 28 November 1967 Nomor 12015/1967, tertanggal 27 Juni 1967 Nomor 6481/1967 dan tanggal 8 September 1967 Nomor 9655 terhadap tanah Negara tersebut ganti nama menjadi Menang Suganda (Janda Tan Kim Sam), Jack Sutanto/Tergugat I dan Elsa Yoswairja/Tergugat II";
2. Bahwa kemudian dalam *posita* halaman 12 angka 12 dan *petitum* halaman 14 angka 7 Penggugat menyatakan: "Menyatakan Tergugat V, VI, dan VII telah melakukan perbuatan melawan hukum oleh Penguasa (*onrechmatige overheidsdaad*)";
3. *posita* tersebut tidak menjelaskan dengan cara bagaimana Tergugat VI telah melakukan perbuatan melawan hukum oleh penguasa sebagaimana diatur di dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dimana surat pergantian nama termaksud secara tiba-tiba didalilkan menjadi penyebab tanah Negara tersebut ganti nama menjadi Menang Suganda (Janda Tan Kim Sam), Jack Sutanto/Tergugat I dan Elsa Yoswairja/Tergugat II serta tidak menjelaskan bagaimana kerugian yang dialami oleh Penggugat akibat dari pergantian nama yang diterbitkan oleh Tergugat VI;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah tidak jelas sehingga dengan sendirinya gugatan Penggugat tidak Tergugat dipertimbangkan. Karenanya, Pengadilan Negeri Bandung melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini seyogyanya menyatakan eksepsi Tergugat VI telah tepat dan beralasan serta berkenan untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Eksepsi Tergugat VII:

1. Bahwa Tergugat VII menolak dengan tegas dan nyata seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Tergugat VII;

Hal. 25 dari 47 hal. Put. No. 284 PK/Pdt/2014

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. Eksepsi Tentang Kewenangan Absolut (*Absolut Competentitir*);

Bahwa Pengadilan Negeri Kias I A Bandung secara Absolut tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* karena sengketa ini merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung untuk memeriksa dan mengadilinya sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka (4) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan:

"Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau Badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun didaerah sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku"; Hal ini dapat dibuktikan dari para pihak yang bersengketa, Obyek sengketa dan hal yang dituntut (*petitum*) Penggugat untuk diputus Pengadilan, dengan alasan sebagai berikut:

- a. Bahwa yang bersengketa, yaitu Paul Handoko sebagai Penggugat yang berkedudukan sebagai orang pribadi (*naturalijke persoon*), sedangkan Para Tergugat yaitu Pemerintah Daerah/Gubernur Provinsi Jawa Barat sebagai Tergugat V, Pemerintah Daerah Kota Bandung/Walikota Bandung sebagai Tergugat VI, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat sebagai Tergugat VII dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung sebagai Turut Tergugat I merupakan Pejabat Tata Usaha Negara;
- b. Bahwa Penggugat dalam *posita* sebagaimana surat gugatan pada angka 6 (enam) mendalilkan sehubungan dengan tindakan atau perbuatan hukum:
 - Turut Tergugat I mengeluarkan *Eigendom Verponding* Nomor 11515, surat ukur Nomor 123 tertanggal 12 Juli 1949, surat hak tanah tertanggal 8 September 1949 Nomor 642 seluas 1970 m² tertulis atas nama Tan Kim San dan seluas kurang lebih 612 M² dikuasai oleh Hendrawati Laksmono dan tindakan Turut Tergugat I menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 988/Kecamatan Bandung wetan atas nama Tan Kim San seluas 1970 m² yang diterbitkan tanggal 30 November 1968;
 - Tergugat V menerbitkan Surat Keputusan Nomor SK470/Dit-Pht/HM/1975, tanggal 5 April 1975 tentang pelepasan hak atas tanah Sertipikat

Hal. 26 dari 47 hal. Put. No. 284 PK/Pdt/2014

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

Hak Guna Bangunan Nomor 988/Bandung Wetan dan pemberian hak milik atas sebidang tanah seluas 1970 m² terletak di Jalan Ir. H. Juanda Nomor 41;

Wilayah : Cibeunying;

Kecamatan : Bandung Wetan;

Kotamadya : Bandung;

Provinsi : Jawa Barat;

Tindakan Turut Tergugat I menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 988/Bandung Wetan maupun Tergugat VII atas nama Tergugat V menerbitkan Surat Keputusan Nomor SK470/Dit-Pht/HM/1975 tanggal 5 April 1975, merupakan tindakan hukum pemerintahan yang berdasarkan hukum publik dan bersifat sepihak (*eenzijdig publiek rechtelijke handeling*), bahwa tindakan hukum Turut Tergugat I maupun Tergugat VII tersebut merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (*beschikking*), sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 3 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan: "Keputusan tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";

c. Hal yang dituntut (*petitum*) termasuk Kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara, karena pada dasarnya menyatakan:

- Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat Surat Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor 470/Dit-Pht/HM/1975, tanggal 5 April 1975;
 - Menyatakan cacat dan tidak memiliki kekuatan hukum Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2344/Kec. Bandung Wetan, sekarang SHM Nomor 1027 seluas 1970 m² dan HGB Nomor 807/Bandung Wetan yang terletak di Jalan Ir. H. Juanda Nomor 51 dan Nomor 53, Kota Bandung;
- Adalah merupakan tuntutan yang menjadi kompetensi Pengadilan tata Usaha Negara untuk memeriksa dan memutusnya, sebagaimana dimaksud dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

Dengan demikian jelas, bahwa Penggugat telah keliru mengajukan

Hal. 27 dari 47 hal. Put. No. 284 PK/Pdt/2014



perkara ini ke Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung. Oleh karena itu Tergugat VII mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini, untuk menyatakan Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara ini, karena termasuk kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;

3. Eksepsi Tentang Kadaluwarsa;

- a. Bahwa yang menjadi dasar gugatan Penggugat sebagaimana dikemukakan dalam Surat gugatannya tertanggal 21 Oktober 2010 adalah tanah *Eigendom Verponding* Nomor 4014. Tanah Obyek perkara dikuasai secara fisik maupun yuridis oleh Tan Kim San sampai pada Tergugat I dan Tergugat II secara terus menerus sejak tahun 1949 berdasarkan jual beli (*verkoop en koop van een koop*) tanggal 27 Mei 1949 Nomor 144 di hadapan Hendrik Jan Joseph Lames, Notaris di Bandung. Namun Penggugat baru mengajukan gugatan tanggal 21 Oktober 2010, jelas sudah lebih dari 30 (tiga puluh) tahun. Karena itu jika gugatan Penggugat tersebut dihubungkan dengan ketentuan Pasal 835 dan Pasal 1967 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata serta Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, harus dinyatakan gugur karena lewat waktu (daluwarsa). Pasal 835 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan sebagai berikut: "Tiap tuntutan gugur karena kadaluwarsa dengan tenggang waktu selama tiga puluh tahun";

Pasal 1967 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan:

"Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada ikhtikadnya yang buruk";

Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyatakan:

"Penguasaan fisik selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut, dengan syarat penguasaan tersebut dilakukan dengan ikhtikad baik dan terbuka, membuktikan yang mendiami dan menguasai tanah dan bangunan tersebut adalah pemegang hak yang sah";

- b. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 988/Bandung Wetan diterbitkan tanggal 30 November 1968 dan ditingkatkan haknya berdasarkan Surat Keputusan Kepala Direktorat Agraria Propinsi Jawa

Hal. 28 dari 47 hal. Put. No. 284 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat atas nama Gubernur Propinsi Jawa Barat tanggal 5 April 1975 Nomor SK 470/Dit-Pht/HM/1975 menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 2344/Bandung Wetan, terbit tanggal 1 September 1975, kemudian dimatikan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 Tahun 1993 dan terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 1027/Kelurahan Tamansari, tanggal 24 Desember 1993, jelas sudah lebih dari 5 (lima) tahun;

Sebagaimana dimaksud Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan:

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

Karena itu Tergugat VII mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat tanggal 21 Oktober 2010 harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi Turut Tergugat I:

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya dan menguntungkan Turut Tergugat;

2. Tentang Kualitas Penggugat;

Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat pada *posita* angka 2 dan 4 yang menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah dan bangunan sejak tahun 1938, asal hak *Eigendom Verponding* Nomor 4014, *Meetbrief* tanggal 5-05-1938 Nomor 236/1919 seluas 2.582 m² tercatat atas nama B. Mulder QQ. Sophie Louise Heinecke, atas tanah yang terletak di Jalan Ir. H. Juanda Nomor 51 (dh. Nomor 41) berdasarkan Akta Pelepasan Hak Tanggal 2 Februari 2005 Nomor 2 yang dibuat oleh dan dihadapan Uci Sanusi, S.H., Notaris/PPAT antara Ny. Wati selaku pihak yang melepaskan hak dan Paul Handoko/Penggugat selaku penerima pelepasan hak. Bahwa dalil Penggugat tersebut adalah dalil yang tidak beralasan hukum, karena pelepasan hak tersebut harus didasari oleh bukti-bukti kepemilikan dan

Hal. 29 dari 47 hal. Put. No. 284 PK/Pdt/2014

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

penguasaan fisik atas objek *Eigendom Verponding* Nomor 4014. Bahwa berdasarkan data yang ada pada Turut Tergugat I, tidak ada catatan yang menyebutkan bahwa *Eigendom Verponding* Nomor 4014 tercatat atas nama B. Muldfer QQ Sophie Louise Heinecke, yang kemudian meninggal dan meninggalkan ahliwaris bernama Gustaaf Pieter Noorhoorn alias M. Nur yang kemudian meninggal dan meninggalkan ahliwaris Ny. Wati;

Bahwa *Eigendom Verponding* Nomor 4014, *Meetbrief* tanggal 28 Maret 1919 Nomor 236/1919, Akta Surat Hak Tanah (*Gerechtelijke Akte*) Tanggal 26 Mei 1921 Nomor 394, seluas 2.582 m², semula tercatat atas nama/*eigenaar* Jean Jacques Volkert, bahwa kemudian berdasarkan Akta Surat Hak Tanah Pemberitahuan Tahun 1926 Nomor 485/1926, beralih kepada Vrou(*Gerechtelijke Akte*) Tanggal 4 Desember 1926 Nomor 926, Surat We Henriette Theodora Wilhelmina Van Holst Pelikaan.

Bahwa kemudian *Eigendom Verponding* Nomor 4014, dipecah sampai habis menjadi *Eigendom Verponding* Nomor 11515 seluas 1.970 m² atas nama Tan Kim San dan *Eigendom Verponding* Nomor 12082 seluas 612 M² atas nama Tan Tek Taw Nio yakni isteri Jo Tjin Hoa, Tan Tek Tjoaw dan Tan Tek Keng, dan dari kedua *eigendom verponding* tersebut kemudian diterbitkan sertifikat oleh Turut Tergugat I;

Bahwa berdasarkan uraian Turut Tergugat I tersebut di atas, jelas tidak ada yang tercatat atas nama Ny. Wati sebagai pemilik tanah objek sengketa, sehingga Akta Pelepasan hak tanggal 2 Februari 2005 Nomor 2 tidak beralasan hukum oleh sebab itu Penggugat tidak berkualitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini. Oleh karena itu sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak karena tidak memenuhi syarat-syarat gugatan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

3. Tentang daluwarsa kepemilikan;

Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat pada *posita* angka 3 menyatakan dasar penguasaan dari B. Muldfer QQ Sophie Louise Heinecke adalah Surat perizinan Jianganun tanggal 27 April 1938 Nomor 551/1938, Surat Ukur Nomor 236/1919 Blok. 31A *Eigendom Verponding* Nomor 4014 seluas 2.582 m², yang dikeluarkan oleh Pengawasan Bangunan dan Perumahan Kota Bandung pada saat itu, yang kemudian ditinggal oleh Sophie Louise Heinecke Alm dan meninggalkan ahliwaris bernama Gustaaf Pieter Noorhoorn alias M. Nur almarhum yang kemudian meninggalkan ahliwaris Ny. Wati;

Bahwa berdasarkan Pasal 1967 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Hal. 30 dari 47 hal. Put. No. 284 PK/Pdt/2014

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

disebutkan "Segala tuntutan hukum baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagipula tidak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan dengan didasarkan kepada tindakan yang buruk";

Bahwa dikaitkan secara keperdataan karena telah mendiamkan persoalan warisan lebih dari 30 tahun sehingga telah daluwarsa tentang Kepemilikan sebagaimana Yurisprudensi *vide* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 11 Desember 1975 Nomor 200 K/Sip/1974 yang berbunyi: "Berdiam diri selama 30 tahun lebih, dianggap telah melepaskan haknya (*rechtverwerking*)";

Oleh karena itu sudah selayaknya gugatan Penggugat tersebut ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

4. Tentang Status Kewarganegaraan;

Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat pada *posita* angka 2 dan 3, bahwa Penggugat mengaku sebagai pemilik atas tanah objek sengketa atas dasar bahwa Sophie Louise Heinecke tinggal dan menempati tanah objek sengketa sejak tahun 1938 berdasarkan Surat Perizinan Bangunan tanggal 27 April 1938 Nomor 551/1938, Surat Ukur Nomor 236/1919 Blok. 31A *Eigendom Verponding* Nomor 4014 seluas 2.582 m²;

Bahwa Hak *Eigendom* yang diatur dalam Pasal 570 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka dengan berlakunya UUPA Nomor 5 Tahun 1960, Hak *Eigendom* sudah dicabut dan tidak berlaku lagi dan harus di konversi menjadi hak milik jika pemiliknya memenuhi Ketentuan Pasal 21 UUPA Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 1 ayat 1 tentang ketentuan-ketentuan Konversi yang menyebutkan "Hak *Eigendom* atas tanah yang ada pada mulai berlakunya undang-undang ini (24 September 1960) sejak saat tersebut menjadi hak milik kecuali jika Yang mempunyainya tidak memenuhi syarat-syarat sebagai tersebut dalam Pasal 21 UUPA, yaitu WNI yang berkewarganegaraan tunggal/badan hukum yang ditunjuk oleh Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 memenuhi syarat sebagai subjek pemegang hak Milik";

Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960 tentang Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria;

Pasal 2 ayat (1) berbunyi:

"Orang-orang Warga Negara Indonesia pada tanggal 24 April 1960

Hal. 31 dari 47 hal. Put. No. 284 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkewarganegaraan tunggal dan mempunyai tanah dengan hak *eigendom* di dalam waktu 6 bulan sejak tanggal tersebut wajib datang pada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah (KKPT) yang bersangkutan untuk memberikan ketegasan mengenai kewarganegaraan itu";

Pasal 4 berbunyi:

"Hak-hak *Eigendom* yang setelah jangka waktu 6 (enam) bulan tersebut pada Pasal 2 lampau pemiliknya tidak datang pada Kepala Kantor Pendaftaran tanah (KKPT) atau pemiliknya tidak dapat membuktikan bahwa ia berkewarganegaraan Indonesia tunggal, oleh KKPT dicatat pada asli aktanya akan dikonversi menjadi hak guna bangunan dengan jangka waktu 20 tahun";

Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1970 tentang Penyelesaian Konversi Hak-Hak Barat menjadi Hak Guna Bangunan dan Hak Guna Usaha;

Pasal 1 ayat 1 berbunyi:

"Barang siapa yang pada tanggal 24 September 1960 mempunyai tanah dengan Hak Barat yang dikonversi menjadi Hak Guna Bangunan dan Hak Guna Usaha dan hingga berlakunya Peraturan ini belum mempunyai sertifikatnya, diwajibkan sebelum tanggal 24 September 1970 datang pada Kantor Pendaftaran Tanah untuk meminta sertifikat hak yang bersangkutan";

Pasal 1 ayat 2 berbunyi:

"Jika Hak Guna Bangunan atau Hak Guna Usaha yang dipunyai orang tersebut pada ayat 1 pasal ini tidak terkena ketentuan Pasal 30 ayat 2 dan Pasal 36 ayat 2 Undang-Undang Pokok Agraria maka hak tersebut tetap dibukukan di dalam daftar buku tanah sebagai Hak Guna Bangunan atau Hak Guna Usaha dan kepada yang berhak diberikan sertifikatnya";

Bahwa berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat;

Pasal 1 berbunyi:

"Tanah Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai asal Konversi Hak Barat, yang jangka waktunya akan berakhir selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980 sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara";

Pasal 6 berbunyi:

Hal. 32 dari 47 hal. Put. No. 284 PK/Pdt/2014

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

"Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai asal konversi hak barat yang dimiliki oleh Perusahaan Milik Negara, Perusahaan Daerah serta Badan-badan Negara diberikan pembaharuan hak atas tanah yang bersangkutan dengan memperhatikan ketentuan tersebut Pasal 1";

5. Tentang Gugatan Kurang Pihak:

a. Bahwa sebagaimana dalil-dalil Penggugat yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa diperoleh oleh Penggugat karena telah dilepas haknya oleh Ny. Wati kepada Penggugat berdasarkan Akta Pelepasan Hak Tanggal 2 Februari 2005 Nomor 2 yang dibuat oleh dan di hadapan Uci Sanusi, S.H., Notaris/PPAT;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Turut Tergugat I berpendapat untuk memperjelas dan terangnya perkara, maka Ny. Wati dan Notaris Uci Sanusi, S.H., harus ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

b. Bahwa dalam perkembangannya terhadap objek sengketa *Eigendom Verponding* Nomor 4014 telah disertipikatkan dan faktanya saat ini sebagian tanah objek sengketa seluas 612 m² dikuasai oleh Gereja Kemah Injil Indonesia Badan Hukum Indonesia berkedudukan di Jakarta dengan sertipikatnya Hak Milik Nomor 1348/Kel. Tamansari. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Turut Tergugat I berpendapat agar Gereja Kemah Injil Indonesia yang saat ini menguasai fisik harus ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*, untuk menghindari putusan yang merugikan pihak lain yang saat ini menguasai fisik;

Bahwa oleh karena itu sudah selayaknya gugatan Penggugat tersebut ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

6. Tentang *Error In Persona*;

Bahwa dalil-dalil Penggugat pada *posita* angka 6, 7, 8, 9, dan *petitum* angka 7, 8 bahwa Penggugat menarik saudara Hendrawati Lakmono sebagai Tergugat IV dalam perkara *a quo* adalah tidak berdasarkan hukum;

Bahwa Hak Guna Bangunan Nomor 807/Kec. Bandung Wetan tidak pernah tercatat atas nama Tergugat III Themik Theodora W.V Pelikkaan dan tidak pernah beralih kepada Tergugat IV/Hendrawati Lakmono;

Bahwa Hak Guna Bangunan Nomor 807/Kec. Bandung Wetan tercatat atas nama Tan Tek Taw Nio yakni isteri Jo Tjin Hoa, Tan Tek Tjoaw dan Tan Tek Keng;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Hendrawati Laksmono sebagai

Hal. 33 dari 47 hal. Put. No. 284 PK/Pdt/2014

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

Tergugat IV tidak ada keterkaitan sama sekali dengan tanah objek sengketa *Eigendom Verponding* Nomor 4014 maupun dalam sertifikat tidak ada satupun yang tercatat dan beralih kepada Tergugat IV, sehingga ditariknya Tergugat IV dalam perkara ini adalah *error in persona*;

7. Tentang *Error In Objekto*;

Bahwa berdasarkan dalil Penggugat terhadap tanah objek sengketa *Eigendom Verponding* Nomor 4014 telah terbit sertifikat Hak Guna Bangunan/Kec. Bandung Wetan dan menjadi Hak Milik Nomor 2344/Kel. Tamansari dan Hak Guna Bangunan Nomor 807/Kec. Bandung Wetan;

- Bahwa faktanya terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 2344/Kel. Tamansari tersebut telah dimatikan dan berubah menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 188/Kel. Tamansari sedangkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 807/Kec. Bandung Wetan telah dimatikan dan berubah menjadi Hak Milik Nomor 1348/Kel. Tamansari;
- Bahwa dari *Eigendom Verponding* Nomor 4014 tidak langsung dikonversi dan diterbitkan sertifikat, namun berdasarkan data yang ada, bahwa *Eigendom Verponding* Nomor 4014 sebelumnya telah dipecah menjadi 2 (dua), yaitu:
 - *Eigendom Verponding* Nomor 11515 seluas 1.970 m² yang terakhir dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan sertifikatnya Hak Guna Bangunan Nomor 188/Kel. Tamansari;
 - *Eigendom Verponding* Nomor 12082 seluas 612 m² yang terakhir dikuasai oleh Gereja Kemah Injil Indonesia dengan sertifikatnya Hak Milik Nomor 1348/Kel. Tamansari;
- Bahwa tanah objek sengketa Hak Guna Bangunan Nomor 188/Kel. Tamansari seluas 1.970 m² terletak di Jalan Ir. H. Juanda Nomor 41 Bandung telah berubah menjadi Jalan Ir. H. Juanda Nomor 51 atas nama Tergugat I dan Tergugat I dan Hak Milik Nomor 1348/Kel. Tamansari. Terletak di Jalan Ir. H. Juanda Nomor 41 A Bandung telah berubah menjadi Jalan Ir. H. Juanda Nomor 53 Bandung atas nama Gereja Kemah Injil Indonesia;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut telah terbukti Penggugat tidak mengetahui asal usul, status dan kepemilikan yang menguasai fisik atas objek sengketa yang telah dipecah-pecah, dan terdapat perubahan nomor alamat serta telah beralih kepada pihak lain, maka gugatan Penggugat dapat disimpulkan bahwa gugatan dinyatakan *error in objecto*;

Oleh karena itu sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak karena tidak

Hal. 34 dari 47 hal. Put. No. 284 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memenuhi syarat-syarat gugatan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

8. Bahwa terhadap objek sengketa yang sama *Eigendom Verponding* Nomor 4014, telah diajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Klas IA Bandung tanggal 5 April 2010 dengan Register Perkara Nomor 97/Pdt.G/2010/PN Bdg., terhadap Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VII dan Turut Tergugat I;

Bahwa kemudian Perkara Nomor 97/Pdt.G/2010/PN Bdg., tersebut dicabut oleh Penggugat tanggal 19 Oktober 2010, dan telah dikeluarkan Penetapan Ketua Majelis tanggal 20 Oktober 2010. Dan sebelum pencabutan perkara tersebut, gugatan Penggugat telah beberapa kali mengalami perbaikan gugatan sampai akhirnya gugatan tersebut dicabut, bahwa dengan demikian terlihat Penggugat telah mengalami kesulitan untuk menyusun isi gugatan, sehingga jelas Penggugat tidak mengetahui asal usul tanah objek sengketa yang dilepaskan oleh Ny. Wati yang mengaku sebagai pemilik kepada Penggugat;

9. Bahwa terhadap Hak Guna Bangunan Nomor 188/Kel.Tamansari, terdapat Laporan Polisi Nomor Pol. LP/994/VI/2010/JBG/Wiltabes Bdg, tanggal 23-06-2010 atas namaPelapor Benny Yoshawirdja dan Terlapor Paul Handoko dalam perkara tindak pidana "menyuruh memalsukan keterangan palsu ke dalam bukti otentik berupa Akta Pelepasan Hak Nomor 2 tanggal 2 Februari 2005 yang dibuat oleh Notaris Uci Sanusi, S.H.," sebagaimana dimaksud dalam pasal 266 KUH-Pidana, yang saat ini sedang proses penyidikan di Unit III (TIPITER) Sat Reskrim Polrestabes Bandung;

Dalam Eksepsi Turut Tergugat II:

A. Eksepsi Tentang Ketidakwenangan Pengadilan;

1. Bahwa Turut Tergugat II terlebih dahulu menolak seluruh dalil-dalil dari Penggugat kecuali untuk hal-hal yang secara tegas telah diakuinya;
2. Bahwa di dalam gugatan Penggugat terbukti adanya pejabat-pejabat Tata Usaha Negara atau Pemerintah yang ditarik kedalam perkara yaitu Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Turut Tergugat I yang membuktikan bahwa Penggugat sedang bersengketa dengan pejabat Tata Usaha Negara;
3. Bahwa di dalam butir 6 *posita* gugatan telah menyalin secara lengkap bunyi Surat Keputusan Gubernur Provinsi Jawa Barat Nomor SK.470/Dit-Pht/HM/1975, tanggal 5 April 1975 (produk TUN) yang membuktikan bahwa titik berat perkara ini adalah sengketa Penggugat dengan pejabat

Hal. 35 dari 47 hal. Put. No. 284 PK/Pdt/2014

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)



Tata Usaha Negara dan mempersoalkan keabsahan dari produk Tata Usaha Negara;

4. Bahwa di dalam butir 12 *posita* gugatan Penggugat dinyatakan antara lain bahwa Tergugat V, VI, VII dan Turut Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum, yaitu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pemerintah, maka merupakan bukti setidaknya indikasi yang kuat bahwa gugatan Penggugat adalah melawan pejabat Tata Usaha Negara dan mempersoalkan keabsahan dari produk TUN;
5. Bahwa menurut ketentuan Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Pasal 1 butir 4 disebutkan:
"Bahwa sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku";
6. Bahwa menurut Pasal 1 butir 3 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 disebutkan yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara adalah:
"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";
7. Bahwa di dalam gugatan Penggugat secara jelas dikutip dan disalin secara lengkap dalam butir 6 *posita* gugatan yaitu SK Gubernur Provinsi Jawa Barat Nomor SK. 470/Dit-Pht/HM/1975, tanggal 5 April 1975 yang merupakan tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual dan final yang menurut Penggugat menimbulkan kerugian terhadap Penggugat sehingga merupakan kategori Sengketa Tata Usaha Negara;
8. Bahwa kemudian di dalam butir 10 Jo. butir 11 Jo. butir 12 Jo. butir 13 Jo. butir 14 *posita* gugatan merupakan persoalan menyangkut keabsahan produk Tata Usaha Negara yang oleh Penggugat disebutkan adanya sertifikat yang cacat yuridis atau perbuatan melawan hukum oleh pejabat TUN yaitu Tergugat V, VI, VII, dan Turut Tergugat I yang merupakan pejabat TUN sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang

Hal. 36 dari 47 hal. Put. No. 284 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengadili gugatan Penggugat ini;

9. Bahwa berdasarkan alasan tersebut sudah sepatutnya Pengadilan Negeri Kls. IA Bandung menyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini;

B. Eksepsi Tentang Kadaluarsa;

1. Bahwa dasar gugatan Penggugat adalah Besluit Nomor 551 tanggal 5 Mei 1938 yang tercatat atas nama B. Mulder QQ Sophie Louise Heinecke;

2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1967 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan sebagai Berikut:

"Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tidak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada tindakan yang buruk";

3. Bahwa Tan Kim San beserta ahli warisnya sampai kepada Tergugat I dan Tergugat II sudah menguasai objek perkara secara terus menerus mulai sejak Tahun 1949, sejak dilakukannya jual beli (*verkoop en koop van een koop*) Tanggal 27 Mei 1949 Nomor 144 dihadapan Hendrik Jan Joseph Lames, Notaris di Bandung, sehingga sudah berlangsung penguasaan fisik dan yuridis terhadap objek sengketa selama kurang lebih 64 tahun maka berdasarkan ketentuan Pasal 1963 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sudah tidak dapat digugat atau dituntut lagi karena ketentuan undang-undang tersebut menyebutkan sebagai berikut:

"Siapa yang dengan iktikad baik dan berdasarkan suatu alas hak yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluwarsa, dengan suatu penguasaan selama dua puluh tahun;

Siapa yang dengan iktikad baik menguasainya selama tiga puluh tahun, memperoleh hak milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya";

4. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1027/Taman Sari tanggal 19 November 1993 yang dipersalkan Penggugat yang berarti sudah diterbitkan sertipikat selama kurang lebih 18 tahun sehingga sudah

Hal. 37 dari 47 hal. Put. No. 284 PK/Pdt/2014

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

melebihi 5 tahun dan berdasarkan ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ditentukan sebagai berikut:

- (1) Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;
- (2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat serta sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan ikhtikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut";

5. Bahwa berdasarkan fakta hukum Tergugat I dan Tergugat II sudah menguasai tanah tersebut dengan ikhtikad baik secara terus menerus selama kurang lebih 64 tahun tanpa ada gangguan kecuali setelah adanya gugatan Penggugat sehingga sudah sepatutnya eksepsi tentang kadaluwarsa dapat diterima;

C. Eksepsi Tentang *Error In Persona* Dan *Error In Objekta*:

1. Bahwa ditariknya Tergugat IV dalam perkara adalah *error in persona* karena Tergugat I dan Tergugat II tidak mempunyai hubungan dengan Tergugat IV;
2. Bahwa dalil Penggugat yang menyebutkan adanya HGB Nomor 807/ Bandung Wetan tidak ada kaitannya dengan historis penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 1027/Taman Sari sehingga gugatan Penggugat *error in objects*;
3. Bahwa *ex Eigendom Verponding* Nomor 4014 sudah dikeluarkan beberapa *eigendom verponding* antara lain *Eigendom Verponding* Nomor 11515 dan *Eigendom Verponding* Nomor 12082 sehingga terdapat petunjuk yang kuat bahwa gugatan Penggugat terjadi *error in objecta* kecuali Penggugat dapat membuktikan sebaliknya;

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 396/Pdt.G/2010/PN Bdg., tanggal 9 Agustus 2011 adalah sebagai berikut:

Hal. 38 dari 47 hal. Put. No. 284 PK/Pdt/2014

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi dari Para Tergugat dan Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp5.722.000,00 (lima juta tujuh ratus dua puluh dua ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 436 PDT/2011/PT BDG, tanggal 16 Februari 2012 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung, tanggal 9 Agustus 2011, Nomor 396/Pdt.G/2010/PN Bdg., yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2023 K/Pdt/2012, tanggal 26 April 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi PAUL HANDOKO tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Mahkamah Agung Nomor 2023 K/Pdt/2012 tanggal 26 April 2013 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding pada tanggal 10 Oktober 2013, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Oktober 2013 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 29 Oktober 2013 sebagaimana ternyata dari Surat Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 21/Srt.Pdt/PK/2013/PN Bdg., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bandung, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung tersebut pada tanggal 29 Oktober 2013;

Menimbang, bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat I, Para Tergugat II, pada tanggal 12 Desember 2013;

Hal. 39 dari 47 hal. Put. No. 284 PK/Pdt/2014

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)



2. Tergugat III, VI pada tanggal 9 Desember 2013;
3. Tergugat IV pada tanggal 17 Februari 2014;
4. Tergugat V pada tanggal 6 Desember 2013;
5. Tergugat VII pada tanggal 5 Desember 2013;
6. Turut Tergugat I pada tanggal 3 Desember 2013;
7. Turut Tergugat II pada tanggal 20 Desember 2013;

Menimbang, bahwa kemudian Termohon Peninjauan Kembali I, II/Termohon Kasasi I, II, V/Tergugat I, Para Tergugat, Tergugat V/Pembanding I, II, V, dan Turut Termohon Peninjauan Kembali II/Turut Termohon Kasasi II/Turut Tergugat II/Turut Terbanding II mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung yang masing-masing pada tanggal 18 Desember 2013, tanggal 31 Desember 2013 dan tanggal 13 Januari 2014, sedangkan Termohon Peninjauan Kembali III sampai dengan VII/Termohon Kasasi III, IV, VI, VII/Tergugat III, IV, VI, VII/Pembanding III, IV, VI, VII dan Turut Termohon Peninjauan Kembali I/Turut Termohon Kasasi I/Turut Tergugat I/Turut Terbanding I tidak mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta keberatan-keberatannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding telah mengajukan alasan-alasan peninjauan kembali yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa menurut Pemohon Peninjauan Kembali Majelis Hakim Mahkamah Agung dalam Putusannya Nomor 2023 K/Pdt/2012 tertanggal 26 April 2013 terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata karena tidak memeriksa dengan saksama bukti-bukti yang telah diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali yang merupakan fakta-fakta hukum kepemilikan tanah dan bangunan milik Pemohon Peninjauan Kembali, yaitu:
 - 1.1. Keputusan Dinas Teknik Pemerintahan Kota Bandung untuk izin perpanjangan bangunan atas nama Tuan B. Mulder QQ S.L. Heinecke di atas tanah milik *Vervonding* Nomor 4012, Surat Ukur 236/1919 seluas 2528 m² yang terletak dan setempat dikenal Jalan Dago Nomor 41 (sekarang Jalan Dago 51) Kota Bandung;Bahwa yang dimaksud QQ dalam tulisan Tuan B. Mulder QQ S.L.

Hal. 40 dari 47 hal. Put. No. 284 PK/Pdt/2014



Heinecke adalah bahwa Tuan B. Muider selaku Kuasa dari S.L. Heinecke untuk mengurus Izin perpanjangan bangunan tanah milik *Vervonding* Nomor 4012, Surat Ukur 236/1919 seluas 2528 m² yang terletak dan setempat dikenal Jalan Dago Nomor 41 (sekarang Jalan Dago 51) Kota Bandung;

1.2. Keputusan Teknik Pemerintahan Kota Bandung kepada Tuan B. Mulder tanggal 8 September 1936, izin merombak kembali bangunan pada bagian muka bangunan rumah di atas *Vervonding* Nomor 4014, Surat Ukur Nomor 236/1919, yang terletak dan setempat dikenal Jalan Dago Nomor 41 (sekarang Jalan Dago 51), Kota Bandung;

1.3. Kwitansi A.n. B. Mulder, tanggal 6 Mei 1938 atas *Vervonding* Nomor 4014, *Meetbrief*: 236/1919 (asli telah ditunjukkan pada persidangan di Pengadilan Negeri Bandung, akan tetapi dalam Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 396/Pdt.G/2010/PN Bdg., tanggal 9 Agustus 2011 tercatat Copy);

1.4. Surat Ukur (*Meetbrief*) Nomor 236 di atas tanah persil *Vervonding* Nomor 4014 di Jalan Dago Nomor 41 (sekarang Jalan Ir. H. Juanda Nomor 51 dan Nomor 53) Kota Bandung atas nama B. Mulder QQ. S.L. Heinecke;

1.5. Surat Keterangan dari Pemerintah Kota Bandung, Dinas Tata Ruang dan Ciptakarya Nomor 593/1707-Distarcip, tanggal 19 Mei 2008 perihal penjelasan tanah dan bangunan di Jalan Dago 41 menjadi Nomor 51 Kota Bandung;

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 903 Nomor 93 K/Sip/1972, tanggal 10 Oktober 1974 yang menyebutkan: "Putusan Majelis Hakim yang tidak mempertimbangkan alat-alat bukti kedua belah pihak adalah tidak cukup dan harus dibatalkan";

2. Bahwa menurut Pemohon Peninjauan Kembali Majelis Hakim Mahkamah Agung dalam putusannya Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2023 K/Pdt/2012, tertanggal 26 April 2013 terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata, karena bukti-bukti kepemilikan yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali terdapat kejanggalan-kejanggalan, yaitu:

2.1. Bahwa terdapat kejanggalan dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 988/Kecamatan Bandung Wetan, Surat Ukur Nomor 123/1949, tanggal 12 Juli 1949 seluas 1970 m² atas nama Menang Suganda, Jack Sutanto dan Elsa Yoshawirja;

Hal. 41 dari 47 hal. Put. No. 284 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Hak *Eigendom Verponding* 11515 *Meetbrief* Nomor 123/1949 tanggal 12 Juli 1949, seluas 1970 m² yang terletak di Jalan Ir. H. Juanda Nomor 41 (sekarang Dago 51) Kota Bandung yang telah dikonversi menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 988/Kecamatan Bandung Wetan, Surat Ukur Nomor 123/1949 tanggal 12 Juli 1949 seluas 1970 m² atas nama Menang Suganda, Jack Sutanto dan Elsa Yoshawirja;

Bahwa sebagaimana diketahui, dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Agraria yang mengatur tentang konversi dalam Pasal 1 tentang Ketentuan-Ketentuan Konversi, yang berbunyi sebagai berikut:

"(1) Hak *Eigendom* atas tanah yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini sejak saat tersebut menjadi hak milik, kecuali jika yang mempunyai tidak memenuhi syarat sebagai yang tersebut dalam Pasal 21";

Bahwa Peraturan Pemerintah (*De overhead Verordening*) Nomor 10 Tahun 1961, mengatur beberapa hal berkaitan dengan penerbitan sertipikat, sebagaimana berikut:

- 1) Dalam daerah-daerah yang ditunjuk menurut Pasal 2 ayat (2) semua bidang tanah diukur desa demi desa;
- 2) Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan;
 - a. Penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan;
 - b. Penetapan batas-batasnya;
- 3) Pekerjaan yang dimaksud ayat (2) pasal ini dijalankan oleh suatu panitia yang dibentuk oleh Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya dan yang terdiri atas seorang pegawai jawatan pendaftaran tanah sebagai Ketua dan dua orang anggota Pemerintah Desa atau lebih sebagai anggota (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Panitia)... dan seterusnya...;
- 4) Hasil Penyelidikan riwayat dan penunjukan batas tanah yang bersangkutan ditulis dalam daftar isian yang bentuknya ditetapkan oleh Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah dan ditandatangani oleh anggota-anggota panitia serta oleh yang berkepentingan atau wakilnya;
- 5) Jika ada perselisihan tentang batas antara beberapa bidang tanah yang letaknya berbatasan atau perselisihan tentang siapa yang berhak atas sesuatu bidang tanah, maka panitia berusaha

Hal. 42 dari 47 hal. Put. No. 284 PK/Pdt/2014

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)



menyelesaikan hal itu dengan yang berkepentingan secara damai;

- 6) Jika usaha tersebut di atas gagal, maka yang berkepentingan dalam batas perselisihan batas maupun dalam perselisihan tentang siapa yang berhak atas bidang tanah itu, dapat mengajukan hal itu ke muka Hakim... dan seterusnya...;
- 7) Batas-batas dari sesuatu bidang tanah dinyatakan dengan tanda-tanda batas menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh Menteri Agraria";

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum dan dikaitkan dengan aturan-aturan hukum (*van de rechtaaf*), sebagaimana telah diuraikan di atas, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 setiap peningkatan hak atas tanah baik Hak Milik, Hak Guna Bangunan dan Hak Guna Pakai harus terlebih dahulu melalui mekanisme pendaftaran tanah yang merupakan rangkaian kegiatan administrasi yang dilakukan oleh badan pemerintah sampai terbitnya hak tersebut salah satunya adalah penyelidikan riwayat bidang tanah dan penetapan batas-batasnya selanjutnya diterbitkan surat ukur;

Bahwa dalam perkara *a quo* ini Para Termohon Peninjauan Kembali kepemilikan tanahnya adalah berasal dari Vrouwe Hendriette Theodora Wilhelmina Van Hoolst Pellekan yang patut diduga adalah berkewarganegaraan Asing, sedangkan sebagaimana diatur dalam aturan konvensi hak milik yang dapat memiliki hak milik adalah Warga Negara Indonesia saja, dengan demikian adalah sebuah kejanggalan jika kemudian *Eigendom Verponding* 11515 dikonvensi menjadi hak milik, sehingga perlu dilakukan penyelidikan ulang mengenai kewarganegaraan dari Vrouwe Hendriette Theodora Wilhelmina Van Hoolst Pellekan;

- 2.2. Bahwa terdapat kejanggalan dalam hal Penggunaan Bahasa Ejaan Yang disempurnakan dalam fotocopy Surat Ukur Nomor 123/1949;

Bahwa surat penjelasan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan bernama JC. Van Kraayenoord dalam Surat Ukur Nomor 123/1949 terdapat ketikan sebagai berikut: "Bandung, den 12en Juli 1949". Hal ini menjadi janggal karena sebagaimana diketahui bahwa regulasi yang mengatur Ejaan Yang Disempurnakan (EYD) baru diberlakukan pertama kali pada tahun 1975 melalui Keputusan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan tanggal 27 Agustus 1975 Nomor 0196/U/1975;

Hal. 43 dari 47 hal. Put. No. 284 PK/Pdt/2014



2.3. Bahwa terdapat kejanggalan pada penulisan dengan ejaan yang diperbaharui dalam yang terdapat dalam Surat Ukur Nomor 123/1949; Mengenai Penuiisan "UDJUNGBRUNG KULON" seharusnya tertulis "OEDJOENGBROENGKOELO". "BLUBUR" seharusnya tertulis "BLOEBOER", penuiisan ejaan JULI seharusnya tertulis DJOELI terdapat perbedaan penuiisan ejaan pada surat ukur, yaitu OEDJOENG BROENGKOELO dan Juli;

Bahwa berdasarkan data-data pada Kantor Arsip Daerah Kota Bandung, hingga tahun 1950-an surat-surat yang ditulis dalam bahasa Belanda (apalagi dibuat dan produk Belanda) tetap menggunakan ejaan OE meskipun saat itu telah berlaku ejaan Suwandi;

2.4. Bahwa terdapat kejanggalan Tentang Pejabat Penandatanganan Surat Ukur (*Meet Brief*);

Bahwa hal ini terdapat kejanggalan dalam hal Pejabat Kepala Kantor Registrasi yang menandatangani Surat Ukur Nomor 123/1949 J.C. Van Kraayenoord mengingat tahun 1949 Negara Republik Indonesia sudah Merdeka, sehingga sangat tidak mungkin Negara Republik Indonesia sudah merdeka tapi masih dijabat oleh orang Belanda;

2.5. Bahwa terdapat kejanggalan Tentang Riwayat Peralihan Hak Atas Tanah dan Vrouwe Hendriette Theodora Wilhelmina Van Hoolst Pellekan kepada Tan Kim San;

Bahwa Pihak Termohon Peninjauan Kembali mengklaim kepemilikan tanah berdasarkan *Eigendom Verponding* 4014, dengan Surat Ukur Nomor 236/1919 Blok 31, tanggal 28 Maret seluas 2592 m², atas dasar Gerechelijk Akta tanggal 4 Desember 1926 atas nama Vrouwe Hendriette Theodora Wilhelmina Van Hoolst Pellekan;

Bahwa selanjutnya atas *Eigendom Verponding* 4014 tersebut dikeluarkan *Verponding* Nomor 11515, Surat Ukur 123 tanggal 12 Juli 1949 seluas 1970 m², tertulis atas nama Tan Kim San;

Bahwa Atas *Eigendom Verponding* 11515 tersebut kemudian dikonversi menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 988 tanggal pendaftaran 30 November 1968 berdasarkan Surat Ukur Nomor 123/1949 tanggal 12 Juli 1949 seluas 1970 M², atas nama Menang Suganda, Jack Sutanto dan Elsa Yoshawirja dan selanjutnya dikonversi menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 2344 dengan Surat Ukur 123 Tahun 1949 seluas 1970 m² atas nama Menang Suganda, Jack Sutanto dan Elsa Yoshawirja, selanjutnya dirubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 1027

Hal. 44 dari 47 hal. Put. No. 284 PK/Pdt/2014



berdasarkan Gambar Situasi Nomor 467/1993 seluas 1911 m² atas nama Jack Sutanto dan Elsa Yoshawirja;

Bahwa dari asal-usul kepemilikan tanah Para Termohon Peninjauan Kembali tersebut, perlu dilakukan penyelidikan ulang mengenai Peralihan Hak (*oordpong van het recht over tedragen*) dari Vrouwe Hendriette Theodora Wilhelmina Van Hoolst Pellekan kepada Tan Kim San;

Bahwa Peralihan Hak Atas Tanah dari Vrouwe Hendriette Theodora Wilhelmina Van Hoolst Pellekan kepada Tan Kim San pada tahun 1949, apakah mungkin pada Tahun 1949 atas *Eigendom Verponding* 4014 dikeluarkan *Verponding* Nomor 11515 mengingat Negara Republik Indonesia sudah Merdeka ?;

2.6. Bahwa terdapat kejanggalan Tentang Alas Hukum Peralihan Hak Sisa Tanah (*Ach wet Land Overdracht Van Right Time*) seluas 612 m² yang berasal dari *Eigendom Verponding* Nomor 4014 atas nama Vrouwe Hendriette Theodora Wilhelmina Van Hoolst Pellekan;

Bahwa *Eigendom Verponding* Nomor 4014 atas nama Vrouwe Hendriette Theodora Wilhelmina Van Hoolst Pellekan adalah seluas 2.582 m², kemudian dijual sebagian seluas 1.970 m² kepada Tan Kim San, sehingga tersisa seluas 612 m² yang belum terlihat dilakukan penjualan dan tidak ditemukan alas hukum atas peralihan hak tanah seluas 612 m² kepada Termohon Peninjauan Kembali I (Jack Sutanto);

2.7. Bahwa terdapat kejanggalan Tentang Badan Pemerintah yang menyelenggarakan pembelian hak-hak atas tanah bekas milik orang-orang Eropa;

Bahwa Tan Kim San mengklaim membeli dari Vrouwe Hendriette Theodora Wilhelmina Van Hoolst Pellekan *Eigendom Verponding* Nomor 11515, Surat Ukur Nomor 123 tanggal 12 Juli 1949 seluas 1970 m² tertulis atas nama Tan Kim Sam;

Bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 4 peraturan pengganti Undang Undang Nomor 3 Tahun 1960 tentang penguasaan benda-benda tetap milik perseorangan Belanda, maka jual beli atas tanah tersebut harus melalui Menteri Muda Agraria dengan perantaraan panitia setempat yang bersangkutan, dalam hal ini adalah Panitia Pelaksanaan Penguasaan Benda tetap Milik Perseorangan Warga Negara Belanda (P3MB) namun demikian dalam hal ini belum diketemukan hal tersebut, sehingga timbul keraguan bahwa jual beli tersebut tidak dilakukan sebagaimana prosedur yang seharusnya;

Hal. 45 dari 47 hal. Put. No. 284 PK/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan peninjauan kembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa setelah meneliti memori peninjauan kembali dan kontra memori peninjauan kembali dihubungkan dengan Putusan *Judex Juris* dalam tingkat kasasi dan Putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* ternyata tidak ditemukan kekhilafan Hakim dan atau kekeliruan yang nyata dalam Putusan *Judex Juris* dan *Judex Facti* dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya sehingga gugatan Penggugat ditolak sebagaimana telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti*;

Bahwa surat bukti yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali bukan merupakan *novum* yang menentukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 Undang-undang Mahkamah Agung;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali PAUL HANDOKO tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **PAUL HANDOKO** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Jumat**, tanggal **19 Desember 2014** oleh Dr. H. Mohammad Saleh, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Soltoni Mohdally, S.H., M.H., dan Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan

Hal. 46 dari 47 hal. Put. No. 284 PK/Pdt/2014

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

dihadiri para anggota tersebut dan oleh Febry Widjajanto, S.H., M.H., Panitera
Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd/Soltoni Mohdally, S.H., M.H

Ttd/Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn Ttd/Dr. H. Mohammad Saleh, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi PK ...	<u>Rp2.489.000,00</u>
J u m l a h	<u>Rp2.500.000,00</u>

Ttd/Febry Widjajanto, S.H., M.H

Untuk Salinan
Mahkamah Agung Republik Indonesia
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr.PRI PAMBUDI TEGUH, S.H.,M.H.
NIP.1961 0313 1988 03 1003

Hal. 47 dari 47 hal. Put. No. 284 PK/Pdt/2014