



PUTUSAN

Nomor: 103/G/2012/PTUN-BDG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, telah menjatuhkan Putusan tersebut di bawah ini, dalam Sengketa antara:---

- 1 **Ny.IMAWATI alias KHOE TJOEN KIM**, Kewarganegaraan Indonesia,
Pekerjaan Ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Taman Palem Lestari
Blok A 20 No.8,RT.010 RW.05, Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan
Cengkareng, Jakarta Barat,; -----
Selanjutnya disebut sebagai Penggugat I ; -----
- 2 **Tuan HARTONO KUSNADI alias KHOE HAN KIAT**, Kewarganegaraan
Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jl.Elang Raya No.61,
Kelurahan Larangan, Kecamatan Harjamukti, Kota Cirebon ;--
Selanjutnya disebut sebagai Penggugat II ; -----
- 3 **Ny. INDRAWATI KOESNADI alias KHOE TJOEN KWIE** , Kewarganegaraan
Indonesia, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Tumenggungan RT.008
RW.003, Kelurahan Panjang, Kecamatan Ambarawa, Kabupaten
Semarang ;-----
Selanjutnya disebut sebagai Penggugat III ; -----
Dalam hal ini semuanya memberikan Kuasa Khusus kepada : -----
 - 1 **UGI HIKMAT SUGIA,SH** ;-----
 - 2 **GATOT SATRIYO,SH** ;-----

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor
Hukum “Hikmat Sugiah & Rekan” berkantor di Ruko CIREBON BISNIS

Halaman 1 dari 110 halaman Putusan Nomor :103/G/2012/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

CENTER (CBC) Blok F Nomor 12, Jalan Tuparev, Sutawinangun,
Kecamatan Kedawung, Kabupaten Cirebon ; berdasarkan surat Kuasa
Khusus tertanggal 15 Oktober 2012 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT** ; -----

MELAWAN

Dr. Wahidin Sudirohusodo No 44, Kejaksaan, Kota Cirebon ;-----

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Nopember 2012

Nomor: 1477/SK-32.74/XI/2012 telah memberikan kuasa

kepada:-----

1.	Nama	:	SUYAMTA,SH
	Warga Negara	:	Indonesia
	NIP	:	19610103 199103 1002
	Jabatan	:	Kasi Sengketa Konflik dan Perkara
2.	Nama	:	DEDI CAHYADI,SH
	Warga Negara	:	Indonesia
	NIP	:	19630128 198503 1003
	Jabatan	:	Kasubsi Perkara Pertanahan
3.	Nama	:	DWI RINTO YULIAS STYONO, SST
	Warga Negara	:	Indonesia
	NIP	:	19761717 199803 1002
	Jabatan	:	Kasubsi Sengketa da Konflik Pertanahan

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **LENYWATI LUKMAN**, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Swasta, Bertempat tinggal

di Jl.Pekiringan Nomor.03 RT.002 RW.009, Kelurahan Panjunan, Kecamatan Lemah Wungkuk, Kota Cirebon, yang dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada : -----

1. **HERMAN WIJAYA,SH** ;-----

2. **F. EBBY ABRAHAM,SH., Mkn** ;-----

3. **REVI PUTU SUKANDA, SH** ;-----

Kesemuanya adalah Advokat/Konsultan Hukum pada “**WIJAYA & PARTNERS LAW FIRM**”, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jl.Surya Setra A3 (Ters. Sutami 14), Bandung ;-----

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

3. **RONNY HARYANTO**, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal

Jl.Pasuketan No.36 Cirebon, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada **PUJIATI,S.H**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, berkantor di Jl.Cikini Raya No.39 Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 23 Januari 2013 ;-----

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

4.**IR.KUSHADI LIMAN KURNIAWAN, Dra. SULJANI LIMAN KURNIAWAN,**

keduanya Warganegara Indonesia, bertempat tinggal di Jl.Pasuketan No.34 RT.002 RW.009 Desa Panjunan Kec.Lemah Wungkuk, Kota Cirebon, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada **MUHAMMAD HASBI,SH**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan advokat, berkantor di Kantor Hukum **HENDRI J PANDIANGAN & PARTNERS** yang beralamat di Golden Boulevard Blok H 1-26, Jl.Pahlawan Seribu, BSD City, Tangerang

Halaman 3 dari 110 halaman Putusan Nomor :103/G/2012/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15322. Berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 28 Januari 2013 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI 3**;-----

5. AMING ANGDJAJA, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di

Taman Mansion Blok MP 3/25, RT. 002 RW.004, Kelurahan Jeruk, Kecamatan Lakar Santri, Kota Surabaya yang dalam hal ini memberikan

Kuasa kepada yaitu **H. KUSWARA S,TARYONO,S.H.,M.H. DKK.**

Advokat dan konsultan hukum pada Kantor Advokat dan Konsultasi Hukum

KUSWARA S. TARYONO, S.H.,M.H & ASSOCIATIES, berkantor di

SARIMAS REGENSI, Jl.Sarimas Raya No.26-28 Bandung, berdasarkan

surat kuasa khusus tertanggal 30 Januari

2013 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI 4**;-----

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung :-----

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung

Nomor 103/Pen.Dis/2012/PTUN-BDG tanggal 29 Oktober 2012 tentang

Penetapan Dismissal

proses ;-----

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung

Nomor 103/Pen.MH/2012/PTUN-BDG tanggal 29 Oktober 2012 tentang

Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan

Sengketa

tersebut ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 103/Pen.HS/2012/PTUN-BDG tanggal 30 Oktober 2012 tentang Penetapan Pemeriksaan hari Pemeriksaan Persiapan ;-----
- Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 103/Pen.HS/2012/PTUN-BDG tanggal 05 Desember 2012 tentang Penetapan hari dan tanggal Persidangan Pertama ;-----
- Telah membaca Permohonan Intervensi Dr.Lenywati Lukman, melalui kuasa hukumnya Herman Wijaya,SH, F.Ebby Abraham,SH.,MH dan Revi Putu Sukanda,SH, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 02/SK.LL/W&PI/2013 tertanggal 9 Januari 2013 ;-----
- Telah membaca Putusan Sela Nomor 103/G/2012/PTUN-BDG tertanggal 17 Januari 2013 yang menetapkan Lenywati Lukman didudukan sebagai Tergugat II Intervensi dalam perkara Nomor 103/G/2012/PTUN-BDG ;-----
- Telah membaca Permohonan Intervensi dari Rony Haryanto, melalui kuasa hukumnya : T.Triyanto,SH.Cn dan Pujiati,SH, Advokat, berkantor di Jl.Cikini Raya No.39 Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 22 Januari 2013 ;-----
- Telah membaca Permohonan Intervensi dari Ir.Kushadi Liman Kurniawan dan Dra.Sulyani Liman Kurniawan tertanggal 23 Januari 2013;-----

Halaman 5 dari 110 halaman Putusan Nomor :103/G/2012/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Telah membaca Putusan Sela Nomor:103/G/2013/PTUN-BDG tertanggal 30 Januari 2013 yang menetapkan Ronny Haryanto didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi 2 dan Ir.Kushadi Liman Kurniawan dan Dra.Sulyani Liman Kurniawan sebagai Tergugat II Intervensi 3 dalam perkara Nomor 103/G/2012/PTUN-BDG ;-----
- Telah membaca Permohonan Intervensi dari Aming Angdjaja, melalui kuasa hukumnya yaitu H.Kuswara S.Taryono,SH.,MH.Dkk, Advokat dan Konsultan hukum pada Kantor Advokat dan Konsultan hukum Kuswara, S.Taryono,SH.,MH & ASSOCIATIES berkantor di Sarimas Regensi Jl.Sarimas Raya No 26-28 Bandung, Berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 30 Januari 2013 ;-----
- Telah membaca Putusan Sela Nomor 103/G/2012/PTUN-BDG tertanggal 6 Februari 2013 yang menetapkan Aming Angdjaja didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi 4 dalam perkara Nomor 103/G/2012/PTUN-BDG ;-----
- Telah membaca Berkas Perkara dan semua surat-surat yang bersangkutan dengan Sengketa ini;-----
- Telah membaca surat-surat Bukti Para Pihak ;-----



- Telah mendengar keterangan Para Pihak ;-----

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 19 Oktober 2012 telah mengajukan gugatan yang didaftar dikepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 22 Oktober 2012 dengan register perkara Nomor : 103/G/2012/PTUN-BDG dan telah diperbaiki tanggal 5 Desember 2012, yang pada pokoknya mengemukakan dalai-dalil sebagai berikut :-

1 Bahwa, yang menjadi Obyek Sengketa dalam perkara ini adalah adanya Keputusan Tergugat berupa : -----

- a SERTIPIKAT HAK MILIK No.2357/ Kelurahan Panjunan, tanggal 5 April 1999, Surat Ukur tanggal 22-03-1999 No.464/1999, luas 244 m2, atas nama Ir. KUSHADI LIMAN K, Dra. SULYANI LIMAN KURNIAWAN dan SUHENI LIMAN KURNIAWAN, ; -----
- b SERTIPIKAT HAK MILIK No.2141/ Kelurahan Panjunan, tanggal 6 Februari 1997, Surat Ukur tanggal 25-01-1997 No.30/1997, luas 227 m2, atas nama LENYWATI LUKMAN (dh Lo Bok Lan) ; -----
- c SERTIPIKAT HAK MILIK No.2030/ Kelurahan Panjunan, tanggal 14 November 1995, Surat Ukur tanggal 05-10-1995 No.585/1995, luas 237 m2, atas nama HENYANTI (dh Gouw Siang Lan), RONNY HARYANTO dan IRINE HARYANTO ; -----

Halaman 7 dari 110 halaman Putusan Nomor :103/G/2012/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d SERTIPIKAT HAK MILIK No.1941/ Kelurahan Panjunan, tanggal 5 Juli 1994,
Surat Ukur tanggal 24-6-94 No.477/1994, luas 122 m2, atas nama AMING
ANGDJAJA (dh Ang Kiauw Ijang) ;-----

e SERTIPIKAT HAK MILIK No.2448/ Kelurahan Panjunan, tanggal 2
September 1999, Surat Ukur tanggal 19-08-1999 No.89/1999, luas 461 m2, atas
nama LENYWATI LUKMAN ;-----

Selanjutnya disebut KEPUTUSAN TERGUGAT ;-----

2 Keputusan Tergugat Tersebut Dikeluarkan Oleh Badan Atau Pejabat Tata Usaha
Negara ;-----

Bahwa, **KEPUTUSAN TERGUGAT** tersebut merupakan keputusan yang
dikeluarkan oleh TERGUGAT sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara,
dalam rangka melaksanakan kegiatan yang bersifat eksekutif ;-----

Bahwa, sehingga **KEPUTUSAN TERGUGAT** tersebut dapat dikategorikan
sebagai **KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA**, yaitu suatu penetapan tertulis
yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan
hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku,
sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang No.51 Tahun 2009 tentang
Perubahan Kedua atas Undang-undang No.5 Tahun
1986 ;-----

3 Keputusan Tergugat Bersifat Konkret, Individual dan Final ;-----

Bahwa, KEPUTUSAN TERGUGAT yang telah diterbitkan oleh TERGUGAT tersebut
adalah merupakan **Keputusan Tata Usaha Negara yang telah
bersifat** :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a **konkret**, obyek yang diputuskan dalam KEPUTUSAN TERGUGAT tersebut tidak abstrak tetapi berwujud, sudah tertentu atau dapat ditentukan, yang terikat dengan tempat dan waktu pula, yaitu berupa :-----

- SERTIPIKAT HAK MILIK No.2357/ Kelurahan Panjunan, tanggal 5 April 1999, Surat Ukur tanggal 22-03-1999 No.464/1999, luas 244 m2, atas nama Ir. KUSHADI LIMAN K, Dra. SULYANI LIMAN KURNIAWAN dan SUHENI LIMAN KURNIAWAN, ; -----
- SERTIPIKAT HAK MILIK No.2141/ Kelurahan Panjunan, tanggal 6 Februari 1997, Surat Ukur tanggal 25-01-1997 No.30/1997, luas 227 m2, atas nama LENYWATI LUKMAN (dh Lo Bok Lan) ; -----
- SERTIPIKAT HAK MILIK No.2030/ Kelurahan Panjunan, tanggal 14 November 1995, Surat Ukur tanggal 05-10-1995 No.585/1995, luas 237 m2, atas nama HENYANTI (dh Gouw Siang Lan), RONNY HARYANTO dan IRINE HARYANTO ; -----
- SERTIPIKAT HAK MILIK No.1941/ Kelurahan Panjunan, tanggal 5 Juli 1994, Surat Ukur tanggal 24-6-94 No.477/1994, luas 122 m2, atas nama AMING ANGDJAJA (dh Ang Kiauw Ijang) ; -----
- SERTIPIKAT HAK MILIK No.2448/ Kelurahan Panjunan, tanggal 2 September 1999, Surat Ukur tanggal 19-08-1999 No.89/1999, luas 461 m2, atas nama LENYWATI LUKMAN ; -----

b **Individual**, KEPUTUSAN TERGUGAT tersebut tidak diberikan untuk umum tetapi diberikan sudah tertentu, yang semula atas nama GUNAWAN SURYAATMADJA dkk (38 orang) diberikan kepada :-----

Halaman 9 dari 110 halaman Putusan Nomor :103/G/2012/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Ir. KUSHADI LIMAN K, Dra. SULTYANI LIMAN KURNIAWAN dan SUHENI LIMAN KURNIAWAN, ;-----
- LENYWATI LUKMAN (dh Lo Bok Lan) ;-----
- HENYANTI (dh Gouw Siang Lan), RONNY HARYANTO dan IRINE HARYANTO;-----
- AMING ANGDJAJA (dh Ang Kiauw Ijang) ;-----
- LENYWATI LUKMAN ;-----

c **Final**, KEPUTUSAN TERGUGAT sudah final dan *definitive* serta tidak perlu menunggu persetujuan dari instansi lainnya, oleh karenanya dapat menimbulkan akibat hukum ;-----

Sehingga memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang No.51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang No.5 Tahun 1986, yang mensyaratkan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh 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**;

4 Keputusan Tergugat Menimbulkan Akibat Hukum Bagi Seseorang atau Badan Hukum Perdata ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, **KEPUTUSAN TERGUGAT** tersebut telah menimbulkan akibat hukum artinya perbuatan hukum yang diwujudkan dalam pembuatan Keputusan Tata Usaha Negara oleh TERGUGAT tersebut dapat menimbulkan hak atau kewajiban pada seseorang atau badan hukum perdata;-----

Bahwa, tanah-tanah Sengketa tersebut **semula adalah tanah-tanah yang berasal dari Eigendom Verponding No.1933 seluas 1298 m2 dan Eigendom Verponding No.3501 seluas 40 m2, Surat Ukur tanggal 28-6-1895 No.2875, atas nama KHOE ENG BAN ;**-----

Bahwa, namun ternyata kemudian berdasarkan permohonan untuk memperoleh hak milik dari IKSAN HALIM dh Liem Tjoan Ek dkk pada tanggal 30 Juli 1980 telah diterbitkan **Surat Keputusan Gubernur KDH Tk I Jawa Barat Tanggal 30 Juli 1980 No.SK.2509/Dit.PHT/HM/1980, yang berisi Keputusan pemberian hak milik kepada GUNAWAN SURYAATMADJA dkk (38 orang) dengan pembagiannya masing-masing;**-----

Bahwa, kemudian berdasarkan Surat Keputusan tersebut diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.1024/ Kelurahan Panjunan, seluas 1291 m2, atas nama GUNAWAN SURYAATMADJA dkk (38 orang), selanjutnya **Sertipikat Hak Milik No.1024/ Kelurahan Panjunan tersebut dipecah menjadi 3 (tiga) buah Sertipikat,** masing-masing yaitu :-----

a **Sertipikat Hak Milik No.1135/ Kelurahan Panjunan, tanggal 6-10-1984, Surat Ukur tanggal 12-10-1984 No.111/1984, luas 708 m2, atas nama GUNAWAN SURYAATMADJA dkk (38 orang) ;**-----

Kemudian Sertipikat Hak Milik No.1135/ Kelurahan Panjunan tersebut dipecah lagi menjadi 3 (tiga) buah Sertipikat, menjadi yaitu :-----

Halaman 11 dari 110 halaman Putusan Nomor :103/G/2012/PTUN-BDG



- **Sertipikat Hak Milik No.1467/** Kelurahan Panjunan, tanggal 4-9-1986, luas 244 m2, atas nama ELY (dh Khoe Elly Nio) dkk (8 orang) ; -----
 - Perubahan terakhir tercatat berdasarkan Akta Hibah NANI SUSANTI, SH., Notaris Cirebon, No.16/HB/03/1999 tanggal 5-3-1999, dari nama ELY (dh Khoe Elly Nio) menjadi atas nama Ir. KUSHADI LIMAN K, Dra. SULYANI LIMAN KURNIAWAN dan SUHENI LIMAN KURNIAWAN ;-----
 - Selanjutnya terjadi penggantian blangko sertipikat menjadi **Sertipikat Hak Milik No.2357/ Kelurahan Panjunan, tanggal 5-4-1999, Surat Ukur tanggal 22-03-1999 No.464/1999, luas 244 m2, atas nama Ir. KUSHADI LIMAN K, Dra. SULYANI LIMAN KURNIAWAN dan SUHENI LIMAN KURNIAWAN ;-----**
- **Sertipikat Hak Milik No.1468/** Kelurahan Panjunan, tanggal 4-9-1986, Surat Ukur tanggal 1-9-1986 No.1130/1986, luas 227 m2, atas nama ENDENG SUNINGSIH dkk (7 orang) ;-----
 - Perubahan terakhir tercatat berdasarkan Akta Jual Beli No.97/22/1996 tanggal 27-12-1996, dihadapan DEDE HARDJATI, SH., PPAT di Cirebon, dari ENDENG SUNINGSIH dkk (7 orang) dijual kepada LENYWATI LUKMAN (dh Lo Bok Lan) ;-----
 - Selanjutnya terjadi penggantian blangko sertipikat menjadi **Sertipikat Hak Milik No.2141/ Kelurahan Panjunan, tanggal 6-2-1997, Surat Ukur No.25-01-1997 No.30/1997, luas 227 m, atas nama LENYWATI LUKMAN (dh Lo Bok Lan) ;-----**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **Sertipikat Hak Milik No.1469/** Kelurahan Panjunan, tanggal 4-9-1986, Surat Ukur tanggal 1-9-1986 No.1131/1986, luas 237 m2, atas nama ENDENG SUNENGSIH dkk (7 orang) ;-----

- Berdasarkan Akta Jual Beli No.1/II/1987 tanggal 8-01-1987 dihadapan HENY HENDRAWATY, SH., telah dijual kepada HARYANTO (dh Louw Hoey Njen) ; -----

- Terjadi penggantian blangko sertipikat menjadi **Sertipikat Hak Milik No.2030/** Kelurahan Panjunan, tanggal 14-11-1995, Surat Ukur No.585/1995 tanggal 14-11-1995, luas 237 m2, atas nama HARYANTO (dh Louw Hoey Njen) ;-----

- Perubahan terakhir tercatat berdasarkan Akta Pembagian dihadapan MORINI BASUKI, SH., Notaris PPAT Cirebon, No.4 Tahun 1995 tanggal 6-5-1995, sehingga menjadi **Sertipikat Hak Milik No.2030/ Kelurahan Panjunan, tanggal 14-11-1995, Surat Ukur No.585/1995 tanggal 14-11-1995, luas 237 m2, atas nama HARYANTI (dh Gouw Siang Lan), RONNY HARYANTO dan IRINE HARYANTO;**

- b **Sertipikat Hak Milik No.1136/** Kelurahan Panjunan, tanggal 6-10-1984, Surat Ukur tanggal 6-10-1984, No. 112/1984, luas 122 m2, atas nama GUNAWAN SURYAATMADJA dkk (38 orang) ;-----

- Berdasarkan Akta Jual Beli No.15/4/Lmwk/1994 tanggal 31-5-1994 dibeli oleh UTAMA LUCKY (dh Ho Kwok Chun) ;-----

Halaman 13 dari 110 halaman Putusan Nomor :103/G/2012/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Terjadi penggantian blangko Sertipikat menjadi Sertipikat Hak Milik No.1941/ Kelurahan Panjunan tanggal 5-7-1994, Surat Ukur tanggal 24-6-1994 No.477/1994, luas 122 m2, atas nama UTAMA LUCKY (dh Ho Kwok Chun) ;-----
- Perubahan terakhir berdasarkan Akta Jual Beli No.228/56/Lwk/1996 tanggal 2-9-1996 dihadapan NANI SUSANTI, SH., PPAT di Cirebon dijual kepada AMING ANGDJAJA (dh. Ang Kiauw Ijang), sehingga **Sertipikat Hak Milik No.1941, tanggal 24-6-1994 No.477/1994, luas 122 m2, atas nama AMING ANGDJAJA (dh Ang Kiauw Ijang) ; -----**
- c **Sertipikat Hak Milik No.1137/ Kelurahan Panjunan, tanggal 6-10-1984, Surat Ukur tanggal 12-10-1984 No.113/1984, luas 461 m2, atas nama GUNAWAN SURYAATMADJA dkk (38) orang ;-----**
- Berdasarkan Akta Jual Beli Akta Jual Beli No.44/1999, tanggal 12-8-1999 dibeli oleh LENYWATI LUKMAN ;-----
- Perubahan terakhir terjadi penggantian blangko sertipikat menjadi **Sertipikat Hak Milik No.2448/ Kelurahan Panjunan, tanggal 2-9-1999, luas 461 m2, Surat Ukur tanggal 19-8-1999 No.89/1999, atas nama LENYWATI LUKMAN ;-----**

Bahwa, oleh karena itu setelah diterbitkannya KEPUTUSAN TERGUGAT tersebut maka sejak saat itulah **menimbulkan hak kepemilikan atas tanah tersebut berupa Hak Milik** kepada :-----

- Ir. KUSHADI LIMAN K, Dra. SULYANI LIMAN KURNIAWAN dan SUHENI LIMAN KURNIAWAN, ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- LENYWATI LUKMAN (dh Lo Bok Lan) ; -----
- HENYANTI (dh Gouw Siang Lan), RONNY HARYANTO dan IRINE HARYANTO;-----
- AMING ANGDJAJA (dh Ang Kiauw Ijang) ;-----
- LENYWATI LUKMAN ;-----

Bahwa, sehingga dengan demikian KEPUTUSAN TERGUGAT tersebut telah **menimbulkan akibat hukum berupa hak milik kepada seseorang**, sebagaimana disyaratkan oleh Pasal 1 ayat 9 Undang-undang No.51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang No.5 Tahun 1986 ;-----

5 Subyek Sengketa Keputusan Tergugat ;-----

Bahwa, berdasarkan Akta Surat Keterangan Ahli Waris No.08 tanggal 12 Juli 2012 dibuat oleh LIA AMALIA, SH. Notaris di Cirebon, dinyatakan bahwa PARA PENGGUGAT adalah selaku ahli waris pengganti dari Almarhum KHOE TJENG TJWAN, yang merupakan ahli waris pengganti dari Almarhum KHOE SWI HO yang juga merupakan ahli waris pengganti dari KHOE KWE SOE, yaitu anak kandung dan ahli waris yang sah dari pasangan KHOE ENG BAN dan Ny. GOW TIAM NIO, maka **PARA PENGGUGAT adalah pihak yang paling berhak atas harta peninggalan dari pasangan Almarhum KHOE ENG BAN dan Ny. GOW TIAM NIO**, yaitu Hak Eigendom Verponding No.1933 seluas 1298 m2 dan Hak Eigendom Verponding No.3501 seluas 40 m2 kesemuanya semula atas nama KHOE ENG BAN yang pada tanggal 11 Mei 1906 telah diganti melalui Akta Perubahan No.167 menjadi No.4420 atas nama OEY TJOH TJI NIO dan KHOE SWI HO masing-masing setengah bagian;-----

Halaman 15 dari 110 halaman Putusan Nomor :103/G/2012/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, namun karena KEPUTUSAN TERGUGAT tersebut telah menimbulkan hak milik kepada Ir. KUSHADI LIMAN K, Dra. SULYANI LIMAN KURNIAWAN dan SUHENI LIMAN KURNIAWAN, LENYWATI LUKMAN (dh Lo Bok Lan), HENYANTI (dh Gouw Siang Lan), RONNY HARYANTO dan IRINE HARYANTO, AMING ANGDJAJA (dh Ang Kiauw Ijang) dan LENYWATI LUKMAN, dengan demikian telah menimbulkan kerugian kepada PARA PENGGUGAT selaku pihak yang paling berhak atas tanah-tanah tersebut;-

Bahwa, karena telah dirugikan dan diganggu hak kepentingannya oleh KEPUTUSAN TERGUGAT tersebut, sehingga PARA PENGGUGAT berhak menuntut agar surat KEPUTUSAN TERGUGAT tersebut dibatalkan atau dituntut agar dinyatakan tidak sah sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang No.5 Tahun 1986, yang berbunyi :-----

“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang diSengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/ atau rehabilitasi.” ;-----

6. Pengajuan Gugatan Dalam Tenggang Waktu ;-----

Bahwa, PARA PENGGUGAT baru mengetahui adanya KEPUTUSAN TERGUGAT berupa :-----

- SERTIPIKAT HAK MILIK No.2357/ Kelurahan Panjunan, tanggal 5 April 1999, Surat Ukur tanggal 22-03-1999 No.464/1999, luas 244 m2, atas nama Ir.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KUSHADI LIMAN K, Dra. SULYANI LIMAN KURNIAWAN dan SUHENI

LIMAN KURNIAWAN ;-----

- SERTIPIKAT HAK MILIK No.2141/ Kelurahan Panjunan, tanggal 6 Februari 1997, Surat Ukur tanggal 25-01-1997 No.30/1997, luas 227 m2, atas nama LENYWATI LUKMAN (dh LO BOK LAN);-----

pada tanggal 25 Juli 2012 saat PARA PENGGUGAT menerima surat dari

TERGUGAT Nomor : 1118/7-32-74/V2/2012 tertanggal 20 Juli 2012, sebagai

balasan atas surat dari PARA PENGGUGAT, yang pada pokoknya menerangkan

bahwa :-----

“Bahwa dalam Surat Kuasa tanggal 25-11-2011 menyebutkan SHM No.2141/ Panjunan an. Lenywati Lukman (dh. Lo Bok Lan), SHM No.2141/Panjunan atas an. Henywati dh. Gauw Siang Lan, Ronny Haryanto dan SHM No.2357/Panjunan an. Ir Kushadi Liman K, dkk;-----

Bahwa menurut arsip buku tanah Hak Milik No.2141/Panjunan, Hak Milik No.1469/Panjunan dan Hak Milik No.2357/Panjunan tidak terdapat nama pemegang hak Khoe Tjeng Tjwan, Khoe Sui Ho dan Khoe Eng Ban.”;-----

Bahwa, sedangkan untuk :-----

- SERTIPIKAT HAK MILIK No.2030/ Kelurahan Panjunan, tanggal 14 November 1995, Surat Ukur tanggal 05-10-1995 No.585/1995, luas 237 m2, atas nama HENYANTI (dh Gouw Siang Lan), RONNY HARYANTO dan IRINE HARYANTO ;-----
- SERTIPIKAT HAK MILIK No.1941/ Kelurahan Panjunan, tanggal 5 Juli 1994, Surat Ukur tanggal 24-6-94 No.477/1994, luas 122 m2, atas nama AMING ANGDJAJA (dh Ang Kiauw Ijang) ;-----

Halaman 17 dari 110 halaman Putusan Nomor :103/G/2012/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SERTIPIKAT HAK MILIK No.2448/ Kelurahan Panjunan, tanggal 2 September 1999, Surat Ukur tanggal 19-08-1999 No.89/1999, luas 461 m2, atas nama LENYWATI LUKMAN ;-----

PARA PENGGUGAT mengetahuinya pada tanggal 28 November 2012 pada masa Perbaikan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Bandung ;-----

Bahwa, sehingga diajukannya Gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung **masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari** dan karenanya memenuhi ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 yang berbunyi ;-----

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

7 Alasan-Alasan Pembatalan Keputusan Tergugat ;-----

Bahwa, sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang No.5 Tahun 1986, dinyatakan bahwa alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan pembatalan Keputusan Tata Usaha Negara adalah :-----

a Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----

- Bahwa, pada tanggal 30 Juli 1980 di atas tanah eks hak Eigendom Verponding No.1933 dan No.3501 atas nama KHOE ENG BAN yang pada tanggal 11 Mei 1906 telah diganti melalui Akta Perubahan No.167 menjadi No.4420 atas nama OEY TJOH TJI NIO dan KHOE SWI HO dengan hak masing-masing setengah bagian tersebut, telah diterbitkan **Surat Keputusan Gubernur KDH Tk I**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jawa Barat Tanggal 30 Juli 1980 No.SK.2509/Dit.PHT/HM/1980 yang berisi Surat Keputusan pemberian hak milik kepada GUNAWAN SURYAATMADJA dkk (38 orang) dengan hak pembagiannya masing-masing ;-----

Bahwa, permohonan tersebut ditujukan terhadap tanah-tanah **hak eigendom Verponding No.1933 dan No.3501 Surat Ukur tanggal 28-6-1895 No.2875**, tanggal 30-5-1918 No.199, Surat-surat hak tanah tanggal 23-1-1925 No.35, No.36, tanggal 23-10-1931 No.328, No.329, tanggal 1-7-1932 No.236, tanggal 31-8-1945 No.42, No.43, tanggal 15-1-1947 No.7, No.9 dan tanggal 30-10-1954 No.340, No.341 luasnya 1298 m² + 40 m², tercatat atas nama KHOE LI TAY dkk, terletak di Lingkungan Panjunan, Kecamatan Kota Cirebon Barat, Kotamadya

Cirebon ;-----

Bahwa, kemudian berdasarkan Surat Keputusan tersebut diterbitkan **Sertipikat Hak Milik Induk No.1024/ Kelurahan Panjunan, seluas 1291 m², atas nama GUNAWAN SURYAATMADJA dkk (38 orang)** kemudian terakhir diberikan hak miliknya kepada Ir. KUSHADI LIMAN K, Dra. SULYANI LIMAN KURNIAWAN dan SUHENI LIMAN KURNIAWAN, LENYWATI LUKMAN (dh Lo Bok Lan), HENYANTI (dh Gouw Siang Lan), RONNY HARYANTO dan IRINE HARYANTO, AMING ANGDAJA (dh Ang KIAUW IJANG) dan LENYWATI LUKMAN ;-----

Bahwa, namun permohonan untuk memperoleh hak milik atas tanah yang dikuasai langsung oleh Negara yang diajukan oleh IKSAN HALIM dh Liem Tjoan Ek dkk. pada tanggal 10-3-1980 tersebut, **tidak menyertakan data atau informasi mengenai penggantian pada tanggal 11 Mei 1906** berdasarkan

Halaman 19 dari 110 halaman Putusan Nomor :103/G/2012/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Perubahan No.167 menjadi atas nama OEY SHOH TJI NIO dan KHOE SWI HO masing-masing setengah bagian, yang tertulis dengan jelas dalam Kartu Eigendom Verponding No.1933 dan No.3501 tersebut ;-----

Bahwa, memang benar OEY SHOH TJI NIO telah meninggal dunia sebelum menikah dan tidak memiliki keturunan, sehingga bisa saja Para Pemohon mengajukan permohonan untuk memperoleh hak milik atas hak setengah bagian OEY SHOH TJI NIO, namun **terhadap hak setengah bagian milik KHOE SWI HO tidak dapat begitu saja dimohonkan hak miliknya**, karena KHOE SWI HO memiliki keturunan dan ahli waris yang sah yaitu KHOE TJENG TJWAN (orang tua PARA PENGGUGAT) ;-----

Bahwa, nyatanya ahli waris dari KHOE ENG BAN dan GOUW THIAM NIO selaku pemilik hak eigendom Verponding No.1933 dan No.3501 Surat Ukur tanggal 28-6-1895 No.2875 bukan hanya GUNAWAN SURYAATMADJA dkk (38 orang) saja yang berhak, **tetapi masih ada ahli waris lain yang tidak disertakan sebagai penerima hak milik atas tanah hak eigendom verponding tersebut**, bahkan justru sebagian besar penerima hak milik berdasarkan Surat Keputusan Gubernur tersebut adalah diluar ahli waris yang sah dari KHOE ENG BAN dengan GOUW THIAM NIO atau dari OEY SHOH TJI NIO dan KHOE SWI HO ;-----

Bahwa, berdasarkan Ketentuan-ketentuan Konversi Pasal 1 Undang-undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria dinyatakan bahwa **Hak Eigendom atas tanah yang ada pada mulai berlakunya undang-**



undang ini sejak saat tersebut menjadi hak milik, kecuali jika yang
mempunyainya tidak memenuhi syarat sebagai yang tersebut dalam Pasal 21 ;

Bahwa, Pasal 21 Undang-undang No.5 Tahun 1960 menyatakan bahwa hanya
Warga Negara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik, sedangkan **Para
Penggugat, Almarhum KHOE TJENG TJWAN, Almarhum KHOE SWI
HO, Almarhum KHOE KWE SOE, semasa hidupnya adalah Warga
Negara Indonesia ;**-----

Bahwa, berdasarkan Pasal 20 Undang-undang No.5 Tahun 1960 dinyatakan
bahwa **Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh** yang
dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal
6 ;-----

Bahwa, sehingga oleh karenanya Hak Eigendom Verponding No.3501 seluas 40
m2 dan Hak Eigendom Verponding No.1933 seluas 1298 m2 atas nama KHOE
ENG BAN yang pada tanggal 11 Mei 1906 melalui Akta Perubahan No.167
telah diganti menjadi No.4420 atas nama OEY TJOH TJI NIO dan KHOE SWI
HO masing-masing setengah bagian, yang kemudian dikonversi menjadi hak
milik berdasarkan Ketentuan-ketentuan Konversi Pasal 1 Undang-undang No.5
Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, **adalah menjadi
hak milik turun temurun, terkuat dan terpenuh yang sah dari OEY TJOH
TJI NIO dan KHOE SWI HO serta
keturunannya ;**-----

Bahwa, berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris No.08 tanggal 12 Juli 2012
yang dibuat dihadapan LIA AMALIA, SH., Notaris di Cirebon, dinyatakan
bahwa :-----

Halaman 21 dari 110 halaman Putusan Nomor :103/G/2012/PTUN-BDG



- 1 Ny. IMAWATI alias KHOE TJOEN KIM (Penggugat I) ;-----
- 2 HARTONO KUSNADI alias KHOE HAN KIAT (Penggugat 2);-----
- 3 Ny.INDRAWATI KUSNADI alias KHOE TJOEN KWIE
(Penggugat 3) ;-----

Adalah merupakan ahli waris seorang laki-laki bernama KHOE TJENG

TJWAN, dimana KHOE TJENG TJWAN merupakan anak dari KHOE SWI HO, dimana KHOE SWI HO adalah merupakan ahli waris dari KHOE KWE SOE yang merupakan anak laki-laki dari KHOE ENG BAN ;

Bahwa, dengan demikian PARA PENGGUGAT selaku ahli waris dari KHOE ENG BAN, selaku pemilik Hak Eigendom Verponding No.3501 seluas 40 m2 dan Hak Eigendom Verponding No.1933 seluas 1298 m2, **adalah menjadi pemilik yang sah atas tanah dan bangunan tersebut;**-----

Bahwa, Almarhum KHOE TJENG TJWAN, Almarhum KHOE SWI HO, Almarhum KHOE KWE SOE, **semasa hidupnya maupun PARA PENGGUGAT selaku pemilik yang sah atas tanah dan bangunan tersebut tidak pernah menjual, menghibahkan atau melakukan perbuatan hukum lainnya** yang bermaksud memeralihkan atau melepaskan hak dan kepemilikan atas tanah dan bangunan tersebut, baik kepada GUNAWAN SASTRAATMAJA, Ir. KUSHADI LIMAN K, Dra. SULYANI LIMAN KURNIAWAN dan SUHENI LIMAN KURNIAWAN, LENYWATI LUKMAN (dh Lo Bok Lan), HENYANTI (dh Gouw Siang Lan), RONNY HARYANTO dan IRINE HARYANTO, AMING ANGDJAJA (dh Ang Kiauw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ijang) atau LENYWATI LUKMAN atau kepada siapa pun juga ;-----

Bahwa, selain itu di atas tanah-tanah eks hak Eigendom Verponding No.1933 dan No.3501 tersebut berdiri bangunan rumah tinggal dan toko milik PARA PENGGUGAT, sehingga antara **PARA PENGGUGAT dengan bangunan yang berdiri di atas tanah-tanah tersebut memiliki hubungan keperdataan atas kepemilikan bangunan rumah tinggal dan toko tersebut ;-----**

Bahwa, Almarhum KHOE TJENG TJWAN, Almarhum KHOE SWI HO, Almarhum KHOE KWE SOE, semasa hidupnya maupun PARA PENGGUGAT sebagai pemilik yang sah atas bangunan rumah tinggal dan toko yang berdiri di atas tanah-tanah tersebut, **tidak pernah menerima ganti kerugian keperdataan yang melekat atas bangunan rumah tinggal dan toko yang berdiri di atas tanah-tanah tersebut**, baik dari GUNAWAN SASTRAATMAJA, Ir. KUSHADI LIMAN K, Dra. SULYANI LIMAN KURNIAWAN dan SUHENI LIMAN KURNIAWAN, LENYWATI LUKMAN (dh Lo Bok Lan), HENYANTI (dh Gouw Siang Lan), RONNY HARYANTO dan IRINE HARYANTO, AMING ANGDJAJA (dh Ang Kiauw Ijang) atau LENYWATI LUKMAN atau dari siapa pun juga;-----

Bahwa, bukan dengan menerbitkan hak milik asal tanah Negara berdasarkan Surat Keputusan Gubernur KDH Tk I Jawa Barat Tanggal 30 Juli 1980 No.SK.2509/Dit.PHT/HM/1980 tersebut, dengan memberikan hak milik kepada GUNAWAN SURYAATMADJA dkk (38 orang), **sementara KHOE TJENG TJWAN selaku ahli waris yang sah dari KHOE SWI HO saat**

Halaman 23 dari 110 halaman Putusan Nomor :103/G/2012/PTUN-BDG



diterbitkannya Surat Keputusan tersebut masih hidup, tidak dimasukan kedalam daftar pihak yang diberikan hak milik atas tanah eks Hak Eigendom Verponding No.3501 seluas 40 m2 dan Hak Eigendom Verponding No.1933 seluas 1298 m2 atas nama KHOE ENG BAN ;-----

Bahwa, ternyata 38 (tiga puluh delapan) orang penerima hak milik eks tanah Hak Eigendom Verponding No.3501 seluas 40 m2 dan Hak Eigendom Verponding No.1933 seluas 1298 m2 atas nama KHOE ENG BAN berdasarkan Surat Keputusan Gubernur tersebut yaitu **GUNAWAN SURYAATMADJA dkk (38 orang) bukanlah ahli waris yang sah dari OEY SHOH TJI NIO dan KHOE SWI HO, selaku pemilik yang sah atas tanah dan bangunan yang berdiri di atas tanah-tanah tersebut;-**

Bahwa, dengan demikian TERGUGAT telah terbukti melanggar Ketentuan-ketentuan Konversi Pasal 1 Undang-undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;-----

- Bahwa, berdasarkan Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 Bab 21 PENDAFTARAN HAK; PERALIHAN DAN PENGHAPUSANNYA SERTA PENCATATAN BEBAN-BEBAN ATAS HAK DALAM DAFTAR BUKU TANAH, Bagian I Pembukuan Hak-hak Atas Tanah, B. **Di desa-desa yang pendaftaran tanahnya belum diselenggarakan secara lengkap**, ayat (1) dinyatakan bahwa :-----

Di desa-desa yang pendaftaran tanahnya belum diselenggarakan secara lengkap, maka hak-hak atas tanah yang telah diuraikan dalam suatu surat hak atas tanah yang telah diuraikan dalam suatu surat hak tanah yang dibuat menurut “overschrijvings-ordonnantie (S.1834 Nomor 27),



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Menteri Agraria No.9 Tahun 1959 dan Peraturan-peraturan pendaftaran yang berlaku di daerah Istimewa Yogyakarta, Karesidenan Surakarta dan Sumatera Timur dan telah diuraikan dalam Surat Ukur (lama) yang menurut Kepala Kantor Pendaftaran Tanah masih memenuhi syarat-syarat teknis, dibukukan dalam Daftar Buku

Tanah ;-----

Bahwa, tanah-tanah Sengketa yang berasal dari **Hak Eigendom Verponding No.3501 seluas 40 m2 dan Hak Eigendom Verponding No.1933 seluas 1298 m2 atas nama KHOE ENG BAN** yang pada tanggal 11 Mei 1906 melalui Akta Perubahan No.167 telah diganti menjadi No.4420 atas nama OEY SHOH TJI NIO dan KHOE SWI HO masing-masing setengah bagian, adalah hak-hak atas tanah yang telah diuraikan dalam suatu surat hak atas tanah yang dibuat menurut “*overschrijvings-ordonantie*” (S.1834 Nomor 27) dan masih memenuhi syarat-syarat teknis, sehingga seharusnya oleh TERGUGAT tinggal dibukukan dalam Daftar Buku Tanah atas nama KHOE ENG BAN atau OEY SHOH TJI NIO dan KHOE SWI HO dan atau ahli warisnya ;-----

Bahwa, namun ternyata TERGUGAT bukannya segera membukukan dalam Daftar Buku Tanah atas nama KHOE ENG BAN atau OEY SHOH TJI NIO dan KHOE SWI HO dan atau ahli warisnya, namun justru menerbitkan Sertipikat Hak Milik Induk No.1024/ Kelurahan Panjunan, seluas 1291 m2, atas nama GUNAWAN SURYAATMADJA dkk (38 orang) kemudian terakhir diberikan hak miliknya kepada Ir. KUSHADI LIMAN K, Dra. SULYANI LIMAN KURNIAWAN dan SUHENI LIMAN KURNIAWAN, LENYWATI LUKMAN (dh Lo Bok Lan), HENYANTI (dh Gouw Siang Lan), RONNY HARYANTO dan IRINE HARYANTO, AMING ANGDJAJA (dh Ang KIAUW IJANG) dan LENYWATI LUKMAN, yang didasarkan pada **Surat**

Halaman 25 dari 110 halaman Putusan Nomor :103/G/2012/PTUN-BDG



Keputusan Gubernur KDH Tk I Jawa Barat Tanggal 30 Juli 1980

No.SK.2509/Dit.PHT/HM/1980 tersebut ;-----

Bahwa, sehingga dengan demikian TERGUGAT melanggar Peraturan

Pemerintah No.10 Tahun 1961 Bab 2I PENDAFTARAN HAK;

PERALIHAN DAN PENGHAPUSANNYA SERTA PENCATATAN BEBAN-

BEBAN ATAS HAK DALAM DAFTAR BUKU TANAH, Bagian I

Pembukuan Hak-hak Atas Tanah ; -----

- Bahwa, berdasarkan tata cara permohonan untuk mendapatkan tanah Negara dengan hak milik telah diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri No.5 Tahun 1973, Pasal 4 dan 5 yang pada pokoknya menerangkan bahwa :-----

1 Pemohon mengajukan permohonan hak milik kepada pejabat yang berwenang melalui Bupati Walikota Kepala Daerah cq. Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten atau Kotamadya yang bersangkutan secara tertulis ;-----

2 Permohonan tersebut harus memuat antara lain, sebagai berikut :-----

a. Pemohon ;-----

- 1 Jika pemohon adalah perorangan, harus memuat keterangan berupa nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya serta jumlah isteri dan anaknya yang masih menjadi tanggungannya. Jika ia seorang isteri, juga disebutkan keterangan mengenai suaminya ;-----

b. Tanahnya memuat tentang :-----

- 1 letak, luas dan batas-batasnya ;-----



2 status tanahnya ;-----

3 tipe tanahnya;-----

4 tanah tersebut telah atau belum dikuasai pemohon **atas dasar apa ia memperoleh atau menguasainya ;-----**

c. lain-lain :-----

1 **Melampirkan keterangan mengenai status hukum, letak dan tanda bukti dari tanah-tanah yang telah dimiliki oleh pemohon termasuk yang dimiliki oleh suami atau isteri serta anak-anaknya yang menjadi tanggung jawabnya ;-----**

2 Keterangan lain yang dianggap perlu ;-----

3 Permohonan tersebut di atas harus dilampiri dengan :-----

a. mengenai diri pemohon ;-----

- perorangan ;-----

- badan hukum ;-----

b. tentang tanahnya ;-----

c. turunan surat-surat bukti perolehan hak secara beruntun

mengenai penguasaan tanah oleh pemohon;-----

Bahwa, oleh karena itu seharusnya ketika Panitia Pemeriksaan Tanah menerima tugas untuk memeriksa permohonan untuk memperoleh hak milik dari IKSAN HALIM dh Liem Tjoan Ek dkk. atas tanah eks Eigendom Verponding No.1933 dan Eigendom Verponding No.3501 atas nama KHOE ENG BAN selaku pemilik awal **haruslah dilakukan dengan teliti dan seksama memeriksa kelengkapan persyaratan baik pemohon maupun tentang tanahnya**, sesuai

Halaman 27 dari 110 halaman Putusan Nomor :103/G/2012/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan tugas pokok dan fungsi yang diberikan oleh Pasal 2 Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No.96 tahun 1971 (diubah dengan Surat Keputusan No. 142/DJA/1973 dan Surat Keputusan No.32/DJA/1978);

Bahwa, ternyata dalam permohonan untuk memperoleh hak milik dari IKSAN HALIM dh Liem Tjoan Ek dkk. atas tanah eks Eigendom Verponding No.1933 dan Eigendom Verponding No.3501 atas nama KHOE ENG BAN selaku pemilik awal tersebut, **Pemohon tidak menyertakan OEY SHOH TJI NIO dan KHOE SWI HO atau ahli warisnya yang sah, padahal OEY SHOH TJI NIO dan KHOE SWI HO sejak tanggal 11 Maret 1906 tercatat juga sebagai pemegang hak masing-masing setengah bagian ;**

Bahwa, apabila Panitia Pemeriksaan Tanah tidak lalai dan meneliti lebih cermat, maka seharusnya menemukan kekurangan data tersebut tersebut sehingga **menolak permohonan IKSAN HALIM dh Liem Tjoan Ek dkk dan atau** menghubungi para ahli waris dari OEY SHOH TJI NIO dan KHOE SWI HO dengan cara menghubungi Aparat Pemerintah Kelurahan setempat maupun dengan mengumumkan melalui Koran ;

- Bahwa, demikian pula walaupun Hak Eigendom Verponding No.3501 seluas 40 m2 dan Hak Eigendom Verponding No.1933 seluas 1298 m2 atas nama KHOE ENG BAN yang pada tanggal 11 Mei 1906 melalui Akta Perubahan No.167 telah diganti menjadi No.4420 atas nama OEY SHOH TJI NIO dan KHOE SWI HO masing-masing setengah bagian, karena satu dan lain hal dianggap telah kadaluarsa dan kembali statusnya menjadi tanah Negara, **namun tidak dapat**



mutlak menjadi tanah Negara penuh, karena di atas tanah-tanah Sengketa tersebut berdiri bangunan rumah dan toko milik PARA PENGGUGAT, selaku ahli waris yang sah dari OEY SHOH TJI NIO dan KHOE SWI HO, sehingga antara PARA PENGGUGAT dengan bangunan rumah dan toko tersebut memiliki hubungan keperdataan yang mewaris secara turun temurun ;-----

- Bahwa, disini juga Panitia Pemeriksaan Tanah **dituntut untuk lebih cermat dan teliti memeriksa permohonan IKSAN HALIM dh Liem Tjoan Ek dkk** untuk memperoleh hak milik apakah tanah yang dimohonkan tersebut berupa tanah kosong ataukah ada bangunan yang berdiri di atasnya, karena memiliki konsekuensi hukum yang berbeda;---
- Bahwa, di atas tanah Hak Eigendom Verponding No.3501 seluas 40 m2 dan Hak Eigendom Verponding No.1933 seluas 1298 m2 atas nama KHOE ENG BAN, yang **dimohonkan hak miliknya oleh IKSAN HALIM dh Liem Tjoan Ek dkk berdiri bangunan permanen berupa rumah dan toko yang memiliki nilai ekonomis ;-----**
- Bahwa, oleh karena ada bangunan rumah dan toko yang memiliki nilai ekonomis, seharusnya sebelum Panitia Pemeriksaan Tanah memberikan rekomendasi persetujuan memeriksa **apakah selain para pemohon masih ada ahli waris lain yang belum dilibatkan dalam permohonan tersebut,** sehingga kepadanya harus diberikan ganti kerugian atas kepemilikan bangunan rumah dan toko yang berdiri di atas tanah yang dimohonkan ;



- Bahwa, Almarhum KHOE TJENG TJWAN, Almarhum KHOE SWI HO, Almarhum KHOE KWE SOE, **semasa hidupnya maupun PARA PENGGUGAT tidak pernah menjual, menghibahkan atau melakukan perbuatan hukum lainnya** yang bermaksud memeralihkan atau melepaskan hak dan kepemilikan atas tanah dan bangunan tersebut, baik kepada GUNAWAN SASTRAATMAJA, Ir. KUSHADI LIMAN K, Dra. SULYANI LIMAN KURNIAWAN dan SUHENI LIMAN KURNIAWAN, LENYWATI LUKMAN (dh Lo Bok Lan), HENYANTI (dh Gouw Siang Lan), RONNY HARYANTO dan IRINE HARYANTO, AMING ANGDJAJA (dh Ang Kiauw Ijang), LENYWATI LUKMAN maupun kepada siapapun juga ;-----

- Bahwa, Almarhum KHOE TJENG TJWAN, Almarhum KHOE SWI HO, Almarhum KHOE KWE SOE, **semasa hidupnya maupun PARA PENGGUGAT sebagai pemegang hak prioritas bekas pemegang hak lama, tidak pernah menerima ganti kerugian keperdataan atas pengalihan hak prioritas,** baik dari GUNAWAN SASTRAATMAJA, Ir. KUSHADI LIMAN K, Dra. SULYANI LIMAN KURNIAWAN dan SUHENI LIMAN KURNIAWAN, LENYWATI LUKMAN (dh Lo Bok Lan), HENYANTI (dh Gouw Siang Lan), RONNY HARYANTO dan IRINE HARYANTO, AMING ANGDJAJA (dh Ang Kiauw Ijang) dan LENYWATI LUKMAN atau dari siapa pun juga ;-----

- Bahwa, Almarhum KHOE TJENG TJWAN, Almarhum KHOE SWI HO, Almarhum KHOE KWE SOE, **semasa hidupnya maupun PARA PENGGUGAT sebagai pemilik yang sah atas bangunan yang berdiri di**



atas tanah-tanah tersebut, **tidak pernah menerima ganti kerugian keperdataan yang melekat atas bangunan yang berdiri di atas tanah-tanah tersebut**, baik dari GUNAWAN SASTRAATMAJA, Ir. KUSHADI LIMAN K, Dra. SULYANI LIMAN KURNIAWAN dan SUHENI LIMAN KURNIAWAN, LENYWATI LUKMAN (dh Lo Bok Lan), HENYANTI (dh Gouw Siang Lan), RONNY HARYANTO dan IRINE HARYANTO, AMING ANGDJAJA (dh Ang Kiauw Ijang) dan LENYWATI LUKMAN atau dari siapa pun juga ;-----

- Bahwa, dengan demikian **Panitia Pemeriksaan Tanah telah melanggar Pasal 2 Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No.96 tahun 1971** (diubah dengan Surat Keputusan No. 142/DJA/1973 dan Surat Keputusan No.32/DJA/1978) ;-----

- Bahwa, sebagaimana telah diuraikan sebelumnya bahwa tanah-tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Pasuketan No.34, Jalan Pasuketan No.36 dan Jalan Pasuketan No.38, yang merupakan obyek Sengketa dalam perkara ini sebelum menjadi :

- SERTIPIKAT HAK MILIK No.2357/ Kelurahan Panjunan, tanggal 5 April 1999, Surat Ukur No.464/1999 tanggal 22-03-1999, luas 244 m2, atas nama Ir. KUSHADI LIMAN K, Dra. SULYANI LIMAN KURNIAWAN dan SUHENI LIMAN KURNIAWAN ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SERTIPIKAT HAK MILIK No.2141/ Kelurahan Panjunan, tanggal 6 Februari 1997, Surat Ukur tanggal 25-01-1997 No.30/1997, luas 227 m2, atas nama LENYWATI LUKMAN (dh Lou Bok Lan) ;-----
- SERTIPIKAT HAK MILIK No.2030/ Kelurahan Panjunan tanggal 14 November 1995, Surat Ukur tanggal 5-10-95 No.585/1995, luas 237 m2, atas nama HENYANTI (dh Gouw Siang Lan), RONNY HARYANTO dan IRINE HARYANTO ;-----
- SERTIPIKAT HAK MILIK No.1941/ Kelurahan Panjunan, tanggal 5 Juli 1994, Surat Ukur tanggal 24-6-94 No.477/1994, luas 122 m2, atas nama AMING ANGDJAJA (dh Ang Kiauw Ijang) ;-----
- SERTIPIKAT HAK MILIK No.2448/ Kelurahan Panjunan, tanggal 2 September 1999, Surat Ukur tanggal 19-08-1999 No.89/1999, luas 461 m2, atas nama LENYWATI LUKMAN ;-----

adalah berasal dari Hak Eigendom Verponding No.3501 seluas 40 m2 dan Hak Eigendom Verponding No.1933 seluas 1298 m2 atas nama KHOE ENG BAN ;-----

- Bahwa, oleh karena itu **mengingat tanah-tanah tersebut adalah berasal dari konversi Hak Eigendom atau hak-hak lama maka pengaturan untuk keperluan pendaftarannya diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Bagian Ketiga Pembuktian Hak dan Pembukuannya Paragraf 2 Pembuktian Hak Lama Pasal 24 yang berbunyi :-----**



1 Untuk keperluan pendaftaran hak-hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hal lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadic, dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan pihak-pihak lain yang membebaninya ;-----

2 Dalam tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat :-----

a Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya ;-----

b Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/keurahan yang bersangkutan atau pun pihak lainnya ; -----

Bahwa, namun ternyata TERGUGAT dalam mengeluarkan KEPUTUSAN TERGUGAT yang menjadi obyek gugatan ini, telah didasarkan kepada Surat Keputusan Gubernur KDH Tk I Jawa Barat Tanggal 30 Juli 1980 No.SK.2509/ Dit.PHT/HM/1980, **seolah-olah adalah untuk keperluan pendaftaran hak**

Halaman 33 dari 110 halaman Putusan Nomor :103/G/2012/PTUN-BDG



baru yang berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan, yang pembuktian hak atas tanahnya harus dibuktikan dengan penetapan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan, sebagaimana diatur dalam Pasal 23 Paragraf 1 Pembuktian Hak Baru Bagian Ketiga Pembuktian Hak dan Pembukuannya Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.24 Tahun 1997, padahal tanah-tanah tersebut berasal dari hak-hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hal lama, yang pendaftarannya diatur tersendiri ;-----

Bahwa, dengan demikian **TERGUGAT telah terbukti melanggar Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997** tentang Pendaftaran Tanah Bagian Ketiga Pembuktian Hak dan Pembukuannya Paragraf 2 Pembuktian Hak Lama Pasal 24 ;-----

b Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, yaitu melanggar Asas Bertindak Cermat (*principle of carefullness*) ;-----

Bahwa, **TERGUGAT pada waktu menerbitkan KEPUTUSAN TERGUGAT telah bertindak tidak hati-hati dan tidak cermat** sehingga telah merugikan PARA PENGGUGAT, yang menurut **INDROHARTO** melanggar asas kecermatan formal yaitu kecermatan pada waktu mempersiapkan pembentukan keputusan serta yang disebut asas *fairplay* atau sikap jujur dari instansi yang mengeluarkan keputusan tersebut ;-----

Bahwa, instansi yang bersangkutan menurut **INDROHARTO**, pada waktu mempersiapkan keputusan harus sudah memperoleh gambaran yang jelas mengenai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semua **fakta-fakta yang relevan maupun semua kepentingan yang tersangkut, termasuk kepentingan pihak ketiga** dengan cara mempelajari dan meneliti semua pendapat dan keterangan-keterangan para pihak berkepentingan ;-----

Bahwa, TERGUGAT yang telah menerbitkan KEPUTUSAN TERGUGAT padahal TERGUGAT mengetahui bahwa permohonan pencatatan balik nama pemegang hak yang diajukan oleh GUNAWAN SASTRAATMAJA dkk (38 orang) kemudian terakhir diberikan kepada Ir. KUSHADI LIMAN K, Dra. SULYANI LIMAN KURNIAWAN dan SUHENI LIMAN KURNIAWAN, LENYWATI LUKMAN (dh Lo Bok Lan), HENYANTI (dh Gouw Siang Lan), RONNY HARYANTO dan IRINE HARYANTO, UTAMA LUCKY (dh Ho Kwok Chun) dan LENYWATI LUKMAN, didasarkan kepada Surat Keputusan Gubernur KDH Tk I Jawa Barat Tanggal 30 Juli 1980 No.SK.2509/Dit.PMT/HMT/1980 yang telah memberikan hak kepemilikan baru atas tanah tersebut kepada GUNAWAN SURYAATMADJA dkk (38 orang), **padahal tanah tersebut merupakan tanah eks hak *eigendom* dan sejak tahun 1960 telah dikonversi menjadi hak milik ;-----**

Bahwa, sebelum diterbitkan hak baru oleh Gubernur Jawa Barat melalui Surat Keputusan Gubernur KDH Tk I Jawa Barat Tanggal 30 Juli 1980 No.SK.2509/Dit.PHT/HM/1980, kemudian menjadi Sertipikat Hak Milik No.1024/ Kelurahan Penjunan, atas nama GUNAWAN SURYAATMADJA dkk (38 orang), seharusnya Tergugat **memperhatikan hak-hak atas tanah yang sudah ada di atas tanah dan bangunan tersebut, baik hak kepemilikan, hak prioritas para pemegang hak milik lama maupun hak keperdataan atas bangunan rumah tinggal dan toko yang berdiri di atasnya, sebagai pra-syarat sebelum diterbitkannya hak baru**

Halaman 35 dari 110 halaman Putusan Nomor :103/G/2012/PTUN-BDG



kepada

pihak

lain ;-----

Bahwa, oleh karena itu pemberian hak baru berupa Hak Milik No.1024 kepada GUNAWAN SASTRAATMAJA (dkk) yang didasarkan Surat Keputusan Gubernur KDH Tk I Jawa Barat Tanggal 30 Juli 1980 No.SK.2509/Dit.PHT/HM/1980 tersebut adalah cacat hukum dengan segala akibat hukum yang terkandung di dalamnya ;-----

Bahwa, dengan demikian pemberian hak baru berupa Hak Milik No.1024/ Kelurahan Panjunan, atas nama GUNAWAN SASTRAATMAJA dkk (38 orang), yang didasarkan Surat Keputusan Gubernur KDH Tk I Jawa Barat Tanggal 30 Juli 1980 No.SK.2509/Dit.PHT/HM/1980 yang cacat hukum, sehingga pemecahan, perubahan dan balik nama Sertipikat Hak Milik No.1024/ Kelurahan Panjunan tersebut menjadi :-----

- SERTIPIKAT HAK MILIK No.2357/ Kelurahan Panjunan, tanggal 5 April 1999, Surat Ukur No.464/1999 tanggal 22-03-1999, luas 244 m2, atas nama Ir. KUSHADI LIMAN K, Dra. SULYANI LIMAN KURNIAWAN dan SUHENI LIMAN KURNIAWAN ;-----
- SERTIPIKAT HAK MILIK No.2141/ Kelurahan Panjunan, tanggal 6 Februari 1997, Surat Ukur tanggal 25-01-1997 No.30/1997, luas 227 m2, atas nama LENYWATI LUKMAN (dh Lou Bok Lan) ;-----
- SERTIPIKAT HAK MILIK No.2030/ Kelurahan Panjunan tanggal 14 November 1995, Surat Ukur tanggal 5-10-95 No.585/1995, luas 237 m2, atas nama HENYANTI (dh Gouw Siang Lan), RONNY HARYANTO dan IRINE HARYANTO ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SERTIPIKAT HAK MILIK No.1941/ Kelurahan Panjunan, tanggal 5 Juli 1994, Surat Ukur tanggal 24-6-94 No.477/1994, luas 122 m2, atas nama AMING ANGDJAJA (dh Ang Kiauw Ijang) ;-----
- SERTIPIKAT HAK MILIK No.2448/ Kelurahan Panjunan, tanggal 2 September 1999, Surat Ukur tanggal 19-08-1999 No.89/1999, luas 461 m2, atas nama LENYWATI LUKMAN ;-----

telah dilakukan TERGUGAT dengan melawan hak PARA PENGGUGAT dan dalam melakukan pekerjaan dan tugasnya tidak dilakukan dengan cermat dan hati-hati, sehingga melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, yaitu Asas Kecermatan atau Asas Kehati-hatian, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 angka 2 huruf b Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 ;-----

8 Bahwa, karena terbukti TERGUGAT dalam menerbitkan KEPUTUSAN TERGUGAT telah melanggar ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang No.5 Tahun 1986, maka sudah seharusnya Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung menyatakan batal atau tidak sah terhadap ;-----

- SERTIPIKAT HAK MILIK No.2357/ Kelurahan Panjunan, tanggal 5 April 1999, Surat Ukur No.464/1999 tanggal 22-03-1999, luas 244 m2, atas nama Ir. KUSHADI LIMAN K, Dra. SULYANI LIMAN KURNIAWAN dan SUHENI LIMAN KURNIAWAN ;-----
- SERTIPIKAT HAK MILIK No.2141/ Kelurahan Panjunan, tanggal 6 Februari 1997, Surat Ukur tanggal 25-01-1997 No.30/1997, luas 227 m2, atas nama

Halaman 37 dari 110 halaman Putusan Nomor :103/G/2012/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

LENYWATI LUKMAN (dh Lou Bok Lan) ;-----

- SERTIPIKAT HAK MILIK No.2030/ Kelurahan Panjunan tanggal 14 November 1995, Surat Ukur tanggal 5-10-95 No.585/1995, luas 237 m², atas nama HENYANTI (dh Gouw Siang Lan), RONNY HARYANTO dan IRINE HARYANTO ;-----
- SERTIPIKAT HAK MILIK No.1941/ Kelurahan Panjunan, tanggal 5 Juli 1994, Surat Ukur tanggal 24-6-94 No.477/1994, luas 122 m², atas nama AMING ANGDJAJA (dh Ang Kiauw Ijang) ;-----
- SERTIPIKAT HAK MILIK No.2448/ Kelurahan Panjunan, tanggal 2 September 1999, Surat Ukur tanggal 19-08-1999 No.89/1999, luas 461 m², atas nama LENYWATI LUKMAN ;-----

- 9 Bahwa, karena SERTIPIKAT HAK MILIK No.2357/ Kelurahan Panjunan, tanggal 5 April 1999, Surat Ukur No.464/1999 tanggal 22-03-1999, luas 244 m², atas nama Ir. KUSHADI LIMAN K, Dra. SULTYANI LIMAN KURNIAWAN dan SUHENI LIMAN KURNIAWAN, SERTIPIKAT HAK MILIK No.2141/ Kelurahan Panjunan, tanggal 6 Februari 1997, Surat Ukur tanggal 25-01-1997 No.30/1997, luas 227 m², atas nama LENYWATI LUKMAN (dh Lou Bok Lan), SERTIPIKAT HAK MILIK No.2030/ Kelurahan Panjunan tanggal 14 November 1995, Surat Ukur tanggal 5-10-95 No.585/1995, luas 237 m², atas nama HENYANTI (dh Gouw Siang Lan), RONNY HARYANTO dan IRINE HARYANTO, SERTIPIKAT HAK MILIK No.1941/ Kelurahan Panjunan tanggal 5 Juli 1994, Surat Ukur tanggal 24-6-94 No.477/1994, luas 122 m², atas nama AMING ANGDJAJA (dh Ang Kiauw Ijang) dan SERTIPIKAT HAK MILIK No.2448/ Kelurahan Panjunan, tanggal 2 September 1999, Surat Ukur



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 19-08-1999 No.89/1999, luas 461 m2, atas nama LENYWATI LUKMAN,
**dinyatakan batal atau tidak sah, maka sudah seharusnya TERGUGAT mencabut
KEPUTUSAN TERGUGAT tersebut dan mencoret dari Register Buku Tanah
TERGUGAT ;-----**

DALAM

POKOK

PERKARA :-----

- 1 Mengabulkan Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya ;-----
- 2 Menyatakan batal atau tidak sah :-----
 - SERTIPIKAT HAK MILIK No.2357/ Kelurahan Panjunan, tanggal 5 April 1999, Surat Ukur No.464/1999 tanggal 22-03-1999, luas 244 m2, atas nama Ir. KUSHADI LIMAN K, Dra. SULYANI LIMAN KURNIAWAN dan SUHENI LIMAN KURNIAWAN ;-----
 - SERTIPIKAT HAK MILIK No.2141/ Kelurahan Panjunan, tanggal 6 Februari 1997, Surat Ukur tanggal 25-01-1997 No.30/1997, luas 227 m2, atas nama LENYWATI LUKMAN (dh Lou Bok Lan) ;-----
 - SERTIPIKAT HAK MILIK No.2030/ Kelurahan Panjunan tanggal 14 November 1995, Surat Ukur tanggal 5-10-95 No.585/1995, luas 237 m2, atas nama HENYANTI (dh Gouw Siang Lan), RONNY HARYANTO dan IRINE HARYANTO ;-----
 - SERTIPIKAT HAK MILIK No.1941/ Kelurahan Panjunan, tanggal 5 Juli 1994, Surat Ukur tanggal 24-6-94 No.477/1994, luas 122 m2, atas nama AMING ANGDJAJA (dh Ang Kiauw Ijang) ;-----

Halaman 39 dari 110 halaman Putusan Nomor :103/G/2012/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SERTIPIKAT HAK MILIK No.2448/ Kelurahan Panjunan, tanggal 2 September 1999, Surat Ukur tanggal 19-08-1999 No.89/1999, luas 461 m2, atas nama LENYWATI LUKMAN ;-----
- 3 Memerintahkan TERGUGAT untuk mencabut KEPUTUSAN TERGUGAT dan mencoret dari Register Buku Tanah TERGUGAT :-----
- SERTIPIKAT HAK MILIK No.2357/ Kelurahan Panjunan, tanggal 5 April 1999, Surat Ukur No.464/1999 tanggal 22-03-1999, luas 244 m2, atas nama Ir. KUSHADI LIMAN K, Dra. SULYANI LIMAN KURNIAWAN dan SUHENI LIMAN KURNIAWAN, ;-----
- SERTIPIKAT HAK MILIK No.2141/ Kelurahan Panjunan, tanggal 6 Februari 1997, Surat Ukur tanggal 25-01-1997 No.30/1997, luas 227 m2, atas nama LENYWATI LUKMAN (dh Lou Bok Lan) ;-----
- SERTIPIKAT HAK MILIK No.2030/ Kelurahan Panjunan tanggal 14 November 1995, Surat Ukur tanggal 5-10-95 No.585/1995, luas 237 m2, atas nama HENYANTI (dh Gouw Siang Lan), RONNY HARYANTO dan IRINE HARYANTO ;-----
- SERTIPIKAT HAK MILIK No.1941/ Kelurahan Panjunan, tanggal 5 Juli 1994, Surat Ukur tanggal 24-6-94 No.477/1994, luas 122 m2, atas nama AMING ANGDJAJA (dh Ang Kiauw Ijang) ;-----
- SERTIPIKAT HAK MILIK No.2448/ Kelurahan Panjunan, tanggal 2 September 1999, Surat Ukur tanggal 19-08-1999 No.89/1999, luas 461 m2, atas nama LENYWATI LUKMAN ;-----
- 4 Menghukum TERGUGAT membayar biaya menurut hukum ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon agar diputus yang seadil-adilnya:--

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 27 Desember 2012, yang pada pokoknya sebagai berikut ;-----

Bahwa Tergugat menolak dalil Para Penggugat yang menyatakan penerbitan sertipikat yang dilakukan oleh Tergugat telah melanggar ketentuan perundang-undangan sehingga telah merugikan hak-hak Penggugat dan tindakan Tergugat dalam menerbitkan sertipikat obyek Sengketa telah sesuai dan tidak melanggar peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang itu;-----

- Bahwa tindakan Tergugat didalam menerbitkan sertipikat obyek Sengketa dilakukan atas dasar hal-hal sebagai berikut :-----

a
 Penerbitan sertipikat hak Milik No.2357/panjungan tanggal 5 April 1'999, Surat Ukur No. 464/1999 tanggal 22-03-1999 luas 244 M2 tercatat atas nama Ir. Kushadi Liman K, Dra. Sulyani Liman Kurniawan dan Suheni Liman Kurniawan adalah penerbitan sertipikat yang didasarkan karena karena ganti blangko dari sertipikat hak milik No. 1467 yang sebelumnya tanah tersebut diperoleh oleh Ir. Kushadi Liman K dkk (3 orang) berdasarkan hibah dari Ely (dh Khoe Ely Nio) dkk (8 orang) yang dituangkan dalam akta hibah No. 16/HB/03/1999 tanggal 5-3-1999 yang dibuat oleh dan dihadapan Nani Susanty, SH Notaris PPAT di Cirebon;--

b Penerbitan sertipikat hak milik No. 2141/Panjungan tanggal 6-2-1997 Surat Ukur No 30/1997 tanggal 25-01-1997 luas 227 M2 tercatat atas nama Lenywati Lukman (dh. La Bok Lan) adalah penerbitan sertipikat yang didasarkan karena ganti blangko dari sertipikat hak milik No. 1468 yang sebelumnya tanah tersebut diperoleh den Lenywati Lukman (dh. Lo Bok Lan) berdasarkan jual beli dengan Endeng Suningsih dkk (7 orang) yang dituangkan dalam akta jual bell No. 97/22/1996 tanggal 27-12-1997 yang dibuat oleh dan dihadapan Dade Hardjati, SH Notaris PPAT di Cirebon;-----

Halaman 41 dari 110 halaman Putusan Nomor :103/G/2012/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Penerbitan sertifikat hak milik No. 2030/Panjunan tanggal 14-11-1995, Surat Ukur No. 585/1995 tanggal 14-11-1995 luas 237 M2 tercatat atas nama Haryanti (dh. Gouw Siang Lan), Ronny Haryanto dan Irine Haryanto adalah penerbitan sertifikat yang didasarkan karena terjadinya peralihan hak karena pembactian hak bersama yang dituangkan daiarn akta No. 4/1995 tanggal 6-5-1995 yang dibuat oleh dan dihadapan Marini Basuki, SH Notaris PPAT di Cirebon;-----
- d. Penerbitan sertifikat hak milik No. 1941/Panjunan tanggal 5-7-1994, Surat Ukur No. 477/1994 tanggal 24-6-1994 luas 122 tercatat atas nama Aming Angdjaja (dh. Ang Kiau Ijang) adalah penerbitan sertifikat yang didasarkan karena terjadinya peralihan hak karena jual beli dengan Utama Lucky (dh. Ho Kwok Chun) yang dituangkan dalam Akta jual beli No. 228/56/Lwk/1996 tanggal 2-9-1996 yang dibuat oleh dan dihadapan Nani Susanty, SH Notaris PPAT di Cirebon;-----
- e. Penerbitan sertifikat hak milik No. 2448/Panjunan tanggal 2-9-1999, Surat Ukur No. 89/1999 tanggal 19-8-1999, Luas 461 M2 tercatat atas nama Lenywati Lukman adalah penerbitan sertifikat yang didasarkan karena terjadinya peralihan hak karena jual beli dari atas nama Gunawan Suryaatmaja dkk (38 orang) kepada Lenywati Lukman yang dituangkan dalam akta jual beli No. 44/1999 tanggal 12-8-1999;-----
- Bahwa dari uraian tersebut diatas jelas bahwa beralihnya hak tanah obyek Sengketa kepada pembeli atau kepada penerima hibah itu bukan terjadi pada saat dilakukannya pendaftaran/pencatatan (Balik nama) oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Cirebon (Tergugat) sebagaimana yang didaftarkan oleh Penggugat karena baik di dalam pasal 23 UU No. 5 tahun 1960 maupun Peraturan Pemerintah No.10 tahun 1961 tidak menentukan



demikian;-----

Menurut pasal 23 UU No. 5 tahun 1960 pendaftaran dilakukan dengan tujuan untuk memberikan alat pembuktian yang kuat mengenai sahnya peralihan hak tersebut dan tidak ditentukan bahwa pendaftaran merupakan syarat bagi beralihnya hak atas tanah tersebut;-----

- Bahwa oleh karena itu tindakan Tergugat dalam menerbitkan sertipikat obyek Sengketa sebagaimana diuraikan diatas adalah tindakan yang tidak menimbulkan hak bagi pemiliknya dengan kata lain tindakan Tergugat tersebut;-----

1 Bahwa didalam melaksanakan pencatatan peralihan hak terhadap sertipikat tanah obyek Sengketa tersebut Tergugat telah memenuhi ketentuan sebagaimana yang dipersyaratkan didalam pasal 103 Peraturan Menteri Negara Agraria/Ka BPN No. 3 tahun 1997 yaitu :-----

a Surat permohonan pendaftaran peralihan hak yang ditandatangani leh penerima hak atau kuasanya;-----

b Akta tentang perbuatan- hukum pemindahan hak yang dibuat oleh PPAT;-----

c Bukti identitas pihak yang mengalihkan dan yang menerima peralihan;-----

d Sertipikat tanah yang dialihkan;-----

e Ijin pemindahan hak;-----

f Bukti pelunasan PPH maupun BPHTB dalam hal pajak tersebut terutang;-----



2 Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil yang menjadi dasar diajukannya gugatan sebagaimana diuraikan oleh Penggugat didalam surat gugatannya yaitu alasan :-----

a Keputusan Tata Usaha Negara bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

Bahwa berdasarkan pasal 1 ayat (1) ketentuan Konversi UU No. 5 tahun 1960 Hak Eigendom dikonversi menjadi hak milik jika pemiliknya pada tanggal 24 September 1960 memenuhi syarat sebagai pemilik, yaitu WNI (Warga Negara Indonesia) yang berkewarganegaraan tunggal;-----

Berdasarkan pasal 2 Peraturan Menteri Agraria No. 2 tahun 1960 ditegaskan bahwa orang-orang WNI baik asli maupun tidak asli yang pada tanggal itu telah berkewarganegaraan tunggal di dalam waktu 6 bulan sebelum tanggal 24 September 1961 wajib datang pada Kantor Pendaftaran Tanah untuk memberi ketegasan kewarganegaraannya.

Apabila pemilik hak Eigendom tidak datang maka tidak cukup keterangan untuk melaksanakan konversi dan jika tidak terdapat keterangan yang dapat dipakai sebagai dasar untuk melakukan konversi, maka yang bersangkutan perlu mengajukan permohonan kepada Menteri Dalam Negeri Co. Direktur Jendral Agraria untuk mendapatkan surat keputusan yang mengakui adanya hak Eigendom yang dimohonkan konversi;-----

Selanjutnya mengenai proses penerbitan sertipikat Hak No.1024/ Panjunan yang didasarkan pada Surat Keputusan Gubernur Jawa Barat No. SK.2509/ Dit.PHT/HM11980 tanggal 30 Juli 1980 atas tanah Sengketa yang dilakukan oleh Tergugat sudah benar dan sesuai dengan Peraturan Perundang-



undangan karena dengan tidak dipenuhinya ketentuan konversi oleh pemiliknnya sebagaimana diuraikan diatas maka hak Eigendom tersebut hapus dan menjadi tanah Negara, sehingga proses pensertifikatnya mengacu kepada ketentuan yang diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Negeri No. 6 tahun 1972 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 taun

1975;-----

Bahwa berdasar hal-hal sebagaimana yang telah diuraikan diatas jelas bahwa konversi hak Eigendom menjadi hak Milik tidak terjadi secara otomatis sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat, melainkan memerlukan syara-syarat dan penegasan dari pejabat yang berwenang, dan oleh karena syarat-syarat tersebut tidak dapat dipenuhi oleh Penggugat maka hak Eigendom verponding No. 3501 dan verponding No. 1933 tersebut tidak dapat dikonversi menjadi sesuatu hak dan hak Eigendom tersebut hapus menjadi tanah Negara, sehingga oleh karena itu pensertipikatan tanah tersebut tidak dapat diproses dengan mengacu kepada ketentuan konversi, sehingga dengan demikian tindakan Tergugat dalam menerbitkan sertipikat hak Milik No. 1024/Panjunan telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;-----

Bahwa sekedar menanggapi dalil penggugat sebagaimana diuraikan pada halaman 20 surat gugatannya yang mendalilkan Tergugat telah melanggar ketentuan dalam Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997, menurut Tergugat dalil tersebut sangat tidak masuk logika bagaimana mungkin tindakan Tergugat menerbitkan sertipikat No.1024/Panjunan pada tahun 1980 telah melanggar ketentuan perundang-undangan sedangkan peraturan yang dilanggar oleh Penggugat baru terbit pada tahun 1997 (PP No.24/1997) sehingga Tergugat berkeyakinan bahwa tidak ada ketentuan yang dilanggar oleh Tergugat dalam menerbitkan sertipikat obyek Sengketa;-----

b Keputusan Tata Usaha Negara bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik;-----

Halaman 45 dari 110 halaman Putusan Nomor :103/G/2012/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak perlu lagi menanggapi dalil Penggugat sebagaimana diuraikan pada halaman 20 s/d 22 surat gugatannya karena hal ini telah dijelaskan sebagaimana hal-hal tersebut diatas oleh Tergugat yang pada pokoknya seluruh tindakan Tergugat dalam menerbitkan sertipikat obyek Sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan;-----

- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat dapat memberikan putusan sebagai berikut :-----

- 1 Menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;-----
- 2 Menyatakan sertipikat Obyek Sengketa sah dan mempunyai kekuatan hukum;-----
- 3 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;-----

Apabila Majelis berpendapat lain mohon keadilan yang seadil-adilnya;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawaban tertanggal 23 Januari 2013, yang pada pokoknya sebagai berikut ;-----

- 1 Bahwa Tergugat II Intervensi menyangkal dan menolak seluruh dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali apabila Tergugat II Intervensi akui secara tegas dan nyata dalam Surat Jawaban ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 Bahwa gugatan termaksud telah secara keliru diajukan oleh Penggugat kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung karena seluruh dalil Penggugat berawal dari masalah keperdataan, yaitu mengenai pewarisan yang diatur dalam KUHPdt. Dengan demikian, maka guna menguji dalil termaksud, seharusnya Penggugat mengajukan Gugatan Perdata melalui Pengadilan Negeri Cirebon, dan oleh karenanya Gugatan yang Penggugat lakukan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara ini melanggar Asas Kompetensi Absolut dan barns ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak sesuai dengan Pasal 4 UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 51 Tahun -2009 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara;-----
- 3 Bahwa sebagaimana diuraikan dalam butir 2 tersebut diatas, maka tidak terbantahkan pula bahwa Gugatan Para Penggugat adalah Gugatan yang premature karena didasarkan pada dalil perihal pewarisan yang sama sekali belum teruji kebenarannya melalui suatu putusan Peradilan Umum yang inkracht, sehingga sudah sepantasnya bagi Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menolak atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;-----
- 4 Bahwa Gugatan Para Penggugat tidak mempunyai Legal Standing, Error in Objecto dan Obscuur Libel karena Penggugat mempermasalahkan terbitnya Sertipikat Hak Milik atas tanah yang menurutnya berasal dari tanah eks hak Eigendom atas nama Khoe Eng Ban, padahal tanah Hak Milik yang saat ini dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat II Intervensi adalah berasal dan tanah negara yang dikuasai langsung oleh negara, yang asalnya merupakan tanah eks. Hak Eigendom atas nama Khoe Li Tay, sehingga jelas merupakan dua buah hal yang sama sekali berbeda. Oleh karenanya kami memohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menolak atau

Halaman 47 dari 110 halaman Putusan Nomor :103/G/2012/PTUN-BDG



setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;-----

5 Bahwa Gugatan Para Penggugat adalah Gugatan yang sangat kabur dan tidak jelas serta saling bertentangan antara dalil posita yang satu dengan yang lainnya, begitu pula antara keseluruhan posita dengan petitum gugatannya (obscuur libel), hal mana dalil posita Penggugat secara tegas mempermasalahkan proses penerbitan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat No. SK. 2509/Dit.PHT/HM/1980 tertanggal 30 Juli 1980 (SK Gubernur) yang menurut Penggugat tidak sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku serta bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, namun di sisi lain, Penggugat malah menyatakan bahwa Obyek Sengketa yang dimohonkan untuk dibatalkan/dinyatakan tidak sah dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2141/Panjunan dan SHM No. 2448/ Kel. Panjunan;-----

6 Bahwa Penggugat tidak mempunyai legal standing dalam perkara ini, karena secara jelas dan gamblang Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat 1 Jawa Barat No. SK. 2509/Dit.PHT/HM/1980 tertanggal 30 Juli 1980 (SK Gubernur) pada pokoknya menyatakan bahwa hak milik yang diberikan kepada para pemohon adalah terhadap tanah yang dikuasai Negara dan bukan hak yang dimiliki oleh pihak manapun secara perorangan, sehingga terlepas dan benar atau tidaknya kedudukan Penggugat sebagai ahli

waris dari pemegang hak Eigendom yang dahulu pernah ada ataupun bukan, maka sejatinya Penggugat sama sekali tidak memiliki keterkaitan dan/atau kepentingan dan/atau hak apapun atas tanah yang berasal dari tanah negara termaksud, dan oleh karenanya tidak mungkin dirugikan oleh terbitnya Obyek Sengketa.

Sehubungan dengan hal tersebut maka Gugatan ini tidak memenuhi ketentuan Pasal 53 UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 51 Tahun 2009 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara dan karenanya kami memohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk menolak atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;-----

7 Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap Obyek Sengketa adalah akal-akalan semata demi mengelabui daluarsanya Gugatan Para Penggugat yang baru diajukannya pada tanggal 19 Oktober 2012. Adapun dalih Penggugat bahwa Penggugat baru mengetahui terbitnya Obyek Sengketa pada tanggal 25 Juli 2012 dan 28 November 2012 justru menjadi bukti adanya akal-akalan Penggugat, hal mana terbukti Penggugat baru mulai mencari informasi dan memperjuangkan seolah-olah mempunyai kepentingan terhadap Obyek Sengketa, pada tahun 2012, dengan cara melayangkan surat kepada Tergugat;-----

Adalah sungguh naif dan tidak masuk akal dalil yang dikemukakan oleh Penggugat tersebut karena jikalau Tergugat tidak mengetahui bahwa Tergugat telah menerbitkan Obyek Sengketa sejak berpuluh-puluh tahun yang lalu, namun dengan adanya penguasaan fisik tanah yang dilakukan oleh pihak-pihak lain sejak berpuluh-puluh tahun yang lalu pula, maka apabila Penggugat merasa dirugikan akibat penguasaan fisik tanah yang dilakukan oleh pihak-pihak lain yang dilandaskan pada penerbitan Obyek Sengketa tersebut sejak berpuluh-puluh tahun yang lalu itu, tentunya upaya pencarian informasi dan Gugatan PTUN ini telah dilakukan oleh Penggugat sejak saat itu pula.

Sehubungan dengan hal tersebut, sudah sepantasnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menolak atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima karena lampaunya jangka waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 51 Tahun 2009 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara,

Halaman 49 dari 110 halaman Putusan Nomor :103/G/2012/PTUN-BDG



demi asas kepastian hukum;-----

Dalam POKOK PERKARA;-----

- 1 Bahwa Tergugat II Intervensi membantah, menyangkal dan menolak seluruh dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali apabila secara tegas Tergugat II Intervensi akui secara tegas dan nyata dalam Surat Jawaban ini ;-----
- 2 Bahwa apa yang terurai dalam Eksepsi mohon dianggap telah dimasukan pula dalam Pokok Perkara;-----

3

Bahwa bantahan, sangkalan, dan penolakan Tergugat II Intervensi adalah termasuk tetapi tidak terbatas terhadap dalil-dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat seharusnya mewarisi suatu hak milik yang turun temurun yang berasal dari Hak Eigendom. Dalam hal ini seyogyanya Penggugat mengetahui dan tunduk serta patuh pada ketentuan-ketentuan Konversi yang diatur dalam UU No 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang pada pokoknya mengatur tentang syarat dan ketentuan terkait Konversi Hak-hak Barat, terutama perihal syarat bahwa hak Eigendom hanya dapat dikonversi menjadi hak milik apabila pemegang hak Eigendom adalah Warga Negara Indonesia, tanpa mempunyai kewarganegaraan lain. Sehubungan dengan hal tersebut, maka pemegang hak Eigendom wajib membuktikan kewarganegaraannya, hal mana sampai dengan saat dibuat dan ditandatanganinya Surat Jawaban ini, justru Penggugat sama sekali tidak dapat mendalilkan apalagi membuktikan bahwa Khoe Li Tay adalah berkewarganegaraan tunggal, yaitu Warga Negara Indonesia, dan juga tidak pernah mendalilkan apalagi membuktikan bahwa Khoe Li Tay telah menegaskan kewarganegaraannya tersebut sesuai dengan mekanisme dan tenggat waktu yang ditetapkan dalam ketentuan perundang-undangan;-----

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka dengan tidak pernah dilakukannya/ tidak dipenuhinya syarat upaya konversi termaksud oleh pemegang Hak Eigendom, maka Hak Eigendom sebagaimana termaksud dalam Eigendom Verponding No. 1933 seluas 1298 m2 serta Eigendom Verponding No. 3501 seluas 40 m2, secara serta merta hapus sehingga tanah tersebut menjadi tanah negara, sehingga segala ketentuan ataupun persyaratan yang berkenaan dengan pewarisan Hak Eigendom yang sebelumnya pernah dimiliki oleh pihak tertentu maupun segala syarat dan ketentuan terkait Konversi Hak-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak Barat, yang keduanya didalilkan oleh Penggugat, dengan sendirinya menjadi sama sekali tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan;-----

Seluruh uraian di muka merupakan fakta hukum yang tidak terbantahkan karena diperkuat/ dipertegas dalam Diktum Pertama Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat No. SK. 2509/Dit.PHT/2M/1980 tertanggal 30 Juli 1980 (SK Gubernur) yang kami kutip sebagai berikut:-----

"Menegaskan, bahwa tanah-tanah bekas Hak Eigendom Verp. No. 1933 dan No. 3501, ...luasnya 1298 m² + 40 m², tercatat atas nama Khoe Li Tay... adalah tanah yang dikuasai langsung oleh Negara";-----

4 Bahwa jikalau Penggugat menutup mata dan bersikukuh serta mengabaikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan tetap mendalilkan dirinya sebagai ahli waris yang seharusnya mendapatkan hak milik secara turun temurun dari pemegang Hak Eigendom Verponding No. 1933 seluas 1298 m² maupun Eigendom Verponding No. 3501, hal ini pun sama sekali tidak dapat Tergugat II Intervensi terima secara akal sehat karena, terlepas dari benar atau tidaknya kedudukan Penggugat sebagai ahli waris dari Khoe Eng Ban ataupun bukan, maka berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat No. SK. 2509/Dit.PHT/HM/1980 tertanggal 30 Juli 1980 (SK Gubernur) dapat dibuktikan bahwa asal muasal Obyek Sengketa adalah terbitnya hak milik atas tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, yang berasal dari tanah eks Eigendom Verponding No. 1933 seluas

1298 m² serta eks Eigendom Verponding No. 3501 seluas 40 m², keduanya tercatat atas nama Khoe Li Tay, bukan Khoe Eng Ban;-----

Dengan demikian secara logis, mudah, sederhana, dan terang, dapat disimpulkan bahwa pada saat diajukannya permohonan hak milik atas tanah yang dikuasai oleh Negara sampai dengan terbitnya Obyek Sengketa tersebut, bahkan sampai dengan saat dibuat dan ditandatangani Surat Jawaban ini, pihak-pihak lain selain Khoe Li Tay tersebut

Halaman 51 dari 110 halaman Putusan Nomor :103/G/2012/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diatas sama sekali tidak mempunyai keterkaitan dan/atau kepentingan dan/atau hak apapun terhadap tanah termaksud. Bahkan perlu digarisbawahi, Penggugat juga sama sekali tidak pernah mendalilkan serta membuktikan adanya hubungan hukum antara Khoe Li Tay dengan Penggugat ataupun pihak-pihak lain termaksud;-----

Sehubungan dengan hal tersebut diatas, segala tindakan dan/atau keputusan Tergugat yang secara langsung ataupun tidak langsung berkenaan Obyek Sengketa termaksud, tidak mungkin menimbulkan kerugian bagi Penggugat yang sama sekali tidak berkepentingan dan tidak mempunyai hubungan hukum apapun dengan tanah tersebut, dan oleh karenanya berdasarkan ketentuan Pasal 53 UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 51 Tahun 2009 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, Tergugat II Intervensi menolak dan membantah keras seluruh dalil maupun konstruksi hukum yang dirancang secara akalakalan dan serampangan sebagaimana dikemukakan oleh Penggugat dalam Gugatannya.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas jelaslah bahwa Gugatan Para Penggugat dalam perkara ini sama sekali tidak berdasar, karena tindakan yang dilakukan oleh Tergugat dalam penerbitan Obyek Sengketa sama sekali tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta telah mentaati asas-asas umum pemerintahan yang baik, sehingga kiranya Majelis Hakim yang kami muliakan berkenan memberikan putusan sebagai berikut:-----

Dalam Eksepsi:-----

- 1 Mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;-----
- 2 Menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;-----

Dalam Pokok Perkara:-----

- 1 Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2 Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;-----

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak Gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan yang diajukan Penggugat tidak dapat diterima;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan jawaban tertanggal 6 Februari 2013, yang pada pokoknya sebagai berikut ;-----

A. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT;-----

MAJELIS HAKIM PENGADILAN TATA USAHA NEGARA BANDUNG SECARA EX OFFICIO HARUS MENYATAKAN TIDAK BERWENANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA AQUO SEBAB GUGATAN AQUO MERUPAKAN SENGKETA PERDATA TERKAIT KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH ATAS DASAR PEWARISAN, DIMANA PARA PENGGUGAT MENDALILKAN SEBAGAI AHLI WARIS YANG PALING BERHAK ATAS OBYEK SENGKETA AKAN TETAPI DASAR PARA PENGGUGAT MENGKLAIM TERSEBUT BELUM PERNAH DIUJI DAN DIBUKTIKAN MELALUI SUATU PUTUSAN PENGADILAN YANG MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM TETAP SEHINGGA YANG BERWENANG UNTUK MEMERIKSA DAN MENGADILI SENGKETA A QUO ADALAH PENGADILAN NEGERI BUKAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA;-----

1 Bahwa Para Penggugat didalam surat gugatannya telah mendalilkan sebagai ahli waris pengganti dari Alm.Khoe Tjeng Tjwan yang merupakan ahli waris pengganti

Halaman 53 dari 110 halaman Putusan Nomor :103/G/2012/PTUN-BDG

Disclaimer

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



dari Alm.Khoe Swi Ho yang juga merupakan ahli pengganti dari Alm.Khoe Kwe Sie yaitu ahli waris dari Alm.Khoe Eng Ban dan Gow Tiam Nio sesuai Akta Keterangan Ahli Waris No.08 tanggal 12 Juli 2012 yang dibuat dihadapan Notaris LIA AMALIA, S.H sehingga Para Penggugat mendalilkan sebagai pihak yang paling berhak atas tanah dan bangunan atas dasar Hak Eigendom Verponding No.1933 seluas 1298 m2 dan Hak Eigendom Verponding No.3501 seluas 40 m2 yang menjadi Obyek Sengketa dalam perkara a quo;-----

- 2 Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan sebagai pihak yang paling berhak atas Obyek Sengketa tersebut masih memerlukan pengujian dan pembuktian lebih lanjut melalui suatu putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap sebab faktanya Para Penggugat maupun Alm.Khoe Tjeng Tjwan, Alm.Khoe Swi Ho, alm. Khoe Kwe Sie, alm.Khoe Eng Ban dan Gow Tiam Nio tidak tercatat sebagai pemegang Hak Eigendom Verponding No.1933 seluas 1298 m2 dan Hak Eigendom Verponding No.3501 seluas 40 m2, sebab yang tercatat sebagai pemegang Hak Eigendom Verponding No.1933 seluas 1298 m2 dan Hak Eigendom Verponding No.3501 seluas 40 m2 tersebut adalah KHOE LI TAY sehingga dasar kepemilikan hak atas tanah yang dijadikan dasar Para Penggugat mengklaim Obyek Sengketa tersebut masih harus diuji lebih lanjut kebenarannya untuk menentukan apakah benar Para Penggugat selaku ahli waris pengganti dari Alm.Khoe Tjeng Tjwan yang merupakan ahli waris pengganti dari Alm.Khoe Swi Ho yang juga merupakan ahli pengganti dari Alm.Khoe Kwe Sie yaitu ahli waris dari Alm.Khoe Eng Ban dan Gow Tiam Nio adalah benar pihak yang paling berhak atas tanah diatas Hak Eigendom Verponding No.1933 seluas 1298 m2 dan Hak Eigendom Verponding No.3501 seluas 40 m2 tersebut dimana terhadap Sengketa tersebut yang berwenang



untuk memeriksa dan mengadili adalah majelis hakim pengadilan negeri bukan majelis hakim pengadilan tata usaha Negara;-

- 3 Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, maka Majelis hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung secara ex officio harus menyatakan tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara a quo;-----

B GUGATAN PARA PENGGUGAT TELAH MELAMPAUI BATAS TENGGANG WAKTU 90 HARI UNTUK DAPAT DIAJUKAN DI PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SEBAGAIMANA KETENTUAN PASAL 55 UNDANG-UNDANG NO.51 TAHUN 2009 TENTANG PERUBAHAN KEDUA UNDANG-UNDANG NO.5 TAHUN 1986 TENTANG PERADILAN TATA USAHA NEGARA;-----

- 1 Bahwa gugatan Para Penggugat telah melampaui batas tenggang waktu 90 (sembilan) puluh hari untuk diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dan dimaksud Pasal 55 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengenai batas tenggang waktu mengajukan gugatan;-----
- 2 Bahwa batas waktu 90 hari sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No.51 Tahun 2009 adalah sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, bukan sejak diketahui oleh Para Penggugat. Pasal tersebut selengkapnya menyatakan sebagai berikut :-----



"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara".:-----

- 3 Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas, gugatan yang diajukan Para Penggugat nyata-nyata telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang No.51 tahun 2009 yakni 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya KTUN;-----
- 4 Bahwa Para Penggugat telah menjadikan Sertipikat Hak Milik No.2030/Kel.Panjunan sebagai salah satu Obyek KTUN yang diminta untuk dibatalkan, padahal Sertipikat Hak Milik No.2030/Panjunan yang diterbitkan pada tanggal 14 Nopember 1995 ini sesungguhnya hanya merupakan penggantian dan Sertipikat hak milik No.1469/Panjunan tanggal 4 September 1986 yang merupakan pecahan dan Sertipikat Hak Milik No.1135/Panjunan yang juga adalah merupakan pecahan dan Sertipikat Hak Milik No.1024/Panjunan dimana Sertipikat ini diterbitkan atas dasar Surat Keputusan Gubernur KDH Tk I Jawa Barat tanggal 30 Juli 1980 No.SK.2509/Dit.PHT/HM/1980, dengan demikian sesungguhnya surat keputusan tata usaha negara tentang pemberian hak tersebut telah ada sejak tanggal 30 Juli 1980 melalui Surat Keputusan Gubernur KDH Tk I Jawa Barat tanggal 30 Juli 1980 No. SK.2509/Dit.PHT/HM/1980 tersebut;-----
- 5 Bahwa selain itu, ternyata Para Penggugat dalam menentukan jangka waktu pengajuan gugatan aquo telah didasarkan pada surat Tergugat Nomor: 1118/7-32-74/V11/2012 tertanggal 20 Juli 2012 yang menurut Para Penggugat diterima pada tanggal 25 Juli 2012 yang pada pokoknya menyebutkan "Bahwa dalam surat kuasa tanggal 25 Nopember 2011 menyebutkan SHM No.2141/Panjunan an.Lenywati Lukman (dh Lo Bok Lan), SHM No.2141/Panjunan atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Hennywati dh. Gauw Siang Lan, Ronny Haryanto dan SHM No.2357/
Panjunan an.Ir Kushadi Liman K,dkk

6 Bahwa menurut arsip buku tanah Hak milik No.2141/Panjunan, Hak Milik No.1469/Panjunan dan Hak Milik No.2357/Panjunan tidak terdapat nama pemegang hak Khoe Tjeng Tjwan, Khoe Sui Ho dan Khoe Eng Ban." (vide gugatan hal.9);-----

7 Bahwa sungguh sesuatu yang tidak dapat masuk dalam logika dimana Para Penggugat mendalilkan bahwa keputusan Tata Usaha Negara yang diSengketakan dalam perkara a quo adalah Sertipikat-sertipikat sebagaimana dirinci Para Penggugat dalam surat gugatan hal.2 s/d 8, akan tetapi Para Penggugat dalam menentukan jangka waktu pengajuan gugatannya tersebut dengan mendasarkan pada surat Tergugat Nomor: 1118/7-32-741V2/2012 tertanggal 20 Juli 2012 sehingga ini menunjukkan adanya inkorelasi antara KTUN yang minta untuk dibatalkan dan tanggal surat yang dijadikan acuan untuk mengajukan gugatan padahal sesuai Pasal Pasal 55 Undang-Undang No.51 Tahun 2009 jangka waktu 90 (sembilan) puluh hari itu adalah dihitung sejak diterimanya atau diumumkannya KTUN;--

8 Bahwa surat Tergugat Nomor: 1118/7-32-74/V2/2012 tertanggal 20 Juli 2012 yang merupakan jawaban atas surat Para Penggugat tersebut jika dicermati isinya hanya bersifat penjelasan/keterangan, BUKAN keputusan yang sifatnya kongkrit, individual dan final sehingga surat tersebut tidaklah dapat dijadikan dasar untuk menentukan tenggang waktu 90 hari untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara (vide Pasal 55 Undang-Undang No.51 Tahun 2009) karena surat tersebut bukanlah Keputusan Tata Usaha Negara;-----

Halaman 57 dari 110 halaman Putusan Nomor :103/G/2012/PTUN-BDG



- 9 Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut diatas, gugatan Para Penggugat sudah bukan merupakan Obyek Sengketa Tata Usaha Negara karena sudah daluwarsa waktu sehingga Majelis hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung harus menyatakan menolak atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;-----

C GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK JELAS/KABUR (OBSCUR LIBEL) SEBAB PETITUM GUGATAN TIDAK DIDUKUNG OLEH POSITA GUGATAN DIMANA PARA PENGGUGAT TELAH MEMINTA KEPADA MAJELIS AGAR MENYATAKAN BATAL DAN TIDAK SAH SERTIPIKAT HAK MILIK NO.2030/KEL.PANJUNAN, TANPA MENYEBUTKAN DIMANA LETAK KESALAHAN PROSEDUR DALAM PENERBITAN SERTIPIKAT HAK MILIK NO.2030/KEL.PANJUNAN;-----

- 1 Bahwa Para Penggugat didalam petitum gugatannya angka 2 dan 3 hal.23 s/d 24 telah meminta agar majelis hakim menyatakan batal dan tidak sah Sertipikat Hak Milik No.2030/Kel.Panjunan serta memerintahkan Tergugat untuk mencabut keputusan tersebut dan mencoret dari Register buku tanah tanpa menguraikan dimana letak kesalahan prosedur yang dilakukan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.2030/kel.panjunan tersebut sehingga menunjukkan gugatan Para Penggugat tidak jelas/kabur (obscur libel);-----
- 2 Bahwa Para Penggugat didalam posita gugatannya telah mendalilkan adanya kesalahan prosedur yang dilakukan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.1024/Kel.Panjunan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur KDH Tk I Jawa Barat tanggal 30 Juli 1980 No.SK.2509/Dit.PHT/HM/1980 akan tetapi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didalam petitem gugatan Para Penggugat justru yang dituntut untuk dinyatakan batal, tidak sah dan minta untuk dicoret dari register buku tanah adalah Sertipikat Hak Milik No.2030/Kel.Panjunan sementara Surat Keputusan Gubernur KDH Tk I Jawa Barat tanggal 30 Juli 1980 No.SK.2509/Dit.PHT/HM/1980 yang mendasari terbitnya Sertipikat Hak Milik No.1024/Kel.Panjunan sendiri tidak pernah diminta untuk dinyatakan batal dan tidak berlaku;-----

- 3 Bahwa selain itu, Sertipikat Hak Milik No.2030/Panjunan bukanlah keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat yang menimbulkan hak bagi Tergugat II Intervensi 2 sebab dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik No.2030/Panjunan ini adalah perbuatan hukum perdata berupa pembagian waris atas dasar Akta No.4/1995 tanggal 6 Mei 1995;-----
- 4 Bahwa semestinya yang menjadi Obyek Sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara a quo adalah Surat Keputusan Gubernur KDH Tk I Jawa Barat tanggal 30 Juli 1980 No.SK.2509/Dit.PHT/HM/1980 karena yang mendasari pemberian hak atas tanah tersebut adalah surat keputusan tersebut, bukan Sertipikat Hak Milik No.2030/Panjunan sebab Sertipikat Hak Milik No.2030/Panjunan sifatnya hanya merupakan bukti pencatatan peralihan hak atas tanah atas dasar akta pembagian waris No.4/1995 tanggal 6 Mei 1995 sehingga dengan demikian dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi 2 tersebut bukan merupakan obyek Sengketa Peradilan Tata Usaha Negara;-----
- 5 Bahwa selain itu, Para Penggugat didalam posita gugatannya tidak pernah menguraikan dimana letak kesalahan prosedur Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.2030/Kel.Panjunan sehingga terbukti bahwa petitem gugatan Para Penggugat tersebut tidak didukung oleh posita yang mengakibatkan gugatan menjadi tidak jelas/kabur (obscure libel) sehingga gugatan Para Penggugat harus dinyatakan

Halaman 59 dari 110 halaman Putusan Nomor :103/G/2012/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;-----

DALAM

POKOK

PERKARA;-----

- 1 Bahwa Tergugat II Intervensi 2 menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat, kecuali yang dengan tegas telah Tergugat II Intervensi 2 akui kebenarannya;-----
- 2 Bahwa apa yang telah Tergugat II Intervensi 2 kemukakan dalam Eksepsi mohon dianggap sebagai satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara;-----
- 3 Bahwa sebagaimana telah Tergugat II Intervensi 2 diutarakan dalam eksepsi bahwa sesungguhnya Sengketa a quo adalah merupakan Sengketa keperdataan tentang pewarisan, dimana Para Penggugat telah mendalilkan sebagai pemilik Obyek Sengketa yang diperoleh atas dasar pewarisan secara turun temurun, akan tetapi mengenai kepemilikan Para Penggugat sendiri belum pernah diuji dan dibuktikan kebenarannya sehingga masih sangat premature jika Para Penggugat mengklaim sebagai pemilik dan meminta agar sertifikat Obyek Sengketa dibatalkan, sementara Para Penggugat sendiri belum terbukti sebagai pihak yang paling berhak atas Obyek Sengketa;-----
- 4 Bahwa Tergugat II Intervensi 2 selain telah tercatat sebagai pemilik salah satu Obyek Sengketa atas dasar Sertipikat Hak Milik No.2030/Panjunan, Tergugat II Intervensi 2 juga telah mendiami, menguasai dan merawat Obyek tersebut selama puluhan tahun secara turun temurun, dimana dahulu Obyek tersebut disewa oleh Ny.Lauw Kwong Joeng (nenek Tergugat II Intervensi 2) dan selanjutnya pada tanggal 29 April 1966 hak sewa tersebut dihibahkan kepada orang tua Tergugat II Intervensi 2 atas dasar Akta Pemberian Hibah No.4 yang dibuat dihadapan Notaris



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

OETOMO MERTOHAADIDJOJO sampai akhirnya pada sekitar tahun 1987 Obyek tersebut dibeli orang tua Tergugat II Intervensi 2 sesuai Akta Jual Beli No.1/I/1987 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT HENNY HENDRAWATY,S.H tanggal 8 Januari 1987 yang membuktikan bahwa Tergugat II Intervensi 2 adalah beziter dan pembeli yang beritikad baik yang secara hukum harus dilindungi kepentingannya;-----

5 Bahwa tanah-tanah dan bangunan yang menjadi Obyek Sengketa tersebut telah ada sejak puluhan tahun lamanya dan telah dikuasai oleh Para Tergugat II Intervensi tanpa ada gangguan dari pihak manapun termasuk dari pihak Para Penggugat, akan tetapi setelah sekian tahun lamanya tiba-tiba Para Penggugat baru mempermasalahkannya saat ini sehingga menunjukkan bahwa sesungguhnya Para Penggugat bukanlah Penggugat yang beritikad baik;-----

6 Bahwa selain itu, Sertipikat Hak Milik atas Obyek Sengketa tersebut juga telah diterbitkan sejak sekitar tahun 1980 sedangkan Sertipikat Hak Milik No.2030/Kel.Panjunan sendiri telah terbit sejak tahun 1995 dimana Sertipikat ini merupakan penggantian atas blanko Sertipikat Hak Milik No.1469/Kel.Panjunan yang telah terbit sejak tahun 1986 dan dalam kurun waktu tersebut tidak pernah ada sate pihak pun yang mempermasalahkan penerbitan sertipikat-sertipikat tersebut termasuk dari pihak Para Penggugat;---

7 Bahwa sesuai ketentuan pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang-Undang No.5 tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria disebutkan bahwa untuk kepastian hukum terhadap hak atas tanah, maka dilakukan pendaftaran tanah dan diberikan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai tanda pembuktian yang kuat;-----

8 Bahwa sesuai ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah juga disebutkan "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah

Halaman 61 dari 110 halaman Putusan Nomor :103/G/2012/PTUN-BDG

Disclaimer

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



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

- 9 Bahwa Tergugat II Intervensi 2 menolak dengan tegas seluruh dalil Para Penggugat hal.10 s/d 20 surat gugatan sebab dalil tersebut tidak berdasar hukum dimana Para Penggugat telah mendalilkan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Para Tergugat Intervensi berdasarkan Surat Keputusan Gubernur KDH Tk I Jawa Barat tanggal 30 Juli 1980 No.SK.2509/Dit.PHT/HM/1980 telah melanggar Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, sementara Peraturan Pemerintah tersebut barn ada pada tahun 1997 sedangkan pendaftaran hak atas tanah Obyek Sengketa sendiri telah terjadi pada tahun 1980 dimana pada saat proses pendaftaran tersebut Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah tersebut belum ada dan belum berlaku;-----
- 10 Bahwa selain itu sesuai Pasal 64 ayat (2) tentang ketentuan peralihan PP No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah juga telah ditegaskan bahwa "*Hak-hak yang didaftar serta hal-hal lain yang dihasilkan dalam kegiatan pendaftaran tanah berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah nomor 10 tahun 1961 tetap sah seabgai hasil pendaftaran tanah menurut Peratruan Pemerintah ini* " ;-----
- 11 Bahwa sesuai ketentuan pasal 32 ayat (1) PP No.24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah juga disebutkan bahwa : "*Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis tersebut sesuai data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan” ;-----

12 Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana tersebut diatas, Tergugat II Intervensi 2 selaku pemilik obyek sengketa atas dasar Sertipikat Hak Milik no.2030/Kel.Panjunan adalah pihak yang berhak atas Obyek tersebut, sebab penerbitan Sertipkat tersebut telah dilakukan sesuai dengan peraturan yang berlaku sehingga gugatan Para Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas,maka Tergugat II Intervensi 2 mohon kiranya Majelis Hakim berkenan :-----

DALAM

EKSEPSI :-----

- 1 Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi 2 ;-----
- 2 Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;-----

DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima :-----
- 2 Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ;-----

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (ex Aquo et bono);-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 3 telah mengajukan jawaban tertanggal 6 Februari 2013, yang pada pokoknya sebagai berikut ;-----



DALAM

EKSEPSI ;-----

**I PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI DASAR DAN KEKUATAN HUKUM
MENJADI PIHAK PENGGUGAT DALAM PERKARA INI ATAU DENGAN
KATA LAIN TIDAK MEMILIKI KEDUDUKAN HUKUM DALAM
PERKARA INI;**-----

1 Bahwa sebagaimana dalam surat gugatannya pada haiaman 7-8 Para Penggugat mendalilkan bahwa : Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum KHOE ENG BAN dan Ny. GOW TIAM NIO dan merupakan pihak yang paling berhak atas harta peninggalan/an almarhum yaitu berdasarkan Hak Eigendom Verponding no.1933 seluas 1298 m2 dan Hak Eigendom Verponding No.3501 seluas 40 m2 kesemuanya semula atas nama KHOE ENG BAN yang pada tanggal 11 Mei 1906 telah diganti memlaui Akta Perubahan no. 167 menjadi nomor : 4420 atas nama OEY NIO dan KHOE SWI HO;-----

2 Bahwa berdasarkan dalil-dalil Para Penggugat tersebut, dimana Para Penggugat mendalilkan bahwa kedudukan hukum Para Penggugat "hanya" didasarkan pada pernyataan ahli waris (dalam bentuk akta surat keterangan ahli waris no. 08 tanggal 12 Juli 2012 dibuat oleh LIA AMALIA, S.H., Notaris di Cirebon) dan "pengakuan sepihak" bahwa orang tua Para Penggugat memiliki Hak Eigendom Verponding no.1933 seluas 1298 m2 dan Hak Eigendom Verponding No.3501 seluas 40 m2. Tanpa adanya putusan hukum dari Pengadilan dalam hal ini Pengadilan Negeri yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yang menyatakan bahwa benar Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah yang saat ini bersatus Hak Milik dari Tergugat II Intervensi 3 berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2357/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Panjunan, tanggal 5 April 1999, dengan Surat Ukur tanggal 22-03-1999

Nomor 464/1999, luas 244 m² atas nama Ir. KUSHADI LIMAN K., Dra.

SULYANI LIMAN K. dan SUHENI LIMAN K;-----

3

Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 19 ayat (2) huruf c Undang - Undang Pokok Agraria menyatakan : "Sertipikat Hak atas tanah berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat": Artinya Tergugat II Intervensi 3 adalah pemilik yang memiliki bukti hukum yang kuat sebagai pemilik yang sah atas tanah seluas 244 m², yang berlokasi di Kelurahan Panjunan, karena terhadap tanah tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor : 2357/Kelurahan Panjunan, tanggal 5 April 1999, dengan Surat Ukur tanggal 22-03-1999, Nomor 464/1999, luas 244 m², yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Cirebon;-----

Berdasarkan hal tersebut sangat tidak patut secara hukum jika Tergugat III Intervensi 3 sebagai pemilik yang memiliki bukti hukum yang kuat sebagai pemilik yang sah atas tanah seluas 244 m², yang berlokasi di Kelurahan Panjunan, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2357/Kelurahan Panjunan, tanggal 5 April 1999, dengan Surat Ukur tanggal 22-03-1999, Nomor 464/1999, luas 244 m², yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Cirebon tersebut, dibatalkan hanya dengan adanya pengakuan sepihak dari Para Penggugat sebagaimana diuraikan dalam poin 2 diatas tanpa didasarkan oleh suatu putusan hukum dari Pengadilan dalam hal ini Pengadilan Negeri yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yang menyatakan bahwa benar Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah a quo;-----

4 Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak memiliki keputusan hukum Pengadilan apapun yang berkekuatan hukum tetap, maka secara jelas dan nyata Para Penggugat tidak memiliki kekuatan hukum untuk berkedudukan sebagai pihak Penggugat dalam perkara ini. Oleh karenanya cukup beralasan hukum bagi Tergugat II- Intervensi 3 untuk memohon kepada Yang Mulia dan Terhormat Majelis Hakim Yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Para Penggugat tersebut;-----

Halaman 65 dari 110 halaman Putusan Nomor :103/G/2012/PTUN-BDG



II GUGATAN PARA PENGGUGAT BERSIFAT PREMATUR ATAU DENGAN

KATA LAIN BELUM WAKTUNYA UNTUK

DIAJUKAN;-----

1 Bahwa sebagaimana dapat disimpulkan dalam uraian surat gugatan Para Penggugat bahwa yang menjadi obyek dalam gugatan ini salah satunya adalah

Sertipikat Hak Milik Nomor 2357/Kelurahan Panjunan, tanggal 5 April 1999, dengan Surat Ukur tanggal 22-03-1999, Nomor 464/1999, luas 244 m2 atas nama Ir. KUSHADI LIMAN K., Dra. SULYANI LIMAN K. dan SUHENI LIMAN K yang dalam hal ini adalah milik yang sah dari Tergugat II-Intervensi

3;-----

2 Bahwa perlu Tergugat II-Intervensi 3 tegaskan : penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2357/Panjunan, tertanggal 5 April 1999, dan surat ukur nomor 464/1999 tanggal 22 Maret 1999, seluas 244 M2 tersebut diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur KDH Tk I Jawa Barat No. SK.2509/Dit.PHT/ HM/1980 tanggal 30 Juli 1980 yang mana dicatat secara tegas oleh Para Penggugat dalam dalil gugatannya halaman 10.

3 Bahwa berdasarkan hal tersebut seharusnya Para Penggugat mengajukan gugatan Tata Usaha Negara (TUN) terlebih dahulu terhadap Surat Keputusan Gubernur KDH Tk I Jawa Barat No. SK. 2509/ Dit. PHT/ HM/ 1980 tanggal 30 Juli 1980 yang menjadi dasar dari penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 2357/Panjunan, tertanggal 5 April 1999, dan surat ukur nomor : 464/1999 tanggal 22 Maret 1999, seluas 244 m2;-----

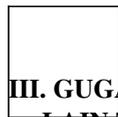
OLEH KARENA PARA PENGGUGAT TIDAK MENGGUGAT SURAT KEPUTUSANI GUBERNUR KDH Tk. I JAWA BARAT NO. SK. 2509 / DIT. PHT / HM / 1980 TANGGAL 30 JULI 1980 YANG MENJADI DASAR PENERBITAN SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR : 2357/PANJURAN, TERTANGGAL 5 APRIL 1999, DAN SURAT UKUR NOMOR 464/1999 TANGGAL 22 MARET 1999, SELUAS 244 M2, SEHINGGA SECARA





**HUKUM JELAS DAN NYATA GUGATAN PARA PENGGUGAT TERSEBUT
BERSIFAT PREMATUR ATAU BELUM UNTUK DIAJUKAN ; -----**

Bahwa jika uraian-uraian/dalil-dalil hukum diatas dihubungkan dengan doktrin hukum perdata, maka gugatan Para Penggugat dapat dikualifikasikan prematur (dilatoria) karena batas waktu untuk menggugat belum sampai, pengajuan gugatan disebabkan adanya faktor yang menanggihkan, sehingga permasalahan yang hendak digugat belum terbuka waktunya; (M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya berjudul Hukum Acara Perdata, penerbit Sinar Grafika, tahun 2005, hal. 457);-----



**III. GUGATAN PARA PENGGUGAT OBSCUR LABEL ATAU DENGAN KATA
LAIN TIDAK JELAS;-----**

- 1 Bahwa sebagaimana diuraikan dalam poin I di atas dimana Para Penggugat mengajukan gugatan ini akan tetapi Para Tergugat tidak memiliki keputusan hukum Pengadilan apapun yang berkekuatan hukum tetap, yang membuktikan bahwa Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas bidang tanah milik Tergugat II-Intervensi 3, maka secara jelas dan nyata Para Penggugat tidak memiliki kekuatan hukum untuk berkedudukan sebagai pihak Penggugat dalam perkara ini. Dimana seharusnya Para Penggugat mengajukan gugatan terlebih dahulu ke Pengadilan Negeri setempat untuk membuktikan hak kepemilikannya atas tanah milik Tergugat II-Intervensi 3;----
- 2 Bahwa sebagaimana diuraikan pada poin II di atas, dimana seharusnya Para Penggugat mengajukan gugatan Tata Usaha Negara (TUN) terlebih dahulu terhadap Surat Keputusan Gubernur KDH Tk I Jawa Barat No. SK.2509/Dit.PHT/HM/1980 tanggal 30 Juli 1980 yang menjadi dasar dari penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 2357/Panjunan, tertanggal 5 April 1999, dan surat ukur nomor :

Halaman 67 dari 110 halaman Putusan Nomor :103/G/2012/PTUN-BDG



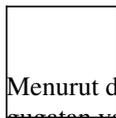
Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

464/1999 tanggal 22 Maret 1999, seluas 244 M2. Akan tetapi malahan Para Penggugat mengajukan gugatan langsung terhadap Kantor Pertanahan Nasional Kota Cirebon atas terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 2357/Panjunan, tertanggal 5 April 1999, dan surat ukur nomor : 464/1999 tanggal 22 Maret 1999, seluas 244 m2. atas nama Tergugat II-Intervensi

3;-----

3 Bahwa berdasarkan uraian dalam poin 1 dan poin 2 di atas maka secara jelas dan nyata gugatan Para Penggugat tersebut tidak jelas, tidak tersistematis dalam langkah-langkah yang harusnya dilakukan terlebih dahulu oleh Para Penggugat sebelum diajukannya gugatan ini, sehingga secara formil nampak tidak jelas atau obscur libel, sehingga Tergugat II-Intervensi 3 tidak mudah menjawab gugatan Para Penggugat karena tidak jelas;-----



Menurut doktrin Hukum Acara : eksepsi mengenai *obscur libel* dapat diajukan terhadap gugatan yang tidak jelas dan tidak dapat dijawab dengan mudah oleh pihak tergugat (Pendapat Ahli : Soedikno Mertokusumo "*Hukum Acara Perdata Indonesia*" Penerbit : Liberty Yogyakarta, 1993, halaman 41);---

4. Bahwa berdasarkan hal tersebut maka secara jelas dan nyata gugatan Para Penggugat tidak jelas atau kabur (obscur sehingga patut secara hukum agar Yang Mulia dan Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak dan atau dinyatakan demi hukum tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);-----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1 Bahwa Tergugat II-Intervensi 3, dengan ini menyatakan secara tegas adalah benar sebagai pemilik yang sah atas tanah dan bangunan yang berlokasi di Kelurahan Panjunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik nomor : 2357/Panjunan, tertanggal 5 April 1999, dan surat ukur nomor 464/1999 tanggal 22 Maret 1999, seluas 244 M2, yang mana dalam Sertipikat tersebut tercatat atas nama Ir. KUSHADI LIMAN K,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dra. SULTYANI LIMAN KURNIAWAN dan SUHENI LIMAN

KURNIAWAN;-----

2 Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2357/Panjunan, tertanggal 5 April 1999, dan surat ukur nomor : 464/1999 tanggal 22 Maret 1999, seluas 244 m² tersebut diperoleh berdasarkan pergantian blanko dari Sertipikat hak milik nomor 1467 milik Tergugat II Intervensi 3 yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Cirebon;-----

3 Bahwa sebidang tanah dan bangunan seluas 244 m² sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor : 2357/Panjunan, tertanggal 5 April 1999, dan surat ukur nomor : 464/1999 tanggal 22 Maret 1999 diperoleh oleh Tergugat II-intervensi III berdasarkan alas hak berupa Akta Hibah Nomor 16/HB/03/1999 tanggal 5-3-1999 yang dibuat oleh dan dihadapan Nani Susanty, S.H. Notaris dan PPAT di Cirebon;-----

4

Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 2357/Panjunan, tertanggal 5 April 1999, dan surat ukur nomor : 464/1999 tanggal 22 Maret 1999, seluas 244 m² tersebut diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur KDH Tk I Jawa Barat No. SK.2509/Dit.PHT/HM/1980 tanggal 30 Jun 1980 yang mana dinyatakan secara tegas oleh Para Penggugat dalam dalil gugatannya halaman 10;-----

Sehingga seharusnya Para Penggugat mengajukan gugatan Tata Usaha Negara (TUN) terlebih dahulu terhadap Surat Keputusan Gubernur KDH Tk I Jawa Barat No. SK.2509/Dit.PHT/HM/1980 tanggal 30 Juli 1980 yang menjadi dasar dari penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 2357/Panjunan, tertanggal 5 April 1999, dan surat ukur nomor : 464/1999 tanggal 22 Maret 1999, seluas 244 m²;-----

Halaman 69 dari 110 halaman Putusan Nomor :103/G/2012/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena Para Penggugat tidak menggugat Surat Keputusan yang menjadi dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 2357/Panjunan, tertanggal 5 April 1999, dan surat ukur nomor : 464/1999 tanggal 22 Maret 1999, seluas 244 m2, sehingga gugatan Para Penggugat menjadi kabur (*obscur libel*) dikarenakan tidak jelasnya hal yang menjadi objek gugatan TUN dalam perkara ini;-----

5 Bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta di atas, maka sudah jelas dan terang Sertifikat Hak Milik Nomor : 2357/Panjunan, tertanggal 5 April 1999, dan surat ukur nomor : 464/1999 tanggal 22 Maret 1999, seluas 244 m2 milik Tergugat II- Intervensi 3 adalah sah secara hukum, karena diperoleh secara sah berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia;-----

6 Bahwa Tergugat II-Intervensi 3 menolak dalil-dalil Para Penggugat untuk selebihnya karena dalil-dalil Para Penggugat tidak mempunyai dasar hukum yang jelas dan pasti;-----

PENUTUP:

"Majelis Hakim Yang Mulia dan Terhormat"

Berdasarkan uraian-uraian di atas, maka Tergugat II Intervensi 3 mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Bandung, C.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan sebagai berikut:-----

1

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

2 Menyatakan Sertipikat Hak Milk Nomor 2357/Panjunan, tertanggal 5 April 1999, dan surat ukur nomor : 464/1999 tanggal 22 Maret 1999, seluas 244 m2 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Cirebon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Propinsi Jawa Barat adalah sah secara hukum milik Tergugat II Intervensi 3;-----

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

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bona);-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 4 telah mengajukan jawaban tertanggal 13 Februari 2013, yang pada pokoknya sebagai berikut ;-----

1 Bahwa Tergugat II Intervensi 4 menolak dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat, karena diajukan tanpa dasar hukum yang kuat;-----

2 Bahwa Tergugat II Intervensi 4 tidak sependapat dengan dalil Para Penggugat yang menyatakan, memiliki hak atas tanah yang saat ini telah terbit Sertipikat Hak Milik;-----

- Sertipikat Hak Milik No. 1941/Kelurahan Panjunan tanggal 5 Juli 1994, surat ukur tanggal 24-6-1994 No.477/1994, luas 122M2, atas nama Aming Angdjaja (dh Ang Kiauw Ijang);-----

Dengan hanya berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris No.08 tertanggal 12 Juli 2012 yang dibuat dihadapan Notaris Lia Amalia di Kota Cirebon, yang sama sekali belum mempunyai kekuatan hukum, mengenai keabsahan dari Surat Keterangan Waris tersebut;-----

3 Bahwa Pengajuan Gugatan Para Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik No. 1941/Kelurahan Panjunan tanggal 5 Juli 1994, surat ukur tanggal 24-6-1994 No.477/ 1994, luas 122M2, atas nama Aming

Halaman 71 dari 110 halaman Putusan Nomor :103/G/2012/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Angdjaja (dh Ang Kiauw Ijang), hanya berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris No. 08 tertanggal 12 Juli 2012 yang dibuat dihadapan Notaris Lia Amalia di Kota Cirebon, yang berkaitan dengan Hak Eigendom Verponding No. 3501 seluas 40M2 dan Hak Eigendom Verponding No. 1933 seluas 1298M2, adalah tidak tepat dan tidak berdasar hukum karena Para Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (Legal Standing) untuk mengajukan Gugatan ini:-----

4 Bahwa alasan hukum sebagaimana dinyatakan Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 53 ayat 2 (dua), menyatakan:-----

"Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) adalah:-----

a Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;-----

b Badan atau pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan Keputusan sebagaimana dimaksud ayat (1) telah rnenggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut;-----

c Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan atau tidak mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) setelah memperlimbangkan semua kepentingan yang tersangkut dengan keputusan tersebut seharusnya tidak sampai pada pengambilan atau tidak pengambilan Keputusan tersebut.";-----

5 Bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan alasan hukum "berdasarkan. Surat Keterangan Ahli Waris No. 08



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 12 Juli 2012 yang dibuat dihadapan Lia Amalia, SH., Notaris di Cirebon, yang menyatakan bahwa:-----

- 1 Ny. IMAWATI alias KHOE TJOEN KIM (Penggugat I);-----
- 2 HARTONO KUSNADI alias KHOE HAN KIAT (Penggugat II);-----
- 3 Ny. INDRAWATI KUSNADI alias KHOE TJOEN KWIE (Penggugat III);-----

Adalah merupakan ahli waris seorang laki-laki bernama KHOE TJENG TJWAN, dimana KHOE TJENG TJWAN merupakan anak dari KHOE SWI HO, dimana KHOE SWI HO adalah merupakan ahli waris dari KHOE KWE SOE yang merupakan anak laki-laki dari KHOE ENG BAN:-----

Bahwa, dengan demikian Para Penggugat yang menyatakan Para Penggugat adalah selaku ahli waris dan KHOE ENG BAN, selaku pemilik Hak Eigendom Verponding No. 3501 seluas 40 m2 dan Hak Eigendom Verponding No. 1933 seluas 1298 m2, adalah menjadi pemilik yang sah atas tanah dan bangunan tersebut;" adalah tidak tepat dan tidak benar karena harus diuji dulu kebenarannya melalui upaya pengajuan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri, dengan demikian gugatan Para Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;-----

- 6 Bahwa selanjutnya terhadap dalil Para Penggugat, yang menyatakan Gugatan tersebut masih dalam tenggang waktu yang ditetapkan oleh Undang-Undang, dengan alasan baru mengetahui adanya keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik No. 1941/Kelurahan Panjuran tanggal 5 Juli 1994, surat ukur tanggal 24-6-1994 No.477/1994, luas 122 m2, atas nama Aming Angdjaja (dh Ang Kiauw Ijang), pada tanggal 28 November 2012 pada masa perbaikan gugatan di PTUN Bandung adalah tidak tepat dan tidak berdasar hukum, sehingga harus dinyatakan tidak diterima dengan alasan-alasan sebagai berikut:-----

Halaman 73 dari 110 halaman Putusan Nomor :103/G/2012/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1941/Kelurahan Panjunan, Kecamatan Lemahwungkuk, Kota Cirebon, seluas 122M2 sesuai dengan surat ukur No. 447/1994, tertanggal 24 Juni 1994, telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Cirebon (Tergugat I) pada tanggal 5 Juli 1994, atas nama Tergugat II Intervensi 4/ Aming Angdjaja (dh Ang Kiauw Ijang);-----
- Bahwa dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik tersebut adalah mengacu kepada Akta jual beli No. 228/ 56/ Lwk/ 1996, tertanggal 2 September 1996, antara Tn. Utama Lucky (dh. Lo Kwok Chun Kian) dengan Tn. Aming Angdjaja yang dibuat dihadapan Ny. Nany Susanty, Sarjana Hukum, Notaris dan PPAT di Kota Cirebon;-----

Bahwa dengan menunjuk dan mengacu kepada penjelasan poin 5 tersebut di atas, Gugatan Para Penggugat telah melampaui tenggang waktu sembilan puluh hari sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Sebagaimana Telah Diubah dengan Undang-Undang No.9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No.5 Tahun. 1986 Jo. Undang-Undang No.51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Bahwa dengan demikian Gugatan dari Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;-----

DALAM

POKOK

PERKARA:-----

Bahwa terhadap dalil-dalil Gugatan Para Penggugat secara keseluruhan perlu Tergugat II Intervensi 4 tanggap sebagai berikut:-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1 Bahwa hal-hal yang telah diuraikan Tergugat II Intervensi 4 dalam Eksepsi, mohon dianggap merupakan bagian yang tidak dapat terpisahkan dengan pokok perkara;-----

2 Bahwa Tergugat II Intervensi 4 tidak sependapat dan menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Para Penggugat;-----

3 Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan Khoe Eng Ban selaku pemilik tanah berdasarkan hak Eigendom Verponding No.1933 seluas 1298M2 dan hak Eigendom Verponding No.3501, seluas 40 m2, yang kemudian pada tanggal 11 Mei 1906 telah diganti melalui Akta Perubahan No.167 menjadi No.4420 yang beralih ke atas nama OEY TJOH TJI NIO dan KHOE SWI HO dimana masing-masing mendapatkan setengah bagian, adalah tidak dilandasi dasar hukum yang kuat;-----

Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Gubernur KDH TK I Jawa Barat tertanggal 30 Juli 1980 No.SK.2509/Dit.PHT/HM/ 1980, telah memberikan Hak Milik kepada Gunawan Suraatmadja dkk, yang atas dasar Surat Keputusan Gubernur KDH TK I Jawa Barat tertanggal 30 Juli 1980 No.SK.2509/Dit.PHT/HM/ 1980 pula telah diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Induk No.1024/Kelurahan Panjunan, seluas 1291 m2 atas nama Gunawan Suraatmadja dkk;-----

4 Bahwa setelah berlakunya Undang -Undang No.5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria, dan mengacu kepada Pasal 21 yang menyatakan;-----

Pasal 21

- 1 Hanya Warganegara Indonesia dapat mempunyai hak milik;-----
- 2 Oleh Pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya;-----

Halaman 75 dari 110 halaman Putusan Nomor :103/G/2012/PTUN-BDG



3 Orang asing yang sesudah berlakunya Undang-Undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan, demikian pula warganegara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya undang-undang ini kehilangan kewarganegaraannya wajib melepaskan hak itu dalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraan itu. Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu tidak dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung;-----

4 Selama seseorang di samping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing maka ia tidak dapat mempunyai tanah dengan hak milik dan baginya berlaku ketentuan dalam ayat 3 pasal ini;-----

Bahwa jelas berdasarkan Pasal 21 tersebut, intinya menjelaskan selain warga negara Indonesia tidak berhak atas tanah hak milik, selain itu juga berdasarkan Pasal 1 ayat (1) mengenai Ketentuan-Ketentuan Konversi, menyatakan "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 dalil Para Penggugat hanya menyatakan, bahwa Para Penggugat adalah sebagai Warga Negara Indonesia, namun tidak menerangkan dan tidak dapat membuktikan bahwa Khoe Eng Ban selaku pemilik hak Eigendom Verponding No.1933 seluas 1298 m2 dan hak Eigendom Verponding No.3501, seluas 40 m2 adalah Warga Negara Indonesia;-----

Bahwa sudah dapat dipastikan apabila Khoe Eng Ban selaku pemilik hak Eigendom Verponding No.1933 seluas 1298 m2 dan hak Eigendom Verponding No.3501, seluas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

40 m2 bukan warga negara Indonesia, maka tidak berhak atas tanah milik tersebut, dan secara otomatis dikuasai langsung oleh Negara;-----

5 Bahwa terlepas apa yang telah dikemukakan oleh Tergugat II Intervensi 4 di atas, berdasarkan Surat Keputusan Gubernur KDH TK I Jawa Barat No.SK.2509 / Dit.PHT/ HM /1980, yang telah terbit pada tertanggal 30 Juli 1980, pada butir PERTAMA dengan jelas menegaskan, "bahwa tanah-tanah bekas hak Eigendom Verponding No.1933 seluas 1298 m2 dan hak Eigendom Verponding No.3501, seluas 40 m2, tercatat atas nama Khoe Li Tay adalah tanah yang dikuasai langsung oleh Negara;";-----

Bahwa berdasarkan Keputusan Gubernur tersebut tidak ada yang menyebutkan hak Eigendom Verponding No.1933 seluas 1298 m2 dan hak Eigendom Verponding No.3501, seluas 40M2 adalah berasal dari Khoe Eng Ban, sehingga dalil-dalil Para Penggugat yang menyatakan sebagai Ahli Waris dari Khoe Eng Ban selaku pemilik atas tanah hak Eigendom Verponding No.1933 seluas 1298 m2 dan hak Eigendom Verponding No.3501, seluas 40 m2;-----

Bahwa dengan demikian hukum Gugatan Para Penggugat adalah tidak tepat dan tidak benar;-----

6 Bahwa Tergugat II Intervensi 4 adalah selaku pemilik yang sah dari Sertipikat Hak Milik No. 1941 /Kelurahan Panjunan tanggal 5 Juli 1994, surat ukur tanggal 24-6-1994 No.477/1994, luas 122M2, atas nama Aming Angdjaja (dh Ang Kiauw Ijang) sesuai dengan Akta jual beli No. 228/56/Lwk/1996, tanggal 2-9-1996 antara Utama Lucky dengan Aming Angdjaja, yang dibuat oleh dan dihadapan Ny. Nany Susanty, Sarjana Hukum, Notaris dan PPAT di Kota Cirebon.;-----

Halaman 77 dari 110 halaman Putusan Nomor :103/G/2012/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7 Bahwa selanjutnya Tergugat II Intervensi 4 telah menguasai tanah dan bangunan memiliki Sertipikat Hak Milik Tanah No. 1941 /Kelurahan Panjunan tanggal 5 Juli 1994, surat ukur tanggal 24-6-1994 No.477/1994, luas 122 m2 Jo. Akta Jual Beli No.228/56/LWK/1996 tertanggal 2 September 1996, sehingga berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 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 itikad 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 gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut";-----

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, Tergugat II Intervensi 4 mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI : -----

- 1 Mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi 4;-----
- 2 Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;-----

DALAM

POKOK

PERKARA :-----

- 1 Menolak Gugatan Para Penggugat seluruhnya;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2 Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat, Para Penggugat mengajukan Replik tertanggal 3 Januari 2013 dan Pihak Tergugat mengajukan Duplik tertanggal 10 Januari 2013 ;-----

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat II Intervensi Para Penggugat mengajukan Repliknya secara lisan tertanggal 30 Januari 2013 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada isi gugatannya ;-----

Dan Pihak Tergugat II Intervensi mengajukan Dupliknya secara lisan pada persidangan tertanggal 30 Januari 2013 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada isi jawabannya ;-----

Menimbang, terhadap jawaban Tergugat II Intervensi 2 tertanggal 6 Februari 2013 Para Penggugat mengajukan Repliknya secara lisan pada persidangan hari Rabu, tanggal 6 Februari 2013 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Para Penggugat tetap pada isi gugatannya, dan Pihak Tergugat II Intervensi 2 mengajukan Dupliknya secara lisan pada persidangan tertanggal 6 Februari 2013 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada isi jawabannya ;-----

Menimbang, terhadap jawaban Tergugat II Intervensi 3 tertanggal 6 Februari 2013 Para Penggugat mengajukan Repliknya secara lisan pada persidangan hari Rabu, tanggal 6 Februari 2013 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Para Penggugat tetap pada isi gugatannya, dan Pihak Tergugat II Intervensi 2 mengajukan Dupliknya secara lisan pada persidangan tertanggal 6 Februari 2013 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada isi jawabannya ;-----

Halaman 79 dari 110 halaman Putusan Nomor :103/G/2012/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, terhadap jawaban Tergugat II Intervensi 4 tertanggal 13 Februari 2013

Para Penggugat mengajukan Repliknya secara tertulis tertanggal 20 Februari 2013 dan

Pihak Tergugat II Intervensi 4 mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 27 Februari

2013 ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang telah diberi materai cukup dan telah disesuaikan dengan

aslinya, yang diberi tanda P-1 s/d P-15 yang terdiri

dari;-----

1.Bukti P.1	:	Surat keterangan Hak Waris Nomor : 07/2013 tanggal 14 Januari 2013 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
2.Bukti P.2	:	Surat Kantor Pertanahan Kota Cirebon Nomor : 1018/7-32-74/VII/2012 tanggal 20 Juli 2012 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;----- ----- -----
3.Bukti P.3	:	SURAT KETERANGAN HAK WARIS Nomor : 07/2013 tanggal 14 Januari 2013 (foto copy sesuai dengan aslinya);-----
4.Bukti P.4	:	SURAT KENAL KEMATIAN Nomor : 01/SKM/CS/V/91/WN tanggal 19 Nopember 1960 (foto copy sesuai dengan aslinya);-
5.Bukti P.5	:	SURAT TJATATAN No.33/1960/WN tanggal 19 Nopember 1960 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;----- -----
6.Bukti P.6	:	Kutipan Akta Kematian No.31/1976 tanggal 10 Juni 1991 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;----- -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7.Bukti P.7	:	SURAT TJATATAN N0.228/1960/WN tanggal 17 Oktober 1960 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;----- -----
8.Bukti P.8	:	SURAT TJATATAN N0.229/1960/WN tanggal 17 Oktober 1960 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;----- -----
9.Bukti P.9	:	SURAT TANDA PERKAWINAN Nomor : sebelas, tanggal 30 tahun 2003 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;----- -----
10.Bukti P.10	:	SURAT PERNYATAAN GANTI NAMA BERDASARKAN KEPUTUSAN PRESIDUM KABINET No.127/U/ KEP/12/1966 tanggal 2 Juni 1967 Kode I Nomor Urut Daftar 571 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;----- -----
11.Bukti P.11	:	SURAT PERNYATAAN GANTI NAMA BERDASARKAN KEPUTUSAN PRESIDUM KABINET No.127/U/ KEP/12/1966 tanggal 2 Juni 1967 Kode I Nomor Urut Daftar 570 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;----- -----
12.Bukti P.12	:	KUTIPAN AKTA KEMATIAN No.49/1991 tanggal 13 Mei 1991 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;----- -----
13.Bukti P.13	:	TJATATAN SIPIL (TIONGHOA) TJIREBON Akata Lahir No.428/1953 tanggal 7 September 1953 (foto copy sesuai dengan

Halaman 81 dari 110 halaman Putusan Nomor :103/G/2012/PTUN-BDG

Disclaimer

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



		aslinya) ;----- -----
14.Bukti P.14	:	SURAT KETERANGAN KEWARGANEGARAAN REPUBLIK INDONESIA No.311/1977 atas nama HARTONO KUSNADI (foto copy sesuai dengan aslinya) ;----- -----
15.Bukti P.15	:	BERITA ACARA PENGHADAPAN TENTANG ALMARHUM KHOE, SWIE HO, Departemen Kehakiman RI Kantor Wilayah VII DKI Jaya Balai Harta Peninggalan Jaya tanggal 25 April 1991 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;----- -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Tergugat telah mengajukan alat bukti surat yang telah diberi materai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, yang diberi tanda T-1 s/d T-18 yang terdiri dari ;-----

Bukti T.1

	:	Foto copy buku tanah Hak Milik No.2357/ Panjunan (sesuai dengan aslinya) ;----- -----
Bukti T.2	:	Foto copy buku tanah Hak Milik No.2141/ Panjunan (sesuai dengan aslinya) ;----- -----
Bukti T.3	:	Foto copy buku tanah Hak Milik No.2030/ Panjunan



		(sesuai dengan aslinya) ;-----
Bukti T.4	:	Foto copy buku tanah Hak Milik No.1941/Panjunan (sesuai dengan aslinya) ;-----
Bukti T.5	:	Foto copy buku tanah Hak Milik No.2448/Panjunan (foto copy dari foto copy) ;-----
Bukti T.6	:	Foto copy Akta Jual beli No.97/22/Imwk/1996 tanggal 27-12-1996 yang dibuat oleh Dede Harjati, SH Notaris PPAT di Cirebon (sesuai dengan aslinya) ;-----
Bukti T.7	:	Foto copy Akta Keterangan Hak Waris No.4/1995 tanggal 6-5-1995 yang dibuat oleh Ny.Morini Basuki, SH Notaris PPAT di Cirebon (sesuai dengan aslinya) ;-----
Bukti T.8	:	Foto copy Akta Hibah No.16/HB/03/III/1999 tanggal 5-3-1999 yang dibuat oleh Ny. Nany Susanti, SH Notaris PPAT di Cirebon (sesuai dengan aslinya) ;-----
Bukti T.9	:	Foto copy Akta Jual Beli No.44/1999 tanggal 12-08-1998 yang dibuat oleh Ny. Nany Susanti, SH Notaris PPAT di Cirebon (sesuai dengan aslinya) ;-----



Bukti T.10	:	Foto copy Akta Jual Beli No.228/56/LWK/1996 tanggal 2-09-1996 yang dibuat oleh Ny. Nany Susanti, SH Notaris PPAT di Cirebon (sesuai dengan aslinya) ;-----
Bukti T.11	:	Foto copy surat keputusan Gubernur kdh TK.I Jawa Barat No. Sk.2509/Dit.PHT/HM/1980 tanggal 30-7-1980 (sesuai dengan aslinya) ;----- -----
Bukti T.12		Foto copy surat kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 2 September 2002 Nomor 500-2490, perihal permohonan ijin salinan akta hak-hak Eigendom atas nama Parta Sudarma (foto copy dari foto copy) ;-----
Bukti T.13		Bukti foto copy Sertipikat Hak Milik No: 1135/ kel.Panjunan yang telah dimatikan dan dipecah habis menjadi Sertipkat Hak Milik Nomor : 1467,1468 dan 1469/kel.Panjunan (foto copy dari foto copy) ;-----
Bukti T.14		Foto copy Sertipikat Hak Milik No: 1136/ kel.Panjunan yang telah dimatikan karena penggantian Sertipikat menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 1941/kel.Panjunan (foto copy dari foto copy) ;----- -----
Bukti T.15		Foto copy Sertipikat Hak Milik No: 1137/ kel.Panjunan yang telah dimatikan karena



		penggantian Sertipikat menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 2448/kel.Panjunan (foto copy dari foto copy) ;----- -----
Bukti T.16		Foto copy Sertipikat Hak Milik No: 1467/ kel.Panjunan yang telah dimatikan karena penggantian Sertipikat menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 2357/kel.Panjunan (foto copy dari foto copy) ;----- -----
Bukti T.17		Foto copy Sertipikat Hak Milik No: 1468/ kel.Panjunan yang telah dimatikan karena penggantian Sertipikat menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 2141/kel.Panjunan (foto copy dari foto copy) ;----- -----
Bukti T.18		Foto copy Sertipikat Hak Milik No: 1469/ kel.Panjunan yang telah dimatikan karena penggantian Sertipikat menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 2030/kel.Panjunan (foto copy dari foto copy) ;----- -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat yang telah diberi materai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, yang diberi tanda T.II Int -1 s/d T.II.Int -3 yang terdiri dari;-----

1.bukti T.II Int-1

:	Sertipikat hak Milik No.2141 Kelurahan Panjunan (foto copy sesuai dengan
---	--



	:	aslinya) ;----- -----
2.bukti T.II Int-2	:	Sertipikat hak Milik No.2448 Kelurahan Panjunan (foto copy sesuai dengan aslinya) ;----- -----
3.bukti T.II Int-3	:	Surat Keputusan Gubernur kepala daerah Tingkat I Jawa Barat No.2509 /Dit-PHT/ HM/1980 tanggal 30-7-1980 ((foto copy sesuai dengan aslinya) ;----- -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan alat bukti surat yang telah diberi materai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, yang diberi tanda T.II Int 2-1 s/d T.II.Int 2 -15 yang terdiri dari;-----

1.Bukti T.II Int 2-1

	:	Sertipikat Hak Milik No.1469 tanggal 4 September 1986, terletak di Jl.Pasuketan No.34, Kelurahan Panjunan, Kecamatan Kota Cirebon Barat, Kotamadya Cirebon, Jawa Barat atas nama Haryanto (dhl Lauw Hoey Njen), Surat Ukur No.1131/1986 tanggal 1 September 1986 seluas 237 m2 (foto copy dari foto copy) ;----- -----
2.Bukti T.II Int 2-2	:	Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.5 tanggal 15 Agustus 1986 yang dibuat di hadapan Notaris HENNY HENDRAWATY,SH. Notaris di Cirebon (foto copy sesuai dengan aslinya) ;----- -----
3.Bukti T.II Int 2-3	:	Akta – Jual Beli No.1/1/1987 tanggal 8 Januari 1987 yang dibuat dihadapan Notaris



		HENNY HENDRAWATY,SH. Notaris di Cirebon (foto copy sesuai dengan aslinya) ;----- -----
4.Bukti T.II Int 2-4	:	Tanda Terima Pembayaran tanah yang terletak di Jl.Pasuketan No.34 dan Jl.Pasuketan No.36 Cirebon dari Tuan Haryanto kepada Ny.Suhaeni Kustedjo, dan Drs. Andy Sunardi S, dan Ny. Tjonggahwati. Tertanggal 15 September 1986 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-
5.Bukti T.II Int 2-5	:	Tanda Terima Pembayaran angsuran kedua tanah yang terletak di Jl.Pasuketan No.34 dan Jl.Pasuketan No.36 Cirebon dari Tuan Haryanto kepada Ny.Suhaeni Kustedjo, dan Drs. Andy Sunardi S, dan Ny. Tjonggahwati. Tertanggal 8 Oktober 1986 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;----- -----
6.Bukti T.II Int 2-6	:	Tanda Terima Pembayaran angsuran ketiga tanah yang terletak di Jl.Pasuketan No.34 dan Jl.Pasuketan No.36 Cirebon dari Tuan Haryanto kepada Ny.Suhaeni Kustedjo, dan Drs. Andy Sunardi S, dan Ny. Tjonggahwati. Tertanggal 8 November 1986 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;----- -----
7.Bukti T.II Int 2-7	:	Tanda Terima Pembayaran Pelunasan tanah yang terletak di Jl.Pasuketan No.36 Cirebon dari Tuan Haryanto kepada Ny.Suhaeni Kustedjo, dan Drs. Andy Sunardi S, dan Ny. Tjonggahwati. Tertanggal 30 Maret 1987 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;----- -----
8.Bukti T.II Int 2-8	:	Tanda Terima Pembayaran



		sebagian harga tanah yang terletak di Jl.Pasuketan No.36 Cirebon dari Tuan Haryanto kepada Ny.Suhaeni Kustedjo, dan Drs. Andy Sunardi S, Tertanggal 14 Februari 1987 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
9.Bukti T.II Int 2-9	:	Tanda Terima Pembayaran kelima harga tanah yang terletak di Jl.Pasuketan No.34 dan di Jl.Pasuketan No.36 Cirebon dari Tuan Haryanto kepada Ny.Suhaeni Kustedjo, dan Drs. Andy Sunardi S, dan Ny. Tjonggahwati. Tertanggal 08 Januari 1987 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
10.Bukti T.II Int 2-10	:	Akta Keterangan Hak WQaris Nomor : 4/1995 yang dibuat di hadapan Notaris MORINI BASUKI, SH. Notaris di Cirebon (foto copy sesuai dengan aslinya);-----
11.Bukti T.II Int 2-11	:	Sertipikat Hak Milik No.2030 tanggal 14 November 1995, Jl.Pasuketan No.34 Kelurahan Panjuman, Kecamatan Lemahwungkuk, Kotamadya Cirebon, Jawa Barat atas nama Henyanti dahulu Gouw Siang Lan, ronny Haryanto, Iriene Haryanto dan Surat Ukur No.585/1995 tanggal 5 Oktober 1995 seluas 237 m2 (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
12.Bukti T.II Int 2-12	:	Surat tanda setoran (STTS) tahun 2010 dan surat pemberitahuan pajak terutang (SPPT) tahun 2010 atas nama HENYANTI (foto copy sesuai dengan aslinya) ;---
13.Bukti T.II Int 2-13	:	Surat tanda setoran (STTS) tahun 2011 dan surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		pemberitahuan pajak terutang (SPPT) tahun 2011 atas nama HENYANTI (foto copy sesuai dengan aslinya) ;----
14.Bukti T.II Int 2-14	:	Surat tanda setoran (STTS) tahun 2012 dan surat pemberitahuan pajak terutang (SPPT) tahun 2012 atas nama HENYANTI (foto copy sesuai dengan aslinya) ;----
15.Bukti T.II Int 2-15		Surat Undangan Nomor : 012/RPA/Y-V/2000 tanggal 16 Mei 2000 dari kuasa hukum Penggugat II (Hartono Kusnadi) (foto copy sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Tergugat II Intervensi 3 telah mengajukan alat bukti surat yang telah diberi materai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, yang diberi tanda T.II Int 3-1 s/d T.II.Int 3-10 yang terdiri dari;-----

1.Bukti T.II Int 3-1	:	Photo copy (<i>nezegelen</i>) Sertipikat Hak Milik Nomor : 2357/Kelurahan Panjunan, tanggal 5 April 1999, luas 244 m ² atas nama Ir. Kushadi Liman Kurniawan dan Suheni Liman kurniawan (sesuai dengan aslinya) ;---
2.Bukti T.II Int 3-2	:	Photo copy (<i>nezegelen</i>) Akta Hibah No.16/HB/03/III/1999, TERTANGGAL 5 Maret 1999, yang dibuat oleh dan dihadapan Ny. Nany Susanty,SH Notaris di Cirebon (sesuai dengan
3.Bukti T.II Int 3-3	:	Photo copy (<i>nezegelen</i>) Sertipikat Hak Milik Nomor : 1467/Kelurahan Panjunan, tanggal 4 September 1986, luas 244 m ² atas nama Khoe Elly Nio (sesuai dengan
4.Bukti T.II Int 3-4	:	Photo copy (<i>nezegelen</i>) Sertipikat Hak Milik Nomor : 1024/Kelurahan Panjunan, tanggal 1 November 1980, luas 1338m ² atas nama Gunawan Suryaatmadja dkk (sesuai dengan
5.Bukti T.II Int 3-5	:	Photo copy (<i>nezegelen</i>) Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat, tanggal 30 Juli 1980, nomor : Sk.2509/Dit.PHT/HM/1980 (sesuai dengan
6.Bukti T.II Int 3-6	:	Photo copy (<i>nezegelen</i>) Sertipikat Hak Milik Nomor 1135/Kelurahan Panjunan, tanggal 6 Oktober 1984, luas 708 m2 atas nama :-----

Halaman 89 dari 110 halaman Putusan Nomor :103/G/2012/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		<p>1 ELI dh. KHOE ELLY NIO 70/210 ;-----</p> <p>2 ENDANG SUNINGSIH SUGIJANTO dh. KHOUW SIOE ENG 35/210 ;-----</p> <p>3 ANDI SUNARDI SUGIJANTO dh. KHOUW TJIAN HUI 35/210 ;-----</p> <p>4 EKO KRISTIANTO ANDREAS dh. KHOE HONG BIAUW 16/210 ;-----</p> <p>5 SUHAENI KUSTEDJO dh. KHOE SIOE AY 16/210;-----</p> <p>6 ROSITA SUJINAH dh. KHOE SIOE JUEN 16/210;-</p> <p>7 HALIMAN KUSTEDJO dh. KHOE HONG LIEM 16/210 ;-----</p> <p>8 TJONGGAHAWATI dh. TJIONG GWAT LIE 6/210;-</p>
7.Bukti T.II Int 3-7	:	Photo copy (nezegelen) Surat Somasi No.013/RPA/U-V/2000 tanggal 22 Mei 2000 ;-----
8.Bukti T.II Int 3-8a	:	Photo copy (nezegelen) Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1988 atas nama ELI, dan Bukti Pembayaran PBB tersebut ;-----
9.Bukti T.II Int 3-8b	:	Photo copy (nezegelen) Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1989 atas nama ELI, dan Bukti Pembayaran PBB tersebut ;-----
10.Bukti T.II Int 3-8c	:	Photo copy (nezegelen) Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010 atas nama ELI, dan Bukti Pembayaran PBB tersebut ;-----
11.Bukti T.II Int 3-8d	:	Photo copy (nezegelen) Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011 atas nama ELI, dan Bukti Pembayaran PBB tersebut ;-----
12.Bukti T.II Int 3-8e	:	Photo copy (nezegelen) Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012 atas nama ELI, dan Bukti Pembayaran PBB tersebut ;-----



13.Bukti T.II Int 3-9a	:	Photo copy (nezegelen) Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) untuk Permohonan Hak Baru Nomor : 307/1978 tanggal 14 Juli 1978, Tanah bekas Negara bekas Eigendom Perponding No.1933, yang diterbitkan oleh Kepala Sub Direktorat Agraria Kotamadya KDH TK II Cirebon ;-----
14.Bukti T.II Int 3-9b	:	Photo copy (nezegelen) Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) untuk Permohonan Hak Baru Nomor : 308/1978 tanggal 14 Juli 1978, Tanah bekas Negara bekas Eigendom Perponding No. 5013, yang diterbitkan oleh Kepala Sub Direktorat Agraria Kotamadya KDH TK II Cirebon ;-----
15.Bukti T.II Int 3-10a	:	Photo copy (nezegelen) Eigendom Verponding Nomor 236;-----
16.Bukti T.II Int 3-10b	:	Photo copy (nezegelen) Eigendom Verponding Nomor 237;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Tergugat II Intervensi 4 telah mengajukan alat bukti surat yang telah diberi materai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, yang diberi tanda T.II Int 4-1s/d T.II Int 4-5 yang terdiri dari;-----

1.Bukti T.II Int 4-1	:	Surat Keputusan Gubernur KDH TK.I Jawa Barat tertanggal 30 Juli 1980 No.SK.2509/Dit.PHT/HM/1980 (foto copy dari foto copy) ;-----
2.Bukti T.II Int 4-2	:	Akta jual beli, tertanggal 2 September 1996 antara Tn.Utama Lucky alias Lo Kwok Chun (Kian) dengan Tn.Aming Angdjaja, yang dibuat di hadapan Notaris Ny. Nany Susanty Sarjana Hukum selaku Notaris di Cirebon (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
3.Bukti T.II Int 4-3	:	Sertipikat Hak Milik



		No.1941/Kelurahan Panjunan, Kecamatan Lemahwungkuk, Kota Cirebon tertanggal 5 Juli 1994, luas 122 m2 sesuai dengan surat ukur No.447/1994, tertanggal 24 Juni 1994 atas nama Aming Angdjaja (dh Ang Kiauw Ijang) (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
4.Bukti T.II Int 4-4	:	Surat Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak bumi dan bangunan tahun 2012, atas nama AMING ANGDJAJA (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----
5.Bukti T.II Int 4-5	:	Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2012, atas nama AMING ANGDJAJA (foto copy sesuai dengan aslinya) ;-----

Menimbang, bahwa selain bukti tertulis, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat juga telah mengajukan 1 (satu) orang saksi yang telah disumpah menerangkan hal-hal sebagai berikut ;-----

HASSANUDIN, setelah disumpah, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut ;-----

- Saksi menyatakan bahwa saksi adalah mantan karyawan OM USMAN (orang tua Penggugat) sejak tahun 1976 s/d tahun 1990 ;-----
- Saksi menyatakan bahwa Saksi mengetahui bahwa BABAHO SWI HO (Kakek Penggugat) dikenal sebagai salah seorang yang kaya raya di Cirebon yang memiliki



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harta kekayaan termasuk obyek sengketa (Toko century, Toko jamu jago, Toko Nyonya Meneer. Toko Istana Arloji dan Toko Jaya Istana) ;-----

- Saksi menyatakan bahwa Saksi mengetahui obyek sengketa tersebut sebagai harta peninggalan Babah Swi Ho selain sudah menjadi rahasia umum dikalangan Tionghoa Cirebon juga karena diberitahu langsung oleh OM USMAN bahwa obyek sengketa tersebut adalah harta peninggalan dari leluhurnya ;-----

- Saksi menyatakan bahwa Saksi mengetahui bahwa OM USMAN tidak bertempat tinggal di obyek sengketa karena OM USMAN sendiri sudah memiliki banyak rumah, sedangkan Toko-toko obyek sengketa dulunya dikelola oleh saudara OM USMAN yang tinggal di Toko Jamu Nyonya Meneer (orang tua Tergugat II – intervensi 2), sedangkan Toko Centuri, Toko Jamu Jago, Toko Istana Arloji dan Toko Jaya Istana hanya menyewa dan membayar sewanya kepada Toko Jamu Nyonya Meneer ;-----
- Saksi menyatakan bahwa Saksi diajak oleh OM USMAN untuk menemani dan menjaga OM USMAN yang akan mendatangi Toko Jamu Nyonya Meneer takut OM USMAN berkelahi dengan Toko Nyonya Meneer karena selain sudah tua OM USMAN juga punya penyakit jantung ;-----
- Saksi menyatakan bahwa Saksi hanya mendengar adu mulut antara OM USMAN dengan Toko Jamu Nyonya Meneer namun tidak mengetahui apa yang dibicarakan, tapi setelah OM USMAN keluar dari Toko Jamu Nyonya Meneer OM USMAN masih marah-marah karena Toko Centuri, Toko Jamu Jago, Toko Istana Arloji dan

Halaman 93 dari 110 halaman Putusan Nomor :103/G/2012/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Toko Jaya Istana telah dijual oleh Toko Jamu Nyonya mener kepada orang lain tanpa seijin OM USMAN ;-----

- Saksi menyatakan bahwa Saksi mengetahui bahwa setelah OM USMAN mengetahui obyek sengketa telah dijual oleh Toko Jamu Nyonya Meneer OM USMAN jadi sakit-sakitan dan sampai meninggal OM USMAN urusan obyek sengketa tersebut belum selesai ;-----
- Saksi menyatakan bahwa OM USMAN tidak punya Bukti Kepemilikan apapun ;-
- Saksi menyatakan bahwa dia bekerja di OM USMAN ± dari usia 13 tahun ;-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat, Tergugat II Intervensi, Tergugat II Intervensi 2 , Tergugat II Intervensi 3 , Tergugat II Intervensi 4 telah mengajukan kesimpulan pada persidangan tanggal 17 April 2013 dan pada akhirnya para pihak menyatakan tidak ada lagi yang akan disampaikan dan mohon putusan ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan kesimpulan yang disampaikan melalui bagian umum Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 17 April 2013 dan telah diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara No:103/G/2012/PTUN-BDG pada tanggal 17 April 2013 ;-----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana termuat dalam Berita Acara persidangan, untuk mempersingkat uraian putusan ini turut dipertimbangkan dalam putusan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini ;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek gugatan para Penggugat dalam sengketa ini adalah :-----

- a SERTIPIKAT HAK MILIK No.2357/ Kelurahan Panjunan, tanggal 5 April 1999, Surat Ukur tanggal 22-03-1999 No.464/1999, luas 244 m2, atas nama Ir. KUSHADI LIMAN K, Dra. SULYANI LIMAN KURNIAWAN dan SUHENI LIMAN KURNIAWAN, ;-----
- b SERTIPIKAT HAK MILIK No.2141/ Kelurahan Panjunan, tanggal 6 Februari 1997, Surat Ukur tanggal 25-01-1997 No.30/1997, luas 227 m2, atas nama LENYWATI LUKMAN (dh Lo Bok Lan) ;-----
- c SERTIPIKAT HAK MILIK No.2030/ Kelurahan Panjunan, tanggal 14 November 1995, Surat Ukur tanggal 05-10-1995 No.585/1995, luas 237 m2, atas nama HENYANTI (dh Gouw Siang Lan), RONNY HARYANTO dan IRINE HARYANTO ;-----
- d SERTIPIKAT HAK MILIK No.1941/ Kelurahan Panjunan, tanggal 5 Juli 1994, Surat Ukur tanggal 24-6-94 No.477/1994, luas 122 m2, atas nama AMING ANGDJAJA (dh Ang Kiauw Ijang) ;-----
- e SERTIPIKAT HAK MILIK No.2448/ Kelurahan Panjunan, tanggal 2 September 1999, Surat Ukur tanggal 19-08-1999 No.89/1999, luas 461 m2, atas nama LENYWATI LUKMAN ;-----

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh para Penggugat dalam surat gugatannya telah dijawab oleh Tergugat dengan surat jawabannya tertanggal 27 Desember 2012, oleh Tergugat II Intervensi tertanggal 23 Januari 2013, oleh Tergugat

Halaman 95 dari 110 halaman Putusan Nomor :103/G/2012/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II Intervensi 2 tertanggal 6 Februari 2013, oleh Tergugat II Intervensi 3 tertanggal 6 Februari 2013, oleh Tergugat II Intervensi 4 tertanggal 13 Februari 2013, yang di dalam jawaban tersebut Tergugat hanya memuat Jawaban dalam pokok perkara saja tanpa mengajukan eksepsi sedangkan Tergugat II Intervensi, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3 dan Tergugat II Intervensi 4 selain memuat jawaban dalam pokok perkara, sekaligus pula mengajukan jawaban dalam eksepsi; -----

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan para Tergugat II Intervensi di dalam surat jawabannya tersebut, telah dibantah dengan tegas oleh para Penggugat dalam Repliknya secara lisan dan tertulis yaitu Replik tertanggal 20 Februari 2013 dan tertanggal 3 Januari 2013 yang pada pokoknya para Penggugat menolak dalil eksepsi dari Tergugat II Intervensi, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3 dan Tergugat II Intervensi 4 dan atas Replik para Penggugat telah dibantah oleh Tergugat dalam Dupliknya tertanggal 10 Januari 2013 dan oleh Tergugat II Intervensi, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 secara lisan dipersidangan tanggal 6 Februari 2013, oleh Tergugat II Intervensi 4 dalam Dupliknya tertanggal 27 Februari 2013;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 s/d P- 15 dan satu orang saksi yang bernama Hassanudin, untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti T-1 s/d T-18, sedangkan Tergugat II Intervensi untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda bukti T.II.Intv-1 s/d T.II.Intv-3, Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti T.II.Intv.2-1 s/d T.II.Intv.2-15 Tergugat II Intervensi 3 telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti T.II.Intv.3-1 s/d



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T.II.Intv.3-10, Tergugat II Intervensi 4 telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti T.II.Intv.4-1 s/d-T.II.Intv.4-5, dan baik Tergugat maupun Tergugat II Intervensi, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3 dan Tergugat II Intervensi 4 tidak mengajukan saksi meskipun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim dalam persidangan;-----

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan mencermati dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3 dan Tergugat II Intervensi 4 tentang gugatan Prematur, para Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (legal standing), Gugatan para Penggugat telah melampaui batas tenggang waktu, Gugatan kabur (obscur libel), Kewenangan mengadili (absolute competentie), dalam surat jawabannya tersebut, Majelis Hakim berpendapat eksepsi tersebut adalah termasuk dalam katagori eksepsi kewenangan absolut Pengadilan dan eksepsi lain-lain sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 77 ayat (1) dan (3) UU Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Meskipun terdapat eksepsi kewenangan absolut Pengadilan, oleh karena untuk mempertimbangkan eksepsi tersebut harus didukung alat-alat bukti sehingga oleh karenanya terhadap kedua katagori eksepsi tersebut akan diputus bersama-sama dengan pokok sengketa; -----

Menimbang, bahwa dikarenakan eksepsi kompetensi absolut atau kewenangan mengadili yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 4 pada pokoknya adalah mengenai apakah Pengadilan di Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara berwenang untuk mengadili sengketa ini atau tidak, maka Majelis Hakim akan terlebih dahulu memberikan pertimbangan hukum mengenai eksepsi kompetensi absolut atau kewenangan mengadili tersebut sebelum nantinya dilanjutkan dengan pertimbangan hukum terhadap eksepsi lain-lain yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3 dan Tergugat II Intervensi 4 ;

Halaman 97 dari 110 halaman Putusan Nomor :103/G/2012/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eksepsi Tergugat II Intervensi, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 4

mengenai **Eksepsi Kompetensi Absolut/ kewenangan**

mengadili;-----

Menimbang, bahwa dalil eksepsi mengenai Kompetensi Absolut/kewenangan mengadili yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 4 pada pokoknya menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang mengadili sengketa ini karena, gugatan termaksud telah secara keliru diajukan oleh Penggugat kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung karena:-----

- Seluruh dalil para Penggugat berawal dari masalah keperdataan, yaitu mengenai pewarisan yang diatur dalam KUHPdt. Dengan demikian, maka guna menguji dalil termaksud, seharusnya para Penggugat mengajukan Gugatan Perdata melalui Pengadilan Negeri Cirebon;-----
- Gugatan aquo merupakan sengketa perdata terkait kepemilikan hak atas tanah atas dasar pewarisan, dimana para penggugat mendalilkan sebagai ahli waris yang paling berhak atas obyek sengketa akan tetapi dasar para penggugat mengklaim tersebut belum pernah diuji dan dibuktikan melalui suatu putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap sehingga yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili sengketa aquo adalah pengadilan negeri;-----
- Para Penggugat yang menyatakan Para Penggugat adalah selaku ahli waris dan KHOE ENG BAN, selaku pemilik Hak Eigendom Verponding No. 3501 seluas 40 m2 dan Hak Eigendom Verponding No. 1933 seluas 1298 m2, adalah menjadi pemilik yang sah atas tanah dan bangunan tersebut;" adalah tidak tepat dan tidak benar karena harus diuji dulu kebenarannya melalui upaya pengajuan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri;-----



Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi mengenai Kompetensi Absolut/ kewenangan mengadili yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 4 telah ditolak secara tegas, yang pada pokoknya para Penggugat menyatakan bahwa, gugatan yang diajukan oleh para Penggugat mengenai pembatalan sertipikat-sertipikat hak milik yang merupakan produk tata usaha negara, sehingga merupakan sengketa tata usaha negara domein dari Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya; ---

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

UU Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa sengketa yang timbul antara para Penggugat di satu pihak dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3 dan Tergugat II Intervensi 4 di pihak lain dalam sengketa ini adalah sebagai akibat telah diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara oleh Tergugat di atas bidang tanah Hak Eigendom Verponding No.3501 seluas 40 m² dan Hak Eigendom Verponding No.1933 seluas 1298 m², berdasarkan bukti-bukti kepemilikan hak atas tanah yang ada pada para Penggugat sebagaimana yang dituangkan dalam dalil gugatan Para Penggugat halaman 12 dan 13 bahwa berdasarkan Surat Keterangan ahli waris No. 08 tanggal 12 Juli 2012 yang dibuat dihadapan Lia Amalia, SH, Notaris di Cirebon, para Penggugat selaku ahli waris dari Khoe Eng Ban, selaku pemilik Hak Eigendom Verponding No.3501 seluas 40 m² dan Hak Eigendom Verponding No.1933 seluas 1298 m², adalah menjadi pemilik yang sah atas tanah dan bangunan tersebut dan Almarhum Khoe Tjeng Tjwan, almarhum Kho Swi Ho, almarhum Khoe Kwe Soe, semasa hidupnya maupun para Penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah dan bangunan tersebut tidak pernah menjual, menghibahkan atau melakukan perbuatan hukum lainnya yang bermaksud memeralihkan atau melepaskan hak dan kepemilikan atas tanah dan bangunan tersebut dan juga tidak pernah menerima ganti rugi keperdataan yang melekat atas bangunan rumah tinggal dan toko yang berdiri di atas tanah-tanah tersebut, baik dari dan kepada Gunawan Suryaatmadja, Tergugat II Intervensi, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3 dan Tergugat II Intervensi 4 atau kepada siapapun juga; -----

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim memberikan pendapat hukum mengenai apakah sengketa yang timbul antara para Penggugat di satu pihak dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3 dan Tergugat II Intervensi 4 di lain pihak dalam sengketa ini dikaitkan dengan keberadaan

100



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keputusan tata usaha negara Sertipikat-Sertipikat objek sengketa apakah menjadi kewenangan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya ataukah menjadi kewenangan Hakim Perdata di Peradilan Umum untuk mengadilinya, maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan mengungkapkan fakta-fakta hukum yang diperoleh dari hasil proses pemeriksaan di muka persidangan sebagai berikut:-----

- Bahwa berdasarkan Surat keterangan Hak Waris Nomor 07/2013 tanggal 14 Januari 2013 yang menerangkan para Penggugat adalah ahli waris dari Usman Koesnadi dh Koe Tjeng Twan dengan Nani Aranya dh Lim Jan Joe yang merupakan ahli waris dari Khoe Swi Ho dan Kwee Hay Lian (vide bukti P-3);-----

- Bahwa berdasarkan Surat Tjatatatan dari Hakim Pengadilan Negeri di Tjirebon tanggal 19 Nopember 1960 dan tanggal 3 Oktober 1960 menerangkan Njonja djanda Khoe Swie Ho terlahir Kwee Hay Lian, Khoe Tjeng Tjwan alias Usman dan Njonja Khoe Tjeng Tjwan alias Nani tetap menjadi warga Negara Republik Indonesia (vide bukti P-5, P-7, P-8);-----
- Bahwa berdasarkan Surat Kenal Kematian dan akta kematian menerangkan telah meninggal dunia Kwee Hay Lian dan Khoe Swi Hoo , Nani Aranya dh Lim Jan Joe (vide bukti P-4 dan P-6);-----
- Bahwa Anak dari Usman Koesnadi (dh Khoe Tjeng Tjwan) yang bernama Hartono Koesnadi dh Khoe Han Kiat (Penggugat II) adalah berkewarganegaraan Indonesia (vide bukti P-13 dan P-14);-----
- Bahwa Tergugat telah menerbitkan Sertipikat-sertipikat objek sengketa :-----

Halaman 101 dari 110 halaman Putusan Nomor :103/G/2012/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SHM Nomor 2357/Panjunan tanggal 5-4-1999 atas nama Ir.Kushadi Liman K, Dra. Sulyani Liman K, peralihan hak berdasarkan akta hibah No.16/HB/03/III/1999 dan sertipikat tersebut sebagai Penggantian SHM No.1467 Kelurahan Panjunan merupakan pemisahan dari SHM No.1135/Panjunan (vide bukti T-1=T.II.Int.3-2, T-8=T.II.Int.3-1, T-13, T-16, T.II.Int.3-3);-----
- SHM Nomor 2141/Kel. Panjunan tanggal 6-2-1997 atas nama Lenywati Lukman peralihan hak berdasarkan Akta Jual Beli No.97/22/LMWK/1996 tanggal 27-12-1996 dan sertipikat tersebut adalah Penggantian SHM No.1468/Panjunan, merupakan pemisahan dari SHM 1135/Panjunan (vide bukti T-2, T-6, T-13, T-17, T.II.Int-1, T.II.Int.3-6);-----
- SHM Nomor 2030/Panjunan tanggal 14-11-1995 atas nama Rony haryanto, dkk peralihan hak berdasarkan Surat Keterangan Waris No.4/1995 tanggal 6-5-1995 dan sertipikat tersebut adalah Penggantian SHM No.1469/Panjunan, merupakan pemisahan dari SHM 1135/Panjunan (vide bukti T-3=T.II.Int.2-11, T-7=T.II.Int.2-10, T-18=T.II.Int.2-1,);-----
- SHM Nomor 1941/Kelurahan Panjunan tanggal 5-7-1994 atas nama Aming Angdjaja peralihan hak berdasarkan Akta Jual Beli No.228/56/LWK/1996 tanggal 2-9-1996 dan sertipikat tersebut adalah Penggantian SHM No.1136/Kelurahan Panjunan, merupakan pemisahan dari SHM 1024/Panjunan (vide bukti T-4, T-10 =T.II.Int.4-2, T-14, T.II.Int.4-3);-----
- SHM Nomor 2448/Panjunan tanggal 2-9-1999 atas nama Lenywati Lukman peralihan hak berdasarkan Akta Jual Beli No.228/56/LWK/1996 tanggal 2-9-1996 dan sertipikat tersebut adalah Penggantian SHM No.1137/Kelurahan Panjunan, merupakan pemisahan dari SHM 1024/Panjunan (vide bukti T-5, T-9, T-15, T.II.Int-2);-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa penerbitan sertifikat objek sengketa adalah berawal dari sertifikat induk SHM Nomor 1024/Panjunan seluas 1.291 m² atas nama Gunawan Suryaatmadja, dkk (38 orang) yang diterbitkan atas dasar pemberian hak dengan adanya Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat No. 2509/Dit.PHT/HM/1980 tanggal 30 Juli 1980 (vide bukti T.II.int.3-4, T-11=T.II.Int-3=T.II.Int.3-5=T.II.Int.4-1) -----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat sebagai akibat dari diterbitkannya ke lima sertifikat objek sengketa oleh Tergugat, telah menimbulkan adanya perselisihan hak/ sengketa mengenai kepemilikan bidang-bidang tanah antara Penggugat di satu pihak dengan Tergugat II Intervensi, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3 dan Tergugat II Intervensi 4 di lain pihak. Berdasarkan dalil dan bukti yang diajukan oleh para **Penggugat**, bahwa semua bidang tanah yang sertifikatnya menjadi objek sengketa yang semula berasal dari Eigendom Verponding No.3501 seluas 40 m² dan Eigendom Verponding No.1933 seluas 1298 adalah tanah milik para Penggugat yang sah berdasarkan Surat Keterangan ahli waris No. 08 tanggal 12 Juli 2012 yang dibuat dihadapan Lia Amalia, SH Notaris di Cirebon (vide bukti P-1 dan P-3) dan menurut keterangan saksi yang bernama Hassanudin menerangkan bahwa berdasarkan pemberitahuan dari Usman (orang tua para Penggugat) bahwa tanah yang sertifikat-sertifikatnya yang sekarang menjadi objek sengketa adalah harta peninggalan babah Swi Ho (kakek para Penggugat), sedangkan berdasarkan dalil jawaban dan bukti yang diajukan oleh **Tergugat II Intervensi, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3 dan Tergugat II Intervensi 4** menyatakan bahwa sebagai orang yang juga memiliki alas hak yang sah berdasarkan akta-akta jual beli, akta hibah dan surat keterangan waris, atas keseluruhan bidang tanah yang semula juga berasal dari Eigendom Verponding No.3501 seluas 40 m² dan Hak Eigendom Verponding No.1933 seluas 1.291

Halaman 103 dari 110 halaman Putusan Nomor :103/G/2012/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

m² yang kemudian berdasarkan Surat keputusan Gubernur Jawa Barat diberikan kepada Gunawan Suryaatmadja, dkk selanjutnya dikeluarkan sertipikat induk SHM Nomor 1024/ Kelurahan Panjunan atas nama Gunawan Suryaatmadja, dkk dan terakhir dipecah menjadi sertipikat-sertipikat objek sengketa atas nama Tergugat II Intervensi, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3 dan Tergugat II Intervensi 4 (vide Bukti T-1=T.II.Int.3-2, T-8=T.II.Int.3-1, T-13, T-16, T.II.Int.3-3, T-2, T-6, T-13, T-17, T.II.Int-1, T.II.Int.3-6, T-3=T.II.Int.2-11, T-7=T.II.Int.2-10, T-18=T.II.Int.2-1, T-4, T-10 =T.II.Int.4-2, T-14, T.II.Int.4-3 T-5, T-9, T-15, T.II.Int-2 T.II.int.3-4, T-11=T.II.Int-3=T.II.Int.3-5=T.II.Int.4-1) yang diterbitkan oleh Tergugat atau dengan kata lain berdasarkan alat bukti surat yang diajukan oleh para Penggugat di satu pihak dan alat bukti surat yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3 dan Tergugat II Intervensi 4 di lain pihak, masing-masing mendalilkan sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah sertipikat-sertipikat objek sengketa a quo;-----

Menimbang, bahwa dikarenakan sejak saat para Penggugat mengetahui Sertipikat-Sertipikat objek sengketa diterbitkan Tergugat, telah menimbulkan sengketa kepemilikan antara para Penggugat di satu pihak dengan Tergugat II Intervensi, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3 dan Tergugat II Intervensi 4 di lain pihak atas bidang-bidang tanah yang sama, dengan menyelaraskan pada kaidah-kaidah hukum yang terdapat dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung di bawah ini :-----

1. Nomor Perkara : **93 K/TUN/1996 Tanggal 24 Februari 1998**;-----

Kaidah Hukum : *Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru;-----

2. Nomor Perkara : **16 K/TUN/2000 Tanggal 28 Februari 2001;-----**

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

3. Nomor Perkara : **22 K/TUN/1998 Tanggal 27 Juli 2001** Kaidah Hukum: *Bahwa*

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

4. Nomor Perkara : **88 K/TUN/1993 Tanggal 7 September 1999;-----**

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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim dapat menyimpulkan bahwa sengketa yang timbul antara para Penggugat di satu pihak dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3 dan Tergugat II Intervensi 4 di lain pihak walaupun terjadi sebagai akibat diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Cirebon (vide Pasal 1 angka 9 dan 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara), Majelis Hakim menyimpulkan bahwa sengketa tersebut termasuk dalam sengketa yang esensinya adalah mengenai kepemilikan bidang-bidang tanah yang sama-sama diakui kepemilikannya oleh para Penggugat , Tergugat II Intervensi ,Tergugat II Intervensi 2,

Halaman 105 dari 110 halaman Putusan Nomor :103/G/2012/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II Intervensi 3 dan Tergugat II Intervensi 4 sehingga oleh karenanya adalah merupakan kewenangan absolut Pengadilan dari Hakim Perdata di Peradilan Umum untuk mengadilinya terlebih dahulu sebelum nantinya dapat dibuktikan lebih lanjut berdasarkan hukum apakah Sertipikat-Sertipikat objek sengketa oleh Tergugat telah diterbitkan atas nama orang atau pemegang hak yang sah menurut hukum ataupun sebaliknya sehingga terhadap Sertipikat-Sertipikat Objek sengketa tersebut harus dinyatakan batal oleh Pengadilan Tata Usaha Negara dikarenakan diterbitkan oleh Tergugat atas nama pemegang hak yang tidak sah secara hukum kepemilikannya;-----

Menimbang, bahwa hal mana juga menurut pendapat Majelis Hakim dengan diselesaikannya terlebih dahulu mengenai siapa pemilik yang sah menurut hukum atas bidang-bidang tanah yang disengketakan antara para Penggugat di satu pihak dengan Tergugat II Intervensi, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3 dan Tergugat II Intervensi 4 di lain pihak oleh Hakim Perdata di Peradilan Umum akan memberikan kepastian hukum yang kuat bagi pemiliknya untuk menuntut pembatalan suatu Sertipikat Hak Milik atas nama pihak lainnya, sehingga kemungkinan adanya akibat hukum yang berbeda dari Putusan 2 (dua) lembaga Pengadilan dalam lingkungan peradilan yang berbeda atas suatu bidang tanah yang sama dapat dihindari, di satu sisi berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara akibat hukumnya membatalkan keputusan pendaftaran/ pemberian hak atas tanah dari seseorang yang oleh Putusan lain sebaliknya orang tersebut dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah tersebut;-----

Menimbang, bahwa dikarenakan esensi dari sengketa ini adalah merupakan sengketa kepemilikan yang harus diselesaikan terlebih dahulu secara keperdataan di Peradilan Umum maka Majelis Hakim berpendapat beralasan hukum terhadap eksepsi mengenai kompetensi absolut atau kewenangan mengadili yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 4 dalam sengketa ini dinyatakan diterima; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dikarenakan eksepsi kompetensi absolut atau kewenangan mengadili yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 4 diterima oleh Pengadilan, maka terhadap eksepsi lain yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3 dan Tergugat II Intervensi 4 tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut lagi oleh Majelis Hakim;-----

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi Tergugat II Intervensi, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 4 tersebut, dengan demikian Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan mengenai pokok perkaranya;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II Intervensi, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 4 tentang Kompetensi Absolute atau Kewenangan mengadili telah diterima dengan demikian gugatan para Penggugat dinyatakan tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan, maka sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian dan beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak menjadi bahan pertimbangan, dan untuk mengadili dan memutus sengketanya, hakim mempertimbangkan alat-alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara kepada para Penggugat dihukum untuk

Halaman 107 dari 110 halaman Putusan Nomor :103/G/2012/PTUN-BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membayar biaya perkara yang besarnya ditentukan dalam amar putusan ini ;

Memperhatikan Pasal-Pasal dalam Undang-undang No. 5 Tahun 1986 jo Undang-undang No. 9 Tahun 2004 jo Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan hukum lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini ; -----

MENGADILI

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 4 tentang Kewenangan absolute atau Kewenangan mengadili ;-----

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;-----
- Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp.522.000,- (lima ratus dua puluh dua ribu rupiah);-----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari Kamis Tanggal 25 April 2013 oleh kami, NENNY FRANTIKA, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, ERI ELFI RITONGA, S.H.,MH., dan HARI HARTOMO SETYO NUGROHO, SH.,MH., masing - masing sebagai Hakim Anggota ;-----



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

Putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada Hari Rabu Tanggal 1 Mei 2013 oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh IIN NOVITALINA, SH., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 3 tanpa dihadiri Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 2, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 4;-----

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

TTD

TTD

ERI ELFI RITONGA, SH., MH

NENNY FRANTIKA, SH MH

TTD

HARI HARTOMO SETYO.NUGROHO, SH.,MH.

PANITERA PENGGANTI,

TTD

IIN NOVITALINA, SH.

Perincian Biaya Perkara :

- Pendaftaran : Rp. 30.000,-
- ATK : Rp.125.000,-
- Panggilan-Panggilan : Rp. 335.000,-

Halaman 109 dari 110 halaman Putusan Nomor :103/G/2012/PTUN-BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Redaksi : Rp. 5.000,-
- Leges : Rp. 3.000,-
- Materai Penetapan : Rp. 18.000,-
- _____

Materai : Rp. 6.000,-
Jumlah Rp.522.000,- (Lima ratus dua puluh dua ribu rupiah)