



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara Tata Usaha Negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

1. HIDAYAT bin H.M. NASIR bin H. SOELIHOEN, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Tanah Rendah Rt. 010, Rw. 007, Kelurahan Kampung Melayu, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur;
2. H.M. KOSIM anak dari HAPSAH binti H.M. NASIR bin H. SOELIHOEN, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Sawo Raya Gang J Rt. 008, Rw. 007, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;
3. YENNY YUNIATI anak dari M. HARUN anak dari JUMENAH binti H. SOELIHOEN, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jalan Kayumanis I Lama Rt. 009, Rw. 007, Kelurahan Palmerah, Kecamatan Matraman, Jakarta;
4. NURLAILA anak dari NONA; NONA anak dari NAFSIAH binti H. SOELIHOEN, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Danau Buyan F II/64 Rt. 008, Rw. 003, Kelurahan Bendungan Hilir, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta;
5. NUR'AINI anak dari NONA; NONA anak dari NAFSIAH binti H. SOELIHOEN, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jalan Danau Buyan F II/64 Rt. 008, Rw. 003, Kelurahan Bendungan Hilir, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta;
6. DETTY DAMAYANTI binti M. MUCHTAR anak dari MAIMUNAH binti H. SOELIHOEN, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jalan Kebon Manggis II Rt. 007, Rw. 003, Kelurahan Kebon Manggis, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. ROSIDAH anak dari SITI DJAWAHIR; SITI DJAWAHIR anak dari RUMAJAH binti H. SOELIHOEN, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Matraman Raya Rt. 015, Rw. 005, Kelurahan Pegangsaan, Kecamatan Menteng, Jakarta Selatan;
8. MUHADAN HARIS bin MUHAJAR bin H. SOELIHOEN, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Merapi IV No. 59 Rt. 03, Rw. 11, Kelurahan Abadi Jaya, Kecamatan Sukmajaya, Depok;
9. PAINI S. binti MIMING anak dari RAMELAH binti H. SOELIHOEN, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jalan Baladewa V No. 116 Rt. 06, Rw. 20, Kelurahan Mekarjaya, Kecamatan Sukmajaya, Depok;
10. TAUFIQ bin H.M. MUKRI; H.M. MUKRI anak dari SARIBENAH binti H. SOELIHOEN, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan H. Murtado I No. A.56 Rt. 001, Rw. 006, Kelurahan Paseban, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat;
11. NUR'AINI anak dari SITI DJAWAHIR; SITI DJAWAHIR anak dari RUMAJAH binti H. SOELIHOEN, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jalan Matraman Jaya Rt. 009, Rw. 006, Kelurahan Pegangsaan, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, semuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Apendi, SH. dan Imam Westanto Priambodo, SH., Advokat, beralamat di Jalan Pandawa Raya No. 3, Bantarjati, Kota Bogor, Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 September 2006;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;

m e l a w a n :

- I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA DEPOK, berkedudukan di Jalan Boulevar, Kota Kembang, Sektor Anggrek, Kota Depok;

Hal. 2 dari 38 hal. Put. No. 03 K/TUN/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II.1. PAULINA BUDHIWIDJAYA, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Aren No. 10 Rt. 007 Rw. 003, Jati Pulo, Palmerah, Jakarta Barat;

2. HUBERTUS SUKAMTO BUDHIWIDJAYA, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Puri Indah Blok E 8/17 Rt. 009 Rw. 005 Kembangan, Jakarta Barat;

3. IR. FELIX XRISTIANTO BUDHIWIDJAYA, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Jati Pulo, Palmerah, Jakarta Barat;

III.1. TESSA NATALIA DAMAYANTI HARTONO, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Tanjung No. 59 Rt. 001 Rw. 002, Desa Krama, Kecamatan/Kota Kudus;

2. STEFANUS WIJAYA HARTONO, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Tanjung No. 59 Rt. 001 Rw. 002, Desa Kramat, Kecamatan/Kota Kudus;

IV. Ir. VINCENTIUS HAKIM KWEE, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan KH. Hasyim Ashari No. 13 A, Jakarta Pusat;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat dan Tergugat II Intervensi I, Tergugat II Intervensi II dan Tergugat II Intervensi III/Para Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi sebagai Para Penggugat telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi sebagai Tergugat dan Tergugat II Intervensi I, Tergugat II Intervensi II dan Tergugat II Intervensi III di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam perkara ini adalah :

1. Sertipikat Hak Milik No. 172/Kemiri Muka, tanggal 21 Juli 1983, Gambar Situasi tanggal 20 Juli 1983 No. 4377/1983, Luas 9.880 M2, terakhir atas nama Stefanus Wijaya Hartono. (Bukti P-1);

Hal. 3 dari 38 hal. Put. No. 03 K/TUN/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sertipikat Hak Milik No. 174/Kemiri Muka, tanggal 21 Juli 1983, Gambar Situasi tanggal 20 Juli 1983 No. 4379/1983, Luas 15.920 M2, terakhir atas nama Stefanus Wijaya Hartono. (Bukti P-2);
3. Sertipikat Hak Milik No. 6258/Kemiri Muka, tanggal 7 Pebruari 2005, Gambar Situasi tanggal 16 Pebruari 2005 No. 790/2005, Luas 2.475 M2, terakhir atas nama Stefanus Wijaya Hartono. (Bukti P-3);
4. Sertipikat Hak Milik No. 183/Kemiri Muka, tanggal 10 Maret 1984, Gambar Situasi tanggal 25 Pebruari 1983 No. 838/1984, Luas 605 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-4);
5. Sertipikat Hak Milik No. 197/Kemiri Muka, tanggal 29 Agustus 1984, Gambar Situasi tanggal 6 Juni 1984 No. 2395/1984, Luas 331 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-5);
6. Sertipikat Hak Milik No. 198/Kemiri Muka, tanggal 29 Agustus 1984, Gambar Situasi tanggal 6 Juni 1984 No. 2401/1984, Luas 339 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-6);
7. Sertipikat Hak Milik No. 200/Kemiri Muka, tanggal 29 Agustus 1984, Gambar Situasi tanggal 6 Juni 1984 No. 2396/1984, Luas 267 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-7);
8. Sertipikat Hak Milik No. 201/Kemiri Muka, tanggal 29 Agustus 1984, Gambar Situasi tanggal 6 Juni 1984 No. 2394/1984, Luas 637 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-8);
9. Sertipikat Hak Milik No. 228/Kemiri Muka, tanggal 17 September 1985, Gambar Situasi tanggal 19 Agustus 1985 No. 4945/1985, Luas 700 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-9);
10. Sertipikat Hak Milik No. 229/Kemiri Muka, tanggal 17 September 1985, Gambar Situasi tanggal 19 Agustus 1985 No. 4946/1985, Luas 825 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-10);
11. Sertipikat Hak Milik No. 342/Kemiri Muka, tanggal 23 September 1988, Gambar Situasi tanggal 18 Maret 1988 No. 6434/1988, Luas 895 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-11);
12. Sertipikat Hak Milik No. 343/Kemiri Muka, tanggal 23 Maret 1988, Gambar Situasi tanggal 18 Maret 1988 No. 6433/1988, Luas 1.000 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-12);
13. Sertipikat Hak Milik No. 344/Kemiri Muka, tanggal 23 Maret 1988, Gambar Situasi tanggal 18 Maret 1988 No. 6432/1988, Luas 1.000 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-13);

Hal. 4 dari 38 hal. Put. No. 03 K/TUN/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Sertipikat Hak Milik No. 345/Kemiri Muka, tanggal 23 Maret 1988, Gambar Situasi tanggal 18 Maret 1988 No. 6431/1988, Luas 1.000 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-14);
15. Sertipikat Hak Milik No. 346/Kemiri Muka, tanggal 23 Maret 1988, Gambar Situasi tanggal 18 Maret 1988 No. 6430/1988, Luas 1.000 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-15);
16. Sertipikat Hak Milik No. 463/Kemiri Muka, tanggal 29 Maret 1990, Gambar Situasi tanggal 14 Maret 1990 No. 1449/1990, Luas 11.630 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-16);
17. Sertipikat Hak Milik No. 205/Kemiri Muka, tanggal 9 Oktober 1984, Gambar Situasi tanggal 6 Juni 1984 No. 2402/1984, Luas 417 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-17);
18. Sertipikat Hak Milik No. 206/Kemiri Muka, tanggal 9 Oktober 1984, Gambar Situasi tanggal 6 Juni 1984 No. 2398/1984, Luas 469 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-18);
19. Sertipikat Hak Milik No. 207/Kemiri Muka, tanggal 9 Oktober 1984, Gambar Situasi tanggal 6 Juni 1984 No. 2397/1984, Luas 630 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-19);
20. Sertipikat Hak Milik No. 182/Kemiri Muka, tanggal 17 Maret 1984, Gambar Situasi tanggal 25 Pebruari 1984 No. 837/1984, Luas 1.100 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-20);
21. Sertipikat Hak Milik No. 279/Kemiri Muka, tanggal 23 Mei 1987, Gambar Situasi tanggal 6 April 1987 No. 4137/1987, Luas 595 M2, terakhir atas nama Zubaidah. (Bukti P-21);
22. Sertipikat Hak Milik No. 281/Kemiri Muka, tanggal 18 Juli 1987, Gambar Situasi tanggal 6 April 1987 No. 4141/1987, Luas 892 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-22);
23. Sertipikat Hak Milik No. 282/Kemiri Muka, tanggal 18 Juli 1987, Gambar Situasi tanggal 6 April 1987 No. 4138/1987, Luas 880 M2, terakhir atas nama IR. Vincetius Hakim Kwee. (Bukti P-23);
24. Sertipikat Hak Milik No. 283/Kemiri Muka, tanggal 18 Juli 1987, Gambar Situasi tanggal 6 April 1987 No. 4139/1987, Luas 885 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-24);
25. Sertipikat Hak Milik No. 284/Kemiri Muka, tanggal 18 Juli 1987, Gambar Situasi tanggal 6 April 1987 No. 4140/1987, Luas 733 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-25);

Hal. 5 dari 38 hal. Put. No. 03 K/TUN/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26. Sertipikat Hak Milik No. 326/Kemiri Muka, tanggal 2 Januari 1988, Gambar Situasi tanggal 28 Desember 1987 No. 18.226/1987, Luas 875 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-26);
27. Sertipikat Hak Milik No. 662/Kemiri Muka, tanggal 8 Agustus 1995, Gambar Situasi tanggal 28 Juni 1995 No. 12.174/1995, Luas 667 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-27);
28. Sertipikat Hak Milik No. 329/Kemiri Muka, tanggal 14 Januari 1988, Gambar Situasi tanggal 14 Januari 1988 No. 2855/1988, Luas 18.916 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-28);
29. Sertipikat Hak Milik No. 199/Kemiri Muka, tanggal 29 Agustus 1984, Gambar Situasi tanggal 6 Juni 1984 No. 2399/1984, Luas 735 M2, terakhir atas nama Zubaidah. (Bukti P-29);
30. Sertipikat Hak Milik No. 208/Kemiri Muka, tanggal 9 Oktober 1984, Gambar Situasi tanggal 6 Juni 1984 No. 2400/1984, Luas 219 M2, terakhir atas nama Zubaidah. (Bukti P-30);
31. Sertipikat Hak Milik No. 221/Kemiri Muka, tanggal 17 Januari 1984, Gambar Situasi tanggal 8 Nopember 1984 No. 4807/1984, Luas 937 M2, terakhir atas nama Prillia Dwiartini. (Bukti P-31);
32. Sertipikat Hak Milik No. 462/Kemiri Muka, tanggal 29 Maret 1990, Gambar Situasi tanggal 14 Maret 1990 No. 1448/1990, Luas 1.945 M2, terakhir atas nama IR. Vincetius Hakim Kwee. (Bukti P-32);
33. Sertipikat Hak Milik No. 175/Kemiri Muka, tanggal 21 Juli 1983, Gambar Situasi tanggal 20 Juli 1983 No. 4380/1983, Luas 4.855 M2, terakhir atas nama Paulina Budhi Wijaya qq. Sukamto Budhi Wijaya qq. IR. Felix Cristianto Budhi Wijaya (Bukti P-33);

Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1, 7, 8 dan 9/Kemiri Muka tersebut untuk selanjutnya telah dimatikan sehubungan dengan adanya pemecahan-pemecahan dan penggabungan dimaksud;

Bahwa gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 perihal Perubahan terhadap Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yakni sejak setelah terbit, diterima dan dijawabnya surat Penggugat oleh Pihak Tergugat sebagaimana Surat No. 600-691-2005, tanggal 28 April 2005 Perihal Peralihan Hak Milik No. 1, 8, 9/Kemiri Muka atas nama Ernest Budhi Wijaya dan Hak Milik No. 7/Kemiri Muka atas nama Sunny Marlina (Bukti P-34) jo. Surat No. 400-225-2005, tanggal 4 Pebruari 2005 perihal Bukti Kepemilikan atas tanah bekas

Hal. 6 dari 38 hal. Put. No. 03 K/TUN/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eigendom Verponding No. 34 (sisa) terletak di Kelurahan Kemiri Muka, Kecamatan Beji, Kota Depok (Bukti P-35) jo. Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat tertanggal 22 Pebruari 2005 No. 5201-241 perihal Permohonan Hak Milik atas tanah bekas Eigendom Verponding No. 34 (Bukti P-35.a);

Alasan-alasan Gugatan :

1. Bahwa Penggugat adalah ahli waris dari H. Soelihoen (Almarhum), sedangkan H. Soelihoen adalah salah satu ahli waris dari Kapitan Djamin alias Tan Tjong Kit (Almarhum), vide Surat Ketetapan Waris dari Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 15 Mei 1973 jo. Surat Keterangan Fatwa Waris Pengadilan Agama Jakarta Pusat tanggal 4 Pebruari 1984 (Bukti P.36 dan P.37);
Bahwa H. Soelihoen semasa hidupnya telah memperoleh hibah atas sebidang tanah Akta Eigendom Verponding No. 34 dari Lauw Kioie Liong sebagaimana tersebut dalam Surat Hibah tertanggal 15 Desember 1934. (Bukti P-38);
2. Bahwa Akta Eigendom (Hak Milik) Verponding (Harta tetap) No. 34 terletak di Wilayah Karesidenan Bogor, Kelurahan atau Wilayah Kampung Pondok Cina atau kini dikenal dengan Wilayah/Kelurahan Kemiri Muka, Kecamatan Beji, Kota Depok merupakan pecahan yang dilaksanakan pada tanggal 2 Desember 1928 dari Akta Eigendom No. 521 tanggal 16 April 1929 milik Lim Kioe Nio diberikan kepada Lauw Koei Liong atas dasar pembelian pada tanggal 28 April 1926, pecahan akta mana untuk Eigendom Verponding No. 34 mempunyai luas tanah sebanyak 1.865 bouw dan Eigendom Verponding No. 19 (luas tanah tidak dijelaskan) adalah sebagaimana dimaksud dalam Akta Eigendom (Hak Milik) Verponding (Harta tetap) tertanggal 7 Januari 1933 yang dibuat oleh Meester Andrian Louis Cligneth/Hakim Komisaris Anggota Penasihat Hukum di Batavia. (Bukti P-39);
3. Bahwa karena Penggugat telah secara terus-menerus menguasai pisik tanah bagian dari obyek sengketa di antaranya dengan menyewakan beberapa bagian tanah tersebut untuk dipergunakan sebagai sarana penjualan bunga/tanaman hias oleh karenanya dikaitkan dengan prosedur pengukuran atas bidang tanah yang semestinya dilakukan oleh Tergugat sebelum menerbitkan surat-surat keputusan a quo obyek sengketa sebagaimana dimaksud dalam Surat No. 600-691-2005 tanggal 28 April 2005 peihal Peralihan Hak Milik No. 1, 8, 9/Kemiri Muka atas nama Ernest Budhi Wijaya dan Hak Milik No. 7/Kemiri Muka atas nama

Hal. 7 dari 38 hal. Put. No. 03 K/TUN/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sunny Marlina (Bukti P-34) jo. Surat No. 400-225-2005, tanggal 4 Pebruari 2005 perihal Bukti Kepemilikan atas tanah bekas Eigendom Verponding No. 34 (sisa) terletak di Kelurahan Kemiri Muka, Kecamatan Beji, Kota Depok (vide Bukti P-35) menurut Penggugat telah dilakukan oleh Tergugat dengan melanggar undang-undang, yakni Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Agraria jo. Undang-Undang No. ... Tahun 1958 jo. Surat Keputusan Menteri Negara Agraria No. 333/Ka tanggal 20 Oktober 1958 jo. Surat Keputusan No. Sk.75.Ka., tanggal 9 Maret 1961 (Bukti P-40), "Karena telah ditegaskan bahwa tanah Eigendom Verponding No. 34 tersebut dinyatakan sebagai Tanah Negara dan kepada ahli warisnya diberikan Tanah Hak Milik seluas 9 hektar sebagai pengganti, maka penerbitan surat-surat keputusan a quo obyek sengketa mana kiranya telah dilakukan oleh Tergugat dengan melanggar undang-undang dan dilakukan dengan tidak cermat serta tidak teliti oleh karenanya pula telah melanggar ketentuan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik dan perbuatan yang demikian kiranya telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat 2 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 perihal Perubahan terhadap Undang-Undang No. 5 Tahun 1986;

4. Bahwa penguasaan pisik mana oleh Penggugat berakhir bersamaan dengan dilakukannya pengusiran paksa pada bulan Juni Tahun 2004 yang dilakukan oleh pihak-pihak yang menginginkan tanah tersebut;
5. Bahwa meskipun pengusiran telah mereka lakukan terhadap Penggugat namun mereka telah melupakan satu hal yakni perihal masih dimilikinya fakta-fakta hukum yang relevant serta valid dan belum pernah dibatalkan atau setidaknya dinyatakan tidak berlaku lagi oleh Lembaga Peradilan manapun sehubungan dengan alas hak penguasaan pisik oleh Penggugat pada kurun waktu tersebut yakni Akta Hibah atas sebidang tanah Akta Eigendom Verponding No. 34 dari Lauw Koie Liong sebagaimana tersebut dalam Surat Hibah tertanggal 15 Desember 1934 (Vide Bukti P-38) jo. pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1995 sampai dengan Tahun 1997 (Bukti P-41, P-42 dan P-43) yang masih Penggugat penuhi kewajibannya kepada Negara;
6. Bahwa Akta Hibah dimaksud dapat dipergunakan sebagai tolok ukur perihal adanya atas hak Penggugat atas bidang tanah bagian dari obyek sengketa a quo, meningkat status Penggugat selaku ahli waris dari

Hal. 8 dari 38 hal. Put. No. 03 K/TUN/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pewaris H. Soelihoen seperti terurai dalam dalil posita gugatan ini, angka 1 sampai dengan angka 3;

7. Bahwa sebaliknya Ernest (Ernst) Budhi Wijaya yang semula bernama Lauw Tjiang Ing (Surat Pernyataan Ganti Nama, Bukti P-44) jo. Surat Pernyataan Keterangan Melepaskan Kewarganegaraan Republik Rakyat Tiongkok adalah anak dari Lauw Koei Liong, Bukti P-45, yang lahir pada tanggal 9 Pebruari 1925 di Pondoktjina, Bogor (kini Depok) telah memperoleh tanah Hak Milik seluas lebih kurang 4 hektar atau 40.000 M2 (Surat Kantor Inpeksi Agraria Propinsi Jawa Barat, Bukti P-46) atas dasar Surat (tanpa tujuan urat, tanggal, bulan maupun tahun pengajuan) Permohonan untuk mendapatkan Hak Milik terhadap tanah Eigendom Verponding No. 34 terletak di Desa Bodjong dengan alamat Kemiri Muka, Pondok Tjina, Depok, Bogor (Bukti P-47) seluas 90.000 M2 yang diperoleh secara cuma-cuma (Surat Keterangan tanggal 3 Agustus 1961 jo. Surat Keputusan No. Sk.75.Ka., tanggal 9 Maret 1961, Bukti P-48 jo. Vide Bukti P-39 milik Lauw Koie Liong yang berasal dari Eigendom Verponding No. 521 tanggal 16 April 1929 (Keterangan Pendaftaran Tanah/Kadaster tanggal 11 Djuli 1972, Bukti P-49);
8. Bahwa sesuai Surat Hibah tertanggal 15 Desember 1934 (Vide Bukti P-38) maka Akta Eigendom Verponding No. 34 atas nama Lauw Koei Liong tersebut telah dihibahkan kepada H. Soelihoen dan artinya setelah dilakukannya pendaftaran tanah sebagaimana Bukti P-49 tersebut yang pula telah diikuti dengan hibah sebagaimana Bukti P-38 dimaksud maka seluruh tanah bagian dari Eigendom Verponding No. 34 telah beralih kepada H. Soelihoen dan oleh karena mana perolehan hak bagi Ernest (Ernst) Budhi Wijaya tersebut berdasar atas hak kepemilikan (Vide Bukti P-38) dihubungkan dengan Surat Hibah (Vide Bukti P-38) adalah tidak berdasar hukum sama sekali karena baik Ernest (Ernst) Budhi Wijaya maupun ayahnya Lauw Koie Liong sesuai fakta hukum adalah tidak sama sekali masih mempunyai hak tanah Eigendom Verponding No. 34 tersebut;
9. Bahwa sehubungan dengan dalil dimaksud, maka Penggugat berkeyakinan bahwasanya Ernest (Ernst) Budhi Wijaya sebagaimana telah diuraikan dalam dalil-dalil posita di atas seharusnya tidak lagi mempunyai kepentingan hak dengan Akta Eigendom (Hak Milik) Verponding (Harta tetap) No. 34 terletak di Wilayah Karesidenan Bogor, Kelurahan atau Wilayah Kampung Pondok Cina atau kini dikenal dengan Wilayah/Kelurahan Kemiri Muka, Kecamatan Beji, Kota Depok yang

Hal. 9 dari 38 hal. Put. No. 03 K/TUN/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan pecahan dari Akta Eigendom No. 521 tanggal 16 April 1929 milik Lim Kioie Nio diberikan kepada Lauw Koei Liong;

Bahwa dengan berdasarkan kepada fakta alas hak dari pada Penggugat tersebut, maka secara substansi jelas dalam hal penerbitan sertipikat-sertipikat obyek sengketa telah terdapat cacad-cacad hukum yang dapat menyebabkan batalnya obyek sengketa a quo dikarenakan sebab adanya cacad bersifat administratif, pembatalan mana dapat dilakukan sendiri oleh pihak Kantor Pertanahan maupun Kantor Wilayah Badan Pertanahan yang berwenang untuk itu maupun melalui Badan Peradilan yang mempunyai kompetensi untuk itu juga;

Bahwa adanya cacad-cacad substansi tersebut terhadap obyek sengketa, kiranya terpenuhi pula syarat gugatan sengketa Tata Usaha Negara yang menghendaki adanya pembuktian yang salah satunya menyangkut adanya cacad material-substansial, sehingga yang demikian dalam penerbitan sertipikat-sertipikat a quo obyek sengketa sejak dari awal berupa Sertipikat Hak Milik No. 1, 7, 8 dan 9/Kemiri Muka tersebut, telah mengandung unsur-unsur pelanggaran undang-undang, yakni Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 yang mengatur perihal pertanahan;

Bahwa di samping itu pula, atas dasar alasan-alasan yang telah dikemukakan seperti dalil posita di atas dan sebagai konsekwensi dari penyempurnaan terhadap obyek gugatan tersebut di atas, maka sudah sepantasnyalah apabila dalam hal ini Penggugat memohon kepada Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung agar berkenan untuk memperbaiki Penetapan Penangguhan terhadap obyek sengketa yang telah dikabulkan terdahulu, mengingat adanya kekhawatiran perihal diperjual-belikan atau diagunkannya bidang tanah bagian dari obyek sengketa maupun obyek sengketa tersebut sehubungan dengan adanya kegiatan pelaksanaan pembangunan di dalamnya dan pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Depok pula akan dapat melakukan pencatatan peralihan haknya;

Bahwa atas dasar alasan-alasan yang telah dikemukakan seperti dalil posita di atas, maka sudah sepantasnyalah apabila dalam hal ini Pihak Penggugat memohon kepada Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Bandung agar berkenan untuk mengeluarkan Penetapan Penangguhan terhadap obyek sengketa, mengingat adanya kekhawatiran perihal diperjual-belikan atau diagunkannya bidang tanah bagian dari obyek sengketa maupun obyek sengketa tersebut sehubungan dengan adanya

Hal. 10 dari 38 hal. Put. No. 03 K/TUN/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kegiatan pelaksanaan pembangunan di dalamnya dan pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Depok pula akan dapat melakukan pencatatan peralihan haknya;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Penggugat kemukakan sebagaimana dalil-dalil di atas, maka untuk selanjutnya mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini dapat memutus dengan amar berbunyi sebagai berikut :

Dalam Penangguhan :

- Menunda pelaksanaan lebih lanjut terhadap :
 1. Sertipikat Hak Milik No. 172/Kemiri Muka, tanggal 21 Juli 1983, Gambar Situasi tanggal 20 Juli 1983 No. 4377/1983, Luas 9.880 M2, terakhir atas nama Stefanus Wijaya Hartono. (Bukti P-1);
 2. Sertipikat Hak Milik No. 174/Kemiri Muka, tanggal 21 Juli 1983, Gambar Situasi tanggal 20 Juli 1983 No. 4379/1983, Luas 15.920 M2, terakhir atas nama Stefanus Wijaya Hartono. (Bukti P-2);
 3. Sertipikat Hak Milik No. 6258/Kemiri Muka, tanggal 7 Pebruari 2005, Gambar Situasi tanggal 16 Pebruari 2005 No. 790/2005, Luas 2.475 M2, terakhir atas nama Stefanus Wijaya Hartono. (Bukti P-3);
 4. Sertipikat Hak Milik No. 183/Kemiri Muka, tanggal 10 Maret 1984, Gambar Situasi tanggal 25 Pebruari 1983 No. 838/1984, Luas 605 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-4);
 5. Sertipikat Hak Milik No. 197/Kemiri Muka, tanggal 29 Agustus 1984, Gambar Situasi tanggal 6 Juni 1984 No. 2395/1984, Luas 331 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-5);
 6. Sertipikat Hak Milik No. 198/Kemiri Muka, tanggal 29 Agustus 1984, Gambar Situasi tanggal 6 Juni 1984 No. 2401/1984, Luas 339 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-6);
 7. Sertipikat Hak Milik No. 200/Kemiri Muka, tanggal 29 Agustus 1984, Gambar Situasi tanggal 6 Juni 1984 No. 2396/1984, Luas 267 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-7);
 8. Sertipikat Hak Milik No. 201/Kemiri Muka, tanggal 29 Agustus 1984, Gambar Situasi tanggal 6 Juni 1984 No. 2394/1984, Luas 637 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-8);
 9. Sertipikat Hak Milik No. 228/Kemiri Muka, tanggal 17 September 1985, Gambar Situasi tanggal 19 Agustus 1985 No. 4945/1985, Luas 700 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-9);

Hal. 11 dari 38 hal. Put. No. 03 K/TUN/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Sertipikat Hak Milik No. 229/Kemiri Muka, tanggal 17 September 1985, Gambar Situasi tanggal 19 Agustus 1985 No. 4946/1985, Luas 825 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-10);
11. Sertipikat Hak Milik No. 342/Kemiri Muka, tanggal 23 September 1988, Gambar Situasi tanggal 18 Maret 1988 No. 6434/1988, Luas 895 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-11);
12. Sertipikat Hak Milik No. 343/Kemiri Muka, tanggal 23 Maret 1988, Gambar Situasi tanggal 18 Maret 1988 No. 6433/1988, Luas 1.000 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-12);
13. Sertipikat Hak Milik No. 344/Kemiri Muka, tanggal 23 Maret 1988, Gambar Situasi tanggal 18 Maret 1988 No. 6432/1988, Luas 1.000 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-13);
14. Sertipikat Hak Milik No. 345/Kemiri Muka, tanggal 23 Maret 1988, Gambar Situasi tanggal 18 Maret 1988 No. 6431/1988, Luas 1.000 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-14);
15. Sertipikat Hak Milik No. 346/Kemiri Muka, tanggal 23 Maret 1988, Gambar Situasi tanggal 18 Maret 1988 No. 6430/1988, Luas 1.000 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-15);
16. Sertipikat Hak Milik No. 463/Kemiri Muka, tanggal 29 Maret 1990, Gambar Situasi tanggal 14 Maret 1990 No. 1449/1990, Luas 11.630 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-16);
17. Sertipikat Hak Milik No. 205/Kemiri Muka, tanggal 9 Oktober 1984, Gambar Situasi tanggal 6 Juni 1984 No. 2402/1984, Luas 417 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-17);
18. Sertipikat Hak Milik No. 206/Kemiri Muka, tanggal 9 Oktober 1984, Gambar Situasi tanggal 6 Juni 1984 No. 2398/1984, Luas 469 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-18);
19. Sertipikat Hak Milik No. 207/Kemiri Muka, tanggal 9 Oktober 1984, Gambar Situasi tanggal 6 Juni 1984 No. 2397/1984, Luas 630 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-19);

Hal. 12 dari 38 hal. Put. No. 03 K/TUN/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Sertipikat Hak Milik No. 182/Kemiri Muka, tanggal 17 Maret 1984, Gambar Situasi tanggal 25 Pebruari 1984 No. 837/1984, Luas 1.100 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-20);
21. Sertipikat Hak Milik No. 279/Kemiri Muka, tanggal 23 Mei 1987, Gambar Situasi tanggal 6 April 1987 No. 4137/1987, Luas 595 M2, terakhir atas nama Zubaidah. (Bukti P-21);
22. Sertipikat Hak Milik No. 281/Kemiri Muka, tanggal 18 Juli 1987, Gambar Situasi tanggal 6 April 1987 No. 4141/1987, Luas 892 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-22);
23. Sertipikat Hak Milik No. 282/Kemiri Muka, tanggal 18 Juli 1987, Gambar Situasi tanggal 6 April 1987 No. 4138/1987, Luas 880 M2, terakhir atas nama IR. Vincetius Hakim Kwee. (Bukti P-23);
24. Sertipikat Hak Milik No. 283/Kemiri Muka, tanggal 18 Juli 1987, Gambar Situasi tanggal 6 April 1987 No. 4139/1987, Luas 885 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-24);
25. Sertipikat Hak Milik No. 284/Kemiri Muka, tanggal 18 Juli 1987, Gambar Situasi tanggal 6 April 1987 No. 4140/1987, Luas 733 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-25);
26. Sertipikat Hak Milik No. 326/Kemiri Muka, tanggal 2 Januari 1988, Gambar Situasi tanggal 28 Desember 1987 No. 18.226/1987, Luas 875 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-26);
27. Sertipikat Hak Milik No. 662/Kemiri Muka, tanggal 8 Agustus 1995, Gambar Situasi tanggal 28 Juni 1995 No. 12.174/1995, Luas 667 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-27);
28. Sertipikat Hak Milik No. 329/Kemiri Muka, tanggal 14 Januari 1988, Gambar Situasi tanggal 14 Januari 1988 No. 2855/1988, Luas 18.916 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-28);
29. Sertipikat Hak Milik No. 199/Kemiri Muka, tanggal 29 Agustus 1984, Gambar Situasi tanggal 6 Juni 1984 No. 2399/1984, Luas 735 M2, terakhir atas nama Zubaidah. (Bukti P-29);
30. Sertipikat Hak Milik No. 208/Kemiri Muka, tanggal 9 Oktober 1984, Gambar Situasi tanggal 6 Juni 1984 No. 2400/1984, Luas 219 M2, terakhir atas nama Zubaidah. (Bukti P-30);

Hal. 13 dari 38 hal. Put. No. 03 K/TUN/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31. Sertipikat Hak Milik No. 221/Kemiri Muka, tanggal 17 Januari 1984, Gambar Situasi tanggal 8 Nopember 1984 No. 4807/1984, Luas 937 M2, terakhir atas nama Prillia Dwiartini. (Bukti P-31);
32. Sertipikat Hak Milik No. 462/Kemiri Muka, tanggal 29 Maret 1990, Gambar Situasi tanggal 14 Maret 1990 No. 1448/1990, Luas 1.945 M2, terakhir atas nama IR. Vincetius Hakim Kwee. (Bukti P-32);
33. Sertipikat Hak Milik No. 175/Kemiri Muka, tanggal 21 Juli 1983, Gambar Situasi tanggal 20 Juli 1983 No. 4380/1983, Luas 4.855 M2, terakhir atas nama Paulina Budhi Wijaya qq. Sukamto Budhi Wijaya qq. IR. Felix Cristianto Budhi Wijaya (Bukti P-33);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung supaya memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Tergugat berupa :
 1. Sertipikat Hak Milik No. 172/Kemiri Muka, tanggal 21 Juli 1983, Gambar Situasi tanggal 20 Juli 1983 No. 4377/1983, Luas 9.880 M2, terakhir atas nama Stefanus Wijaya Hartono. (Bukti P-1);
 2. Sertipikat Hak Milik No. 174/Kemiri Muka, tanggal 21 Juli 1983, Gambar Situasi tanggal 20 Juli 1983 No. 4379/1983, Luas 15.920 M2, terakhir atas nama Stefanus Wijaya Hartono. (Bukti P-2);
 3. Sertipikat Hak Milik No. 6258/Kemiri Muka, tanggal 7 Pebruari 2005, Gambar Situasi tanggal 16 Pebruari 2005 No. 790/2005, Luas 2.475 M2, terakhir atas nama Stefanus Wijaya Hartono. (Bukti P-3);
 4. Sertipikat Hak Milik No. 183/Kemiri Muka, tanggal 10 Maret 1984, Gambar Situasi tanggal 25 Pebruari 1983 No. 838/1984, Luas 605 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-4);
 5. Sertipikat Hak Milik No. 197/Kemiri Muka, tanggal 29 Agustus 1984, Gambar Situasi tanggal 6 Juni 1984 No. 2395/1984, Luas 331 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-5);
 6. Sertipikat Hak Milik No. 198/Kemiri Muka, tanggal 29 Agustus 1984, Gambar Situasi tanggal 6 Juni 1984 No. 2401/1984, Luas 339 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-6);
 7. Sertipikat Hak Milik No. 200/Kemiri Muka, tanggal 29 Agustus 1984, Gambar Situasi tanggal 6 Juni 1984 No. 2396/1984, Luas 267 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-7);

Hal. 14 dari 38 hal. Put. No. 03 K/TUN/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Sertipikat Hak Milik No. 201/Kemiri Muka, tanggal 29 Agustus 1984, Gambar Situasi tanggal 6 Juni 1984 No. 2394/1984, Luas 637 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-8);
9. Sertipikat Hak Milik No. 228/Kemiri Muka, tanggal 17 September 1985, Gambar Situasi tanggal 19 Agustus 1985 No. 4945/1985, Luas 700 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-9);
10. Sertipikat Hak Milik No. 229/Kemiri Muka, tanggal 17 September 1985, Gambar Situasi tanggal 19 Agustus 1985 No. 4946/1985, Luas 825 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-10);
11. Sertipikat Hak Milik No. 342/Kemiri Muka, tanggal 23 September 1988, Gambar Situasi tanggal 18 Maret 1988 No. 6434/1988, Luas 895 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-11);
12. Sertipikat Hak Milik No. 343/Kemiri Muka, tanggal 23 Maret 1988, Gambar Situasi tanggal 18 Maret 1988 No. 6433/1988, Luas 1.000 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-12);
13. Sertipikat Hak Milik No. 344/Kemiri Muka, tanggal 23 Maret 1988, Gambar Situasi tanggal 18 Maret 1988 No. 6432/1988, Luas 1.000 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-13);
14. Sertipikat Hak Milik No. 345/Kemiri Muka, tanggal 23 Maret 1988, Gambar Situasi tanggal 18 Maret 1988 No. 6431/1988, Luas 1.000 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-14);
15. Sertipikat Hak Milik No. 346/Kemiri Muka, tanggal 23 Maret 1988, Gambar Situasi tanggal 18 Maret 1988 No. 6430/1988, Luas 1.000 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-15);
16. Sertipikat Hak Milik No. 463/Kemiri Muka, tanggal 29 Maret 1990, Gambar Situasi tanggal 14 Maret 1990 No. 1449/1990, Luas 11.630 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-16);
17. Sertipikat Hak Milik No. 205/Kemiri Muka, tanggal 9 Oktober 1984, Gambar Situasi tanggal 6 Juni 1984 No. 2402/1984, Luas 417 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-17);

Hal. 15 dari 38 hal. Put. No. 03 K/TUN/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Sertipikat Hak Milik No. 206/Kemiri Muka, tanggal 9 Oktober 1984, Gambar Situasi tanggal 6 Juni 1984 No. 2398/1984, Luas 469 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-18);
19. Sertipikat Hak Milik No. 207/Kemiri Muka, tanggal 9 Oktober 1984, Gambar Situasi tanggal 6 Juni 1984 No. 2397/1984, Luas 630 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-19);
20. Sertipikat Hak Milik No. 182/Kemiri Muka, tanggal 17 Maret 1984, Gambar Situasi tanggal 25 Pebruari 1984 No. 837/1984, Luas 1.100 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-20);
21. Sertipikat Hak Milik No. 279/Kemiri Muka, tanggal 23 Mei 1987, Gambar Situasi tanggal 6 April 1987 No. 4137/1987, Luas 595 M2, terakhir atas nama Zubaidah. (Bukti P-21);
22. Sertipikat Hak Milik No. 281/Kemiri Muka, tanggal 18 Juli 1987, Gambar Situasi tanggal 6 April 1987 No. 4141/1987, Luas 892 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-22);
23. Sertipikat Hak Milik No. 282/Kemiri Muka, tanggal 18 Juli 1987, Gambar Situasi tanggal 6 April 1987 No. 4138/1987, Luas 880 M2, terakhir atas nama IR. Vincetius Hakim Kwee. (Bukti P-23);
24. Sertipikat Hak Milik No. 283/Kemiri Muka, tanggal 18 Juli 1987, Gambar Situasi tanggal 6 April 1987 No. 4139/1987, Luas 885 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-24);
25. Sertipikat Hak Milik No. 284/Kemiri Muka, tanggal 18 Juli 1987, Gambar Situasi tanggal 6 April 1987 No. 4140/1987, Luas 733 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-25);
26. Sertipikat Hak Milik No. 326/Kemiri Muka, tanggal 2 Januari 1988, Gambar Situasi tanggal 28 Desember 1987 No. 18.226/1987, Luas 875 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-26);
27. Sertipikat Hak Milik No. 662/Kemiri Muka, tanggal 8 Agustus 1995, Gambar Situasi tanggal 28 Juni 1995 No. 12.174/1995, Luas 667 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-27);
28. Sertipikat Hak Milik No. 329/Kemiri Muka, tanggal 14 Januari 1988, Gambar Situasi tanggal 14 Januari 1988 No. 2855/1988, Luas 18.916 M2, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-28);

Hal. 16 dari 38 hal. Put. No. 03 K/TUN/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29. Sertipikat Hak Milik No. 199/Kemiri Muka, tanggal 29 Agustus 1984, Gambar Situasi tanggal 6 Juni 1984 No. 2399/1984, Luas 735 M2, terakhir atas nama Zubaidah. (Bukti P-29);
 30. Sertipikat Hak Milik No. 208/Kemiri Muka, tanggal 9 Oktober 1984, Gambar Situasi tanggal 6 Juni 1984 No. 2400/1984, Luas 219 M2, terakhir atas nama Zubaidah. (Bukti P-30);
 31. Sertipikat Hak Milik No. 221/Kemiri Muka, tanggal 17 Januari 1984, Gambar Situasi tanggal 8 Nopember 1984 No. 4807/1984, Luas 937 M2, terakhir atas nama Prillia Dwiartini. (Bukti P-31);
 32. Sertipikat Hak Milik No. 462/Kemiri Muka, tanggal 29 Maret 1990, Gambar Situasi tanggal 14 Maret 1990 No. 1448/1990, Luas 1.945 M2, terakhir atas nama IR. Vincetius Hakim Kwee. (Bukti P-32);
 33. Sertipikat Hak Milik No. 175/Kemiri Muka, tanggal 21 Juli 1983, Gambar Situasi tanggal 20 Juli 1983 No. 4380/1983, Luas 4.855 M2, terakhir atas nama Paulina Budhi Wijaya qq. Sukamto Budhi Wijaya qq. IR. Felix Cristianto Budhi Wijaya (Bukti P-33);
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan tersebut dan mencoretnya dari Daftar Buku Tanah serta Warkah;
 4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menerbitkan Surat Keputusan yang baru sebagai permohonan hak yang diajukan oleh Penggugat;
 5. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat, Tergugat II Intervensi I, II dan III mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Eksepsi Tergugat :

1. Bahwa Tergugat menolak semua dalil-dalil yang disampaikan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas dan bulat diakui oleh Tergugat;
2. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo karena substansi gugatannya merupakan kewenangan Peradilan Umum (Kompetensi Absolute) dengan alasan hukum sebagai berikut :
 - a. Bahwa yang menjadi alas/dasar gugatan Penggugat adalah Surat Hibah tanggal 15 Desember 1934 dari Lauw Koei Liong selaku pemilik Eigendom Verponding No. 34 kepada Soelihoen seluas 1.865 Bouw, sedangkan secara factual kepemilikan atas tanah a quo berdasarkan data administrasi yang tercatat di Kantor Tergugat bukan atas nama Penggugat sehingga substansi permasalahan adalah menyangkut

Hal. 17 dari 38 hal. Put. No. 03 K/TUN/2007

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

masalah kepemilikan/-keperdataan bukan masalah administrasi atau Keputusan Tata Usaha Negara;

- b. Bahwa tentang masalah keperdataan atas obyek tanah a quo terekam dengan jelas pada angka 2 Halaman terakhir dalam surat M. Naserin alias Nasrin selaku kuasa dari ahli waris Tan Tjong Kit (termasuk juga kuasa dari Penggugat) yang mengaku selaku pemilik tanah a quo sebagaimana suratnya tanggal 23 Juni 2003 yang ditujukan kepada Tergugat yang dengan jelas Penggugat memohon ganti rugi dan juga sesuai surat H. Muljono tanggal 2 Juni 2005 No. 1/H.M.VI/2005 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat dan salah satu tembusannya disampaikan kepada Tergugat yang juga mengaku selaku kuasa para ahli waris Tan Tjong Kit dimana yang bersangkutan memohon untuk diterbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dikarenakan atas tanah a quo menurut H. Muljono semula merupakan tanah Eigendom Verponding No. 34 atas nama Tan Tjong Kit seluas 1.975.000 M2 berdasarkan Surat Ukur tanggal 7 Maret 1836 No. 14;
- c. Bahwa atas pengakuan kepemilikan tanah a quo sebagaimana tersebut pada Butir a dan b di atas hingga saat ini berdasarkan catatan administrasi yang tercatat di Kantor Tergugat belum ada data yuridis dan adminitrasi dari instansi yang berwenang yang menyatakan kepemilikan Penggugat atas tanah a quo dengan alas hak Surat Hibah tanggal 15 Desember 1934 dari Lauw Koei Liong maupun bukti-bukti lainnya sebagai pemilik tanah a quo sehingga diperlukan pembuktian secara materiil terlebih dahulu untuk membuktikan kebenaran kepemilikan dan lembaga peradilan yang berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo adalah lembaga peradilan umum bukan Peradilan Tata Usaha Negara;
- d. Bahwa terhadap tanah obyek sengketa telah pernah pula dipersengketakan oleh ahli waris Gerlad Tugo Faber (Hidayat Faber) yang mengaku sebagai pemilik tanah a quo dengan alas hak akta Eigendom Verponding No. 34 afschrift 89 seluas kurang lebih 69.200 M2 atas nama WL. Samoel De Meyyer melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang terdaftar register Perkara No. 85/G/2002/PTUN.Bdg., dan atas perkara tersebut telah diputus tanggal 1 Mei 2003 serta telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dengan amar putusannya antara lain berbunyi :

Hal. 18 dari 38 hal. Put. No. 03 K/TUN/2007



DALAM EKSEPSI

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Adapun pertimbangan hukum dari putusan tersebut pada Halaman 76 alinea 1 menyatakan : “Menimbang, bahwa dari seluruh bukti-bukti..., dalam hal ini menurut Majelis Hakim haruslah ditempuh terlebih dahulu melalui Pengadilan Negeri yang berwenang untuk hal tersebut, dan setelah adanya penyelesaian masalah kepastian letak/lokasi dan kepemilikan tanah terperkara baru dapat mengajukan gugatan pembatalan sertipikat di atas tanah perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara”;

3. Bahwa gugatan diajukan Penggugat telah lewat waktu/kadaluwarsa dengan dasar hukum sebagai berikut :

a. Bahwa di dalam gugatannya Para Penggugat mendalilkan bahwa penerbitan sertipikat hak milik obyek gugatan baru diketahui oleh Penggugat pada tanggal 28 April 2005 ketika Penggugat membaca surat Tergugat No. 600-691-2005 berikut perkembangannya hingga perbaikan gugatan Penggugat yang terakhir tanggal 4 Juli 2005;

b. Bahwa dalil Penggugat yang sedemikian tersebut pada butir a di atas haruslah ditolak dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 23 Juni 2003 kuasa para ahli waris Tan Tjong Kiat (termasuk di dalamnya Para Penggugat) yang bernama M. Naserin alias Nasrin telah berkirim surat kepada Tergugat yang isinya antara lain telah mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik masing-masing No. 172, 174, 175, 342, 343, 345 dan 346/Kemiri Muka;

2. Bahwa pada tanggal 19 Januari 2004 kuasa Para Penggugat yang bernama H. Yus Rusli, MBA telah berkirim surat kepada Tergugat yang antara lain menanyakan penegasan hak masing-masing Sertipikat Hak Milik No. 172, 174, 175, 342, 343, 345 dan 346/Kemiri Muka;

3. Bahwa dengan demikian sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 gugatan yang diajukan Penggugat telah melebihi tenggang waktu 90 hari sebagaimana diperkenankan oleh undang-undang;

c. Bahwa demikian pula bila dilihat ketentuan hukum perdata dikaitkan dengan meninggalnya pewaris (Soelihoen) dan jangka waktu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengajuan gugatan oleh Para Penggugat telah melebihi 30 tahun dan sesuai ketentuan Pasal 835 KUH Perdata ditegaskan bahwa tuntutan terhadap harta warisan menjadi kadaluwarsa dalam tenggang waktu lewat dari 30 tahun setelah pewaris meninggal dunia. Atas hal tersebut dapat disimpulkan bahwa gugatan Penggugat telah kadaluwarsa dan oleh karenanya gugatan Penggugat ipso jure menjadi gugur;

4. Gugatan Para Penggugat Kabur, tidak jelas atau Obscur Libel dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

a. Bahwa Para Penggugat di dalam mengajukan obyek gugatan tidak jelas baik mengenai persil bidang tanah yang dijadikan obyek gugatan maupun mengenai batas-batas tanahnya yang tidak secara rinci dijelaskan serta yang menjadi landasan yuridis pengakuan tanah a quo yang dipersengketakan, hal tersebut terlihat dengan jelas dari alas hak yang menjadi dasar gugatan yaitu berupa Surat Hibah tanggal 15 Desember 1934 dari Lauw Koei Liong dan apabila merujuk pada surat hibah tersebut maka terlihat luas tanah yang dihibahkan adalah 865 bauw akan tetapi Penggugat tidak dapat merinci meliputi wilayah mana, berbatasan dengan siapa saja, luas tanah dimaksud dan kenapa yang digugat hanyalah tanah seluas 90.000 M2, kenapa tidak secara menyeluruh luas tanah yang dihibahkan sehingga hal tersebut tidak sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1149 K/SIP/1975 tanggal 17 April 1979 yang berbunyi : "Karena di dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas atas letak dan batas-batas tanah yang disengketakan, gugatan tidak diterima;

b. Bahwa di dalam gugatan Para Penggugat dari mulai identitas, fundamentum petendi (posita) dan petitumnya setelah Tergugat cermati tidak dapat pengungkapan fakta hukum antara obyek sengketa dengan subyek pemegang hak atas tanah sebagaimana dalil Para Penggugat, di samping hal tersebut juga tidak terungkap secara yuridis maupun administrasi adanya suatu pelanggaran administrasi yang dilakukan Tergugat dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 172, 174, 6258, 183, 197, 198, 200, 201, 228, 229, 342, 243, 344, 345, 346, 363, 205, 206, 207, 182, 279, 281, 282, 284, 326, 662, 329, 199, 208, 221, 462 dan 175/Kemiri Muka. Fakta tersebut menunjukkan bahwa gugatan yang diajukan Para Penggugat tidak memenuhi unsur atau kriteria Pasal 53 ayat 2 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 yang berbunyi : "alasan-alasan

Hal. 20 dari 38 hal. Put. No. 03 K/TUN/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 adalah :

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan azas umum pemerintahan yang baik;
5. Gugatan Para Penggugat Kekurangan Pihak;

Bahwa gugatan yang diajukan Para Penggugat kekurangan pihak karena dalam proses penerbitan sertipikat dilakukan oleh Tergugat khususnya terhadap sertipikat induk (Hak Milik No. 1, 7, 8 dan 9/Kemiri Muka) hanyalah sebagai pelaksana dari Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Menteri Agraria No. SK.75/Ka tanggal 9 Maret 1961 perihal pemberian ganti rugi secara cuma-cuma hak milik kepada ahli waris Lauw Koei Liong seluas 90.000 M2 atas permohonan Lauw Tjian Ing (selaku ahli waris Lauw Koei Liong) tanggal 6 Oktober 1959 dan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria tersebut oleh Menteri Dalam Negeri dan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat dikeluarkan Surat Keputusan pemberian hak milik kepada ahli waris Lauw Koei Liong sehingga seharusnya juga menaris Kepala Badan Pertanahan Nasional, Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat (sekarang Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat) sebagai pihak dalam perkara a quo dan untuk memberikan gambaran yang jelas dapat diuraikan sebagai berikut :

- a. Bahwa pemberian hak milik atas tanah seluas 90.000 M2 berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria No. SK.75/Ka tanggal 9 Maret 1961 perihal pemberian ganti rugi secara cuma-cuma hak milik kepada ahli waris Lauw Koei Liong atas permohonan Lauw Tjian Ing (selaku ahli waris Lauw Koei Liong) tanggal 6 Oktober 1959. Pemberian hak milik tersebut diberikan berkenaan dengan penegasan Menteri Agraria No. SK.333/Ka tanggal 9 Maret 1961 perihal Penegasan tanah Eigendom Verponding No. 34 seluas 15.133.700 M2 atas nama Lauw Koei Liong menjadi Tanah Negara;
- b. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1/Kemiri Muka seluas 40.000 M2 tanggal 22 Nopember 1972 diterbitkan oleh Tergugat berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. SK.813/-HM/DA/1972 tanggal 10 September 1972 dimana dalam Surat Keputusan tersebut telah diberikan hak milik kepada Ernst Budhi Widjaja dan kepada yang bersangkutan untuk memperoleh tanda bukti

Hal. 21 dari 38 hal. Put. No. 03 K/TUN/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak (sertipikat) hak milik agar melakukan pendaftaran di Kantor Sub Direktorat Agraria/Seksi Pendaftaran Tanah. Atas hal tersebut kemudian oleh Tergugat diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1/Kemiri Muka seluas 40.000 M2 kepada Ernst Budhi Widjaja;

- c. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 7/Kemiri Muka seluas 20.000 M2 tanggal 19 April 1976 atas nama Sunny Martina, Hak Milik No. 8/Kemiri Muka seluas 15.720 M2 tanggal 19 April 1976 atas nama Ernst Budhi Widjaja tanggal 19 April 1976 diterbitkan oleh Tergugat berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat No. SK.359/Dit.PHT/HM/1976 tanggal 30 Maret 1976;
- d. Bahwa apabila merujuk pada butir a, b dan c tersebut di atas maka tidak mungkin Tergugat dapat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1, 7, 8 dan 9/Kemiri Muka karena dasar penerbitan keempat hak milik tersebut adalah berdasarkan Putusan Pejabat Tata Usaha Negara lainnya yaitu Menteri Agraria, Menteri Dalam Negeri dan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat, sehingga sudah seharusnya mereka juga ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo;

Eksepsi Tergugat II Intervensi 1 dan 2 :

1. Gugatan Penggugat Prematur :

- a. Dalam gugatan Penggugat mendalihkan memiliki hak atas tanah Eigendom Verponding No. 34 berdasarkan hibah dari Lauw Koei Liong dengan Surat Hibah tertanggal 15 Desember 1934. Walaupun Penggugat mendalihkan dirinya sebagai pemilik tanah Eigendom Verponding No. 34, ternyata dalam gugatan a quo Penggugat juga mendalihkan bahwa Ernst Budhi Widjaja (Lauw Tjian Ing) juga sebagai pemilik tanah Eigendom Verponding No. 34. Dalam gugatan sub 8 Penggugat mendalihkan bahwa kepemilikan Ernst Budhi Widjaja (Lauw Tjian Ing) atas tanah Eigendom Verponding No. 34 tidak berdasar karena adanya surat hibah Bukti P-38. Bahwa dalil Penggugat dalam sub 8 justru menunjukkan bahwa dalil Penggugat yang menyatakan kepemilikan Ernst Budhi Widjaja (Lauw Tjian Ing) atas tanah Eigendom Verponding No. 34 tidak berdasar adalah keliru dan justru tidak berdasar hukum. Bagaimana mungkin kepemilikan seseorang terhadap suatu bidang tanah dapat tidak berdasar hukum hanya dengan dalil-dalil Penggugat. Seharusnya Penggugat membuktikan dulu bahwa Penggugat lah yang berhak atas tanah Eigendom Verponding No. 34 berdasarkan suatu putusan yang telah berkekuatan hukum tetap. Dalil-dalil Penggugat dalam gugatan a quo

Hal. 22 dari 38 hal. Put. No. 03 K/TUN/2007

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

telah membuktikan adanya perselisihan tentang kepemilikan bidang tanah Eigendom Verponding No. 34, sehingga perselisihan tersebut tidak dapat diselesaikan dengan dalil-dalil Penggugat, namun harus dengan suatu putusan Pengadilan yang dalam amarnya menyatakan sah kepemilikan atas bidang tanah Eigendom Verponding No. 34. Oleh karena tidak ada suatu putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik tanah Eigendom Verponding No. 34, maka gugatan Penggugat menjadi prematur dan karenanya gugatan Penggugat sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima;

b. Bahwa sengketa terhadap tanah Eigendom Verponding No. 34 ternyata juga pernah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dalam Perkara No. 84/G/2002/PTUN-BDG., yang diajukan oleh Hidayat Faber. Bahwa dalam perkara tersebut ternyata tidak terbukti ada pihak selain Ernst Budhi Widjaja (Lauw Tjian Ing) yang berhak terhadap tanah Eigendom Verponding No. 34. Dengan demikian semakin jelas bahwa Penggugat tidak berhak terhadap tanah Eigendom Verponding No. 34, sehingga gugatan a quo menjadi prematur. (terlampir sebagai Bukti T.II-1);

2. Gugatan Penggugat bertentangan dengan Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara :

a. Oleh karena hak Penggugat atas tanah Eigendom Verponding No. 34 tidak jelas, maka Penggugat tidak mempunyai hak untuk mengajukan gugatan a quo, satu dan lain karena Penggugat tidak mempunyai kepentingan dengan obyek gugatan a quo, sehingga tidak ada kepentingan Penggugat yang harus dilindungi oleh hukum. Dengan demikian gugatan Penggugat tidak memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat 2 dari Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan karenanya gugatan Penggugat sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima;

b. Gugatan a quo diajukan Penggugat pada tanggal 28 April 2005, namun demikian Penggugat mengajukan gugatan yang telah diperbaiki atau dilengkapi kekurangannya pada tanggal 4 Juli 2005. Dengan demikian gugatan Penggugat baru dilengkapi atau diperbaiki melebihi dari tenggang waktu 30 hari yang ditentukan dalam Pasal 63 ayat 3 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004. Lewatnya tenggang waktu 30 hari yang ditentukan oleh undang-undang dalam perbaikan dan

Hal. 23 dari 38 hal. Put. No. 03 K/TUN/2007

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

kelengkapan gugatan Penggugat menjadikan gugatan Penggugat harus dianggap tidak berdasar dan karenanya sesuai ketentuan Pasal 63 ayat 3 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat II Intervensi 3 :

1. Dalam Kompetensi Absolut :

Bahwa dalil-dalil Penggugat dalam gugatan tersebut terbukti bahwa Penggugat bukan satu –satunya pemilik dari tanah Eigendom Verponding No. 34. Terdapat pihak lain sebagai pemilik tanah Eigendom Verponding No. 34 yaitu Ernest (Ernst) Budhi Widjaja. Karena terbukti ada 2 pemilik dari tanah a quo, maka sengketa mengenai siapakah pemilik sah tanah Eigendom Verponding No. 34 harus didasarkan pada suatu putusan pengadilan perdata yang telah berkekuatan hukum tetap mengenai sahnya kepemilikan. Gugatan yang diajukan Penggugat adalah mengenai sengketa Tata Usaha Negara, namun gugatan Penggugat sebenarnya adalah berkenaan dengan perselisihan kepemilikan hak atas tanah Eigendom Verponding No. 34, sehingga yang berwenang memeriksa dan mengadili perselisihan atau sengketa kepemilikan tanah Eigendom Verponding No. 34 adalah Pengadilan Negeri;

2. Gugatan Penggugat Prematur :

- a. Bahwa Penggugat mendalilkan dirinya sebagai pemilik tanah Eigendom Verponding No. 34, tetapi dalam gugatan a quo Penggugat juga mendalilkan bahwa Ernst Budhi Widjaja (Lauw Tjian Ing) juga sebagai pemilik tanah Eigendom Verponding No. 34. Bahwa seharusnya Penggugat membuktikan terlebih dahulu bahwa Penggugat yang berhak atas tanah Eigendom Verponding No. 34, Quod Non, berdasarkan suatu putusan yang telah berkekuatan hukum tetap. Oleh karena tidak ada suatu putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah tanah Eigendom Verponding No. 34, maka gugatan Penggugat menjadi prematur dan karenanya gugatan Penggugat sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima;
- b. Bahwa oleh karena hak Penggugat atas tanah Eigendom Verponding No. 34 tidak jelas, maka Penggugat tidak mempunyai hak untuk mengajukan gugatan a quo satu dan lain karena Penggugat tidak mempunyai kepentingan dengan obyek gugatan a quo, sehingga tidak ada kepentingan Penggugat yang harus dilindungi oleh hukum. Dengan demikian gugatan Penggugat tidak memenuhi ketentuan

Hal. 24 dari 38 hal. Put. No. 03 K/TUN/2007

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

Pasal 53 ayat 2 dari Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan karenanya gugatan Penggugat sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 37/G.TUN/2005/-PTUN-BDG. tanggal 21 Pebruari 2006 yang amarnya sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi lain-lain dari Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3;

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Tergugat berupa :
 1. Sertipikat Hak Milik No. 342/Kemiri Muka, tanggal 23 September 1988, Gambar Situasi tanggal 18 Maret 1988 No. 6434/1988, Luas 895 M2, semula atas nama Sukamto Budhi Widjaja, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-11 identik T-22 identik T.Intv.1 dan 2-15);
 2. Sertipikat Hak Milik No. 343/Kemiri Muka, tanggal 23 Maret 1988, Gambar Situasi tanggal 18 Maret 1988 No. 6433/1988, Luas 1.000 M2, semula atas nama Sukamto Budhi Widjaja, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-12 identik T-23 identik T.Intv.1 dan 2-14);
 3. Sertipikat Hak Milik No. 344/Kemiri Muka, tanggal 23 Maret 1988, Gambar Situasi tanggal 18 Maret 1988 No. 6432/1988, Luas 1.000 M2, semula atas nama Sukamto Budhi Widjaja, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-13 identik T-24 identik T.Intv.1 dan 2-13);
 4. Sertipikat Hak Milik No. 345/Kemiri Muka, tanggal 23 Maret 1988, Gambar Situasi tanggal 18 Maret 1988 No. 6431/1988, Luas 1.000 M2, semula atas nama Sukamto Budhi Widjaja, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-14 identik T-25 identik T.Intv.1 dan 2-12);
 5. Sertipikat Hak Milik No. 346/Kemiri Muka, tanggal 23 Maret 1988, Gambar Situasi tanggal 18 Maret 1988 No. 6430/1988, Luas 1.000 M2, semula atas nama Sukamto Budhi Widjaja, terakhir atas nama

Hal. 25 dari 38 hal. Put. No. 03 K/TUN/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-15 identik T-26 identik T.Intv.1 dan 2-21);

6. Sertipikat Hak Milik No. 462/Kemiri Muka, tanggal 29 Maret 1990, Gambar Situasi tanggal 14 Maret 1990 No. 1448/1990, Luas 1.945 M2, semula atas nama Sukamto Budhi Widjaja, terakhir atas nama Ir. Vincetius Hakim Kwee. Berasal dari M.347/Kemiri Muka (Bukti P-32 identik T.II.Intv.3-1 jo. T-42);
7. Sertipikat Hak Milik No. 463/Kemiri Muka, tanggal 29 Maret 1990, Gambar Situasi tanggal 14 Maret 1990 No. 1449/1990, Luas 11.630 M2, semula atas nama Sukamto Budhi Widjaja, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-16 identik T-27 identik T.Intv.1 dan 2-11);
8. Sertipikat Hak Milik No. 199/Kemiri Muka, tanggal 29 Agustus 1984, Gambar Situasi tanggal 6 Juni 1984 No. 2399/1984, Luas 735 M2, terakhir atas nama Zubaidah. (Bukti P-29 identik T-39);
9. Sertipikat Hak Milik No. 205/Kemiri Muka, tanggal 9 Oktober 1984, Gambar Situasi tanggal 6 Juni 1984 No. 2402/1984, Luas 417 M2, semula atas nama Ny. Nurlina Buchori, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-17 identik T-28 identik T.Intv.1 dan 2-17);
10. Sertipikat Hak Milik No. 206/Kemiri Muka, tanggal 9 Oktober 1984, Gambar Situasi tanggal 6 Juni 1984 No. 2398/1984, Luas 469 M2, semula atas nama Suardi, BSc, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-18 identik T-29 identik T.Intv.1 dan 2-4);
11. Sertipikat Hak Milik No. 207/Kemiri Muka, tanggal 9 Oktober 1984, Gambar Situasi tanggal 6 Juni 1984 No. 2397/1984, Luas 630 M2, semula atas nama Suardi, BSc, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-19 identik T-30 identik T.Intv.1 dan 2-9);
12. Sertipikat Hak Milik No. 207/Kemiri Muka, tanggal 9 Oktober 1984, Gambar Situasi tanggal 6 Juni 1984 No. 2397/1984, Luas 630 M2, semula atas nama Suardi, BSc, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-19 identik T-30 identik T.Intv.1 dan 2-9);
13. Sertipikat Hak Milik No. 221/Kemiri Muka, tanggal 17 Januari 1984, Gambar Situasi tanggal 8 Nopember 1984 No. 4807/1984, Luas 1.170 M2/Kemiri Muka asal M.8/Kemiri Muka. (Bukti P-31 identik T-41);
14. Sertipikat Hak Milik No. 182/Kemiri Muka, tanggal 17 Maret 1984, Gambar Situasi tanggal 25 Pebruari 1984 No. 837/1984, Luas 1.100

Hal. 26 dari 38 hal. Put. No. 03 K/TUN/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- M2, semula atas nama Sofyan Achmad, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-20 identik T.Intv.1 dan 2-19);
15. Sertipikat Hak Milik No. 208/Kemiri Muka, tanggal 9 Oktober 1984, Gambar Situasi tanggal 6 Juni 1984 No. 2400/1984, Luas 219 M2, terakhir atas nama Zubaidah. (Bukti P-30 identik T-40);
16. Sertipikat Hak Milik No. 182/Kemiri Muka, tanggal 17 Maret 1984, Gambar Situasi No. 837/1984 tanggal 25 Pebruari 1984, Luas 1.100 M2, semula atas nama Sofyan Achmad, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-20 identik T.Intv.1 dan 2-19);
17. Sertipikat Hak Milik No. 208/Kemiri Muka, tanggal 9 Oktober 1984, Gambar Situasi tanggal 6 Juni 1984 No. 2400/1984, Luas 219 M2, terakhir atas nama Zubaidah. (Bukti P-30 identik T-40);
18. Sertipikat Hak Milik No. 279/Kemiri Muka, tanggal 23 Mei 1987, Gambar Situasi tanggal 6 April 1987 No. 4137/1987, Luas 595 M2, semula atas nama Ny. Herawati Sutarto, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-21 identik T-31 identik T.Intv.1 dan 2-24);
19. Sertipikat Hak Milik No. 281/Kemiri Muka, tanggal 18 Juli 1987, Gambar Situasi tanggal 6 April 1987 No. 4141/1987, Luas 892 M2, semula atas nama Ny. Paulina Budhi Widjaja 4/6 bagian, Hubertus Sukanto Budhi Widjaja 1/6 bagian, Ir. Felix Xristianto 1/6 bagian, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-22 identik T-32 identik T.Intv.1 dan 2-25);
20. Sertipikat Hak Milik No. 282/Kemiri Muka, tanggal 18 Juli 1987, Gambar Situasi tanggal 6 April 1987 No. 4138/1987, Luas 880 M2, semula atas nama Ny. Paulina Budhi Widjaja 4/6 bagian, Hubertus Sukanto Budhi Widjaja 1/6 bagian, Ir. Felix Xristianto 1/6 bagian, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-23 identik T-33 identik T.Intv.1 dan 2-26);
21. Sertipikat Hak Milik No. 283/Kemiri Muka, tanggal 18 Juli 1987, Gambar Situasi tanggal 6 April 1987 No. 4139/1987, Luas 885 M2, semula atas nama Ny. Paulina Budhi Widjaja 4/6 bagian, Hubertus Sukanto Budhi Widjaja 1/6 bagian, Ir. Felix Xristianto 1/6 bagian, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-24 identik T-34 identik T.Intv.1 dan 2-22);
22. Sertipikat Hak Milik No. 284/Kemiri Muka, tanggal 18 Juli 1987, Gambar Situasi tanggal 6 April 1987 No. 4140/1987, Luas 733 M2, semula atas nama Ny. Paulina Budhi Widjaja 4/6 bagian, Hubertus

Hal. 27 dari 38 hal. Put. No. 03 K/TUN/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sukanto Budhi Widjaja 1/6 bagian, Ir. Felix Xristianto 1/6 bagian, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-25 identik T-35 identik T.Intv.1 dan 2-27);

23. Sertipikat Hak Milik No. 326/Kemiri Muka, tanggal 2 Januari 1988, Gambar Situasi tanggal 28 Desember 1987 No. 18.226/1987, Luas 875 M2, semula atas nama Ny. Itje Sudjadi, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-26 identik T-36 identik T.Intv.1 dan 2-2);

24. Sertipikat Hak Milik No. 329/Kemiri Muka, tanggal 14 Januari 1988, Gambar Situasi tanggal 14 Januari 1988 No. 2855/1988, Luas 18.916 M2, semula atas nama Ny. Paulina Budhi Widjaja 4/6 bagian, Hubertus Sukanto Budhi Widjaja 1/6 bagian, Ir. Felix Xristianto 1/6 bagian, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-28 identik T-38 identik T.Intv.1 dan 2-16);

25. Sertipikat Hak Milik No. 662/Kemiri Muka, tanggal 8 Agustus 1995, Gambar Situasi tanggal 28 Juni 1995 No. 12.174/1995, Luas 667 M2, semula atas nama Djoko Tingkir Tjakra, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-27 identik T-37 identik T.Intv.1 dan 2-10);

3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan berupa :

1. Sertipikat Hak Milik No. 342/Kemiri Muka, tanggal 23 September 1988, Gambar Situasi tanggal 18 Maret 1988 No. 6434/1988, Luas 895 M2, semula atas nama Sukanto Budhi Widjaja, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-11 identik T-22 identik T.Intv.1 dan 2-15);

2. Sertipikat Hak Milik No. 343/Kemiri Muka, tanggal 23 Maret 1988, Gambar Situasi tanggal 18 Maret 1988 No. 6433/1988, Luas 1.000 M2, semula atas nama Sukanto Budhi Widjaja, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-12 identik T-23 identik T.Intv.1 dan 2-14);

3. Sertipikat Hak Milik No. 344/Kemiri Muka, tanggal 23 Maret 1988, Gambar Situasi tanggal 18 Maret 1988 No. 6432/1988, Luas 1.000 M2, semula atas nama Sukanto Budhi Widjaja, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-13 identik T-24 identik T.Intv.1 dan 2-13);

4. Sertipikat Hak Milik No. 345/Kemiri Muka, tanggal 23 Maret 1988, Gambar Situasi tanggal 18 Maret 1988 No. 6431/1988, Luas 1.000

Hal. 28 dari 38 hal. Put. No. 03 K/TUN/2007

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

- M2, semula atas nama Sukamto Budhi Widjaja, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-14 identik T-25 identik T.Intv.1 dan 2-12);
5. Sertipikat Hak Milik No. 346/Kemiri Muka, tanggal 23 Maret 1988, Gambar Situasi tanggal 18 Maret 1988 No. 6430/1988, Luas 1.000 M2, semula atas nama Sukamto Budhi Widjaja, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-15 identik T-26 identik T.Intv.1 dan 2-21);
 6. Sertipikat Hak Milik No. 462/Kemiri Muka, tanggal 29 Maret 1990, Gambar Situasi tanggal 14 Maret 1990 No. 1448/1990, Luas 1.945 M2, semula atas nama Sukamto Budhi Widjaja, terakhir atas nama Ir. Vincetius Hakim Kwee. Berasal dari M.347/Kemiri Muka (Bukti P-32 identik T.II.Intv.3-1 jo. T-42);
 7. Sertipikat Hak Milik No. 463/Kemiri Muka, tanggal 29 Maret 1990, Gambar Situasi tanggal 14 Maret 1990 No. 1449/1990, Luas 11.630 M2, semula atas nama Sukamto Budhi Widjaja, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Berasal dari M.347/Kemiri Muka) (Bukti P-16 identik T-27 identik T.Intv.1 dan 2-11);
 8. Sertipikat Hak Milik No. 199/Kemiri Muka, tanggal 29 Agustus 1984, Gambar Situasi tanggal 6 Juni 1984 No. 2399/1984, Luas 735 M2, terakhir atas nama Zubaidah. (Bukti P-29 identik T-39);
 9. Sertipikat Hak Milik No. 205/Kemiri Muka, tanggal 9 Oktober 1984, Gambar Situasi tanggal 6 Juni 1984 No. 2402/1984, Luas 417 M2, semula atas nama Ny. Nurlina Buchori, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-17 identik T-28 identik T.Intv.1 dan 2-17);
 10. Sertipikat Hak Milik No. 206/Kemiri Muka, tanggal 9 Oktober 1984, Gambar Situasi tanggal 6 Juni 1984 No. 2398/1984, Luas 469 M2, semula atas nama Suardi BSc, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-18 identik T-29 identik T.Intv.1 dan 2-4);
 11. Sertipikat Hak Milik No. 207/Kemiri Muka, tanggal 9 Oktober 1984, Gambar Situasi tanggal 6 Juni 1984 No. 2397/1984, Luas 630 M2, semula atas nama Suardi BSc, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-19 identik T-30 identik T.Intv.1 dan 2-9);
 12. Sertipikat Hak Milik No. 207/Kemiri Muka, tanggal 9 Oktober 1984, Gambar Situasi tanggal 6 Juni 1984 No. 2397/1984, Luas 630 M2, semula atas nama Suardi BSc, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-19 identik T-30 identik T.Intv.1 dan 2-9);

Hal. 29 dari 38 hal. Put. No. 03 K/TUN/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Sertipikat Hak Milik No. 221/Kemiri Muka, tanggal 17 Januari 1984, Gambar Situasi tanggal 8 Nopember 1984 No. 4807/1984, Luas 1.170 M2, semula atas nama Rd. Euis Suryatini, terakhir atas nama Prillia Dwiartini. asal M.8/Kemiri Muka (Bukti P-31 identik T-41);
14. Sertipikat Hak Milik No. 182/Kemiri Muka, tanggal 17 Maret 1984, Gambar Situasi tanggal 25 Pebruari 1984 No. 837/1984, Luas 1.100 M2, semula atas nama Sofyan Achmad, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-20 identik T.Intv.1 dan 2-19);
15. Sertipikat Hak Milik No. 208/Kemiri Muka, tanggal 9 Oktober 1984, Gambar Situasi tanggal 6 Juni 1984 No. 2400/1984, Luas 219 M2, terakhir atas nama Zubaidah. (Bukti P-30 identik T-40);
16. Sertipikat Hak Milik No. 182/Kemiri Muka, tanggal 17 Maret 1984, Gambar Situasi No. 837/1984 tanggal 25 Pebruari 1984, Luas 1.100 M2, semula atas nama Sofyan Achmad, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-20 identik T.Intv.1 dan 2-19);
17. Sertipikat Hak Milik No. 208/Kemiri Muka, tanggal 9 Oktober 1984, Gambar Situasi tanggal 6 Juni 1984 No. 2400/1984, Luas 219 M2, terakhir atas nama Zubaidah. (Bukti P-30 identik T-40);
18. Sertipikat Hak Milik No. 279/Kemiri Muka, tanggal 23 Mei 1987, Gambar Situasi tanggal 6 April 1987 No. 4137/1987, Luas 595 M2, semula atas nama Ny. Herawati Sutarto, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-21 identik T-31 identik T.Intv.1 dan 2-24);
19. Sertipikat Hak Milik No. 281/Kemiri Muka, tanggal 18 Juli 1987, Gambar Situasi tanggal 6 April 1987 No. 4141/1987, Luas 892 M2, semula atas nama Ny. Paulina Budhi Widjaja 4/6 bagian, Hubertus Sukanto Budhi Widjaja 1/6 bagian, Ir. Felix Xristianto 1/6 bagian, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-22 identik T-32 identik T.Intv.1 dan 2-25);
20. Sertipikat Hak Milik No. 282/Kemiri Muka, tanggal 18 Juli 1987, Gambar Situasi tanggal 6 April 1987 No. 4138/1987, Luas 880 M2, semula atas nama Ny. Paulina Budhi Widjaja 4/6 bagian, Hubertus Sukanto Budhi Widjaja 1/6 bagian, Ir. Felix Xristianto 1/6 bagian, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-23 identik T-33 identik T.Intv.1 dan 2-26);
21. Sertipikat Hak Milik No. 283/Kemiri Muka, tanggal 18 Juli 1987, Gambar Situasi tanggal 6 April 1987 No. 4139/1987, Luas 885 M2, semula atas nama Ny. Paulina Budhi Widjaja 4/6 bagian, Hubertus

Hal. 30 dari 38 hal. Put. No. 03 K/TUN/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sukanto Budhi Widjaja 1/6 bagian, Ir. Felix Xristianto 1/6 bagian, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-24 identik T-34 identik T.Intv.1 dan 2-22);

22. Sertipikat Hak Milik No. 284/Kemiri Muka, tanggal 18 Juli 1987, Gambar Situasi tanggal 6 April 1987 No. 4140/1987, Luas 733 M2, semula atas nama Ny. Paulina Budhi Widjaja 4/6 bagian, Hubertus Sukanto Budhi Widjaja 1/6 bagian, Ir. Felix Xristianto 1/6 bagian, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-25 identik T-35 identik T.Intv.1 dan 2-27);

23. Sertipikat Hak Milik No. 326/Kemiri Muka, tanggal 2 Januari 1988, Gambar Situasi tanggal 28 Desember 1987 No. 18.226/1987, Luas 875 M2, semula atas nama Ny. Itje Sudjadi, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-26 identik T-36 identik T.Intv.1 dan 2-2);

24. Sertipikat Hak Milik No. 329/Kemiri Muka, tanggal 14 Januari 1988, Gambar Situasi tanggal 14 Januari 1988 No. 2855/1988, Luas 18.916 M2, semula atas nama Ny. Paulina Budhi Widjaja 4/6 bagian, Hubertus Sukanto Budhi Widjaja 1/6 bagian, Ir. Felix Xristianto 1/6 bagian, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-28 identik T-38 identik T.Intv.1 dan 2-16);

25. Sertipikat Hak Milik No. 662/Kemiri Muka, tanggal 8 Agustus 1995, Gambar Situasi tanggal 28 Juni 1995 No. 12.174/1995, Luas 667 M2, semula atas nama Djoko Tingkir Tjakra, terakhir atas nama Tessa Natalia Damayanti Hartono. (Bukti P-27 identik T-37 identik T.Intv.1 dan 2-10);

4. Memerintahkan kepada Tergugat menindaklanjuti proses permohonan sertipikat sebagaimana yang dimohonkan oleh Penggugat;
5. Menguatkan Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 37/G.TUN/PEN/2005/PTUN-BDG., tanggal 2 Juni 2005 Tentang Penangguhan pelaksanaan lebih lanjut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik obyek sengketa, sepanjang terhadap Sertipikat Hak Milik No. 7, 8 dan 9 beserta pecahannya sampai dengan putusan dalam sengketa ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
7. Menghukum Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi -1, -2, dan -3 membayar ongkos perkara yang timbul sebesar Rp. 2.964.000,- (dua juta sembilan ratus enam puluh empat ribu rupiah);

Hal. 31 dari 38 hal. Put. No. 03 K/TUN/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat dan Tergugat II Intervensi I, II dan III putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan putusan No. 93/B/2006/PT.TUN.JKT. tanggal 16 Agustus 2006 yang amarnya sebagai berikut :

- Menyatakan permohonan banding dari Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi I, II, III/Pembanding dapat diterima;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 37/-G.TUN/2005/PTUN.BDG., tanggal 21 Februari 2006 yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan Eksepsi dari Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi I, II, III/Pembanding dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Pembanding/Terbanding tidak dapat diterima;
- Menyatakan Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 37/G.TUN/PEN/2005/PTUN-BDG., tanggal 2 Juni 2005 Tentang Penangguhan pelaksanaan lebih lanjut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik obyek sengketa, sepanjang terhadap Sertipikat Hak Milik No. 7, 8 dan 9 beserta pecahannya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum dan dicabut;
- Menghukum Penggugat/Terbanding membayar biaya perkara di dua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 400.000,- (empat ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Terbanding pada tanggal 21 September 2006 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 September 2006 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 21 September 2006 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi No. 18/K/2006/PTUN,BDG, jo No. 37/G.TUN/2005/PTUN-BDG. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 2 Oktober 2006;

Hal. 32 dari 38 hal. Put. No. 03 K/TUN/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa setelah itu oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi I, II dan III yang pada tanggal 4 Oktober 2006 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Para Penggugat/Para Terbanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung masing-masing pada tanggal 18 Oktober 2006, 19 Oktober 2006 dan 24 Nopember 2006;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa Judex Factie Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tidak mempertimbangkan sama sekali dalil-dalil yang telah dikemukakan oleh Pemohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat baik dalam Replik dan Kesimpulan, cenderung hanya mempertimbangkan semua dalil-dalil dari Para Termohon Kasasi dahulu Para Pembanding/Para Tergugat dan kawan-kawan, hal ini dapat terlihat dari pertimbangan hukumnya, Halaman 30 sampai dengan Halaman 31, (dikutif) :

“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan seperti di atas yang dikemukakan dalam dalil-dalil gugatan Penggugat/-Terbanding dan alasan-alasan dalam Jawaban Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi I, II, III/Pembanding, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta mendapatkan suatu kesimpulan berdasarkan hukum dan menyatakan bahwa ternyata masih adanya sengketa kepemilikan terhadap sebagian tanah Eigendom Verponding No. 34 sebagaimana tercantum dalam obyek sengketa/gugatan seperti tersebut di atas antara Para Penggugat/-Terbanding dengan Para Tergugat II Intervensi I, II, III/Pembanding;

“Menimbang, bahwa tentang status Hak Keperdataan atas sebidang tanah merupakan landasan yang essensial bagi aparaturnya Negara untuk melakukan tindakan administrative, sehingga Hak Kepemilikan seperti tersebut haruslah terlebih dahulu diselesaikan di Pengadilan Negeri sebagai Hak Keperdataan (Sengketa Hak Milik);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta berpendapat dan menyatakan bahwa Pengadilan

Hal. 33 dari 38 hal. Put. No. 03 K/TUN/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang memeriksa dan mengadili serta memutus sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas yang menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus gugatan Penggugat/-Terbanding tersebut, maka untuk itu oleh karenanya terhadap Eksepsi dari Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi I, II, III/-Pembanding terhadap gugatan Penggugat/Terbanding yang merupakan sengketa kepemilikan, dinyatakan dapat diterima;

Bahwa pertimbangan-pertimbangan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut di atas nyata-nyata sangat keliru sekali, sebab :

Gugatan Pemohon Kasasi pada Termohon Kasasi (Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok) ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung secara hukum berawal dari adanya Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok (Termohon Kasasi) No. 400-255-2005, pada tanggal 4 Pebruari 2005 (Vide Bukti P-35), Perihal Bukti Kepemilikan atas tanah bekas Eigendom Verponding No. 34 atas nama Lauw Koei Liong yang dikuasai secara terus menerus oleh Pemohon Kasasi, maka berdasarkan hal tersebut di atas sudah tepat dan benar apabila Pemohon Kasasi mengajukan gugatan pembatalan Sertipikat-sertipikat Hak Milik tersebut di atas ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung sesuai dengan Pasal 77 ayat (1) dan (2) jo. Pasal 53 ayat (1) dan (2) huruf a dan b jo. Pasal 1 angka (3) dan angka (6) jo. Pasal 55 dan Pasal 56 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

2. Bahwa Judex Factie Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tidak mempertimbangkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dahulu Terbanding/Penggugat terutama Bukti P-35 (Surat dari Termohon Kasasi/Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok No. 400-255-2005, pada tanggal 4 Pebruari 2005 Perihal Bukti Kepemilikan atas tanah bekas Eigendom Verponding No. 34 (sis) terletak di Kelurahan Kemiri Muka, Kecamatan Beji, Kota Depok), maka secara hukum Pemohon Kasasi baru mengetahui adanya penerbitan Sertipikat-sertipikat Hak Milik di bekas tanah Eigendom Verponding No. 34 atas nama Lauw Koei Liong pada tanggal 4 Pebruari 2005, atas dasar itulah (Vide Bukti P-35), Pemohon Kasasi mengajukan upaya hukum ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 28 April 2005;

Hal. 34 dari 38 hal. Put. No. 03 K/TUN/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Judex Factie Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung di dalam memberikan pertimbangannya pada Halaman 79 sampai Halaman 80 sudah tepat dan benar sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, (dikutif) :

“Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 7, 8 dan 9/Kemiri Muka melebihi luas tanah yang dimaksud dan diperintahkan oleh Surat Keputusan dimaksud yang merupakan data yuridis untuk penerbitan Sertipikat Hak Milik, maka menurut hemat Pengadilan, Tergugat telah melanggar ketentuan sebagaimana diatur oleh Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Pasal 3 Ayat (2).a yakni : Tidak meneliti data-data yuridis sebenarnya, karena di dalam menyelenggarakan pendaftaran tanah yang harus diperlihatkan secara seksama adalah dasar permulaannya (Opzet) dan pemeliharannya (Bijhouding);

Menimbang, bahwa sebagaimana Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960, penyelenggaraan pendaftaran tanah tidak menggunakan sistem publikasi positif yang kebenaran data-data yang disajikan dijamin oleh Negara, melainkan menggunakan sistem publikasi negatif, dimana Negara tidak menjadi kebenaran data-data yang disajikan;

Menimbang, sebagaimana fakta-fakta tersebut di atas, Pengadilan berpendapat bahwa Proses Penerbitan Sertipikat Hak Milik a quo yakni Sertipikat Hak Milik No. 7, 8 dan 9/Kemiri Muka beserta pecahannya telah melanggar perundang-undangan yang berlaku, sehingga telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Perihal Revisi terhadap Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya tindakan Tergugat di dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik a quo telah melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana dalil gugatan Penggugat, Pengadilan mempertimbangkan sebagaimana pertimbangan berikut :

- Bahwa seandainya Tergugat sangat memperhatikan syarat-syarat pembuatan sesuatu Sertipikat (Hak Milik) secara benar antara lain meneliti data-data yuridis serta melakukan penelitian dan pengukuran ke lapangan, pastilah tidak akan terjadi penerbitan sertipikat hak milik a quo yang melebihi luas tanah yang diijinkan;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut, jelas tampak Tergugat tidak meneliti data-data (Vide Bukti P-46) dan Tergugat tidak cermat menafsirkan Surat Keputusan dimaksud yang jelas-jelas mencantumkan

Hal. 35 dari 38 hal. Put. No. 03 K/TUN/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa yang diijinkan adalah seluas 40.000 M2, sehingga terlihat Tergugat tidak proporsional dalam mengambil suatu keputusan, sehingga menimbulkan ketidak-pastian hukum bagi pihak-pihak yang mempunyai kepentingan atas sebagian hak atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa meskipun Pemohon (Ernst Budhi Wijaya) telah memenuhi segala prosedur secara formal untuk suatu permohonan hak atas tanah, yaitu memperoleh dan mengisi semua formulir yang memang telah ada dan dipersiapkan oleh Tergugat, namun Pengadilan melihat fakta-fakta hukum lain yaitu dari segi materiil (isi) seperti telah dipertimbangkan di atas, ternyata Surat Keputusan/Sertipikat Hak Milik a quo dibuat telah bertentangan dengan Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, khususnya Pasal 3 ayat (2) Huruf a”;

Bahwa dengan demikian Upaya Hukum yang dilakukan Pemohon Kasasi dengan mengajukan gugatan karena adanya Keputusan Tata Usaha oleh Termohon Kasasi (Kantor Pertanahan Nasional Kota Depok), sudah sesuai dengan aturan-aturan hukum yang berlaku yakni :

Pasal 77 ayat (1) dan (2) jo. Pasal 53 ayat (1) dan (2) huruf a dan b jo. Pasal 1 angka (3), dan angka (6) jo. Pasal 55 dan Pasal 56 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Revisi terhadap Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berwenang untuk mengadili perkara a quo ini;

3. Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 37/-G.TUN/2005/TUN.BDG., Majelis Hakimnya di dalam memeriksa, meneliti dan memutus perkara a quo nyata-nyata sudah berdasarkan aturan-aturan hukum yang berlaku, oleh sebab itu tidak ada alasan bagi Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta untuk membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang sudah mencerminkan rasa keadilan;

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

Mengenai alasan-alasan ke 1 dan 2 :

Bahwa alasan-alasan ini tidak dapat dibenarkan, karena Judex Factie dalam putusannya sudah tepat yaitu tidak salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, lagi pula mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat

Hal. 36 dari 38 hal. Put. No. 03 K/TUN/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan ketidakwenangan atau melampaui batas wewenang, atau salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku atau lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 30 Undang-Undang No.14 tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004;

Mengenai alasan ke 3 :

Bahwa alasan ini tidak dapat dibenarkan, karena keberatan itu tidak mengenai apa yang menjadi pokok persoalan dalam perkara ini (irrelevant);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula tidak ternyata bahwa putusan Judex Factie dalam perkara ini bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi : HIDAYAT bin H.M. NASIR bin H. SOELIHOEN, dkk, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak, maka Para Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 4 Tahun 2004, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No 5 Tahun 2004 dan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. HIDAYAT bin H.M. NASIR bin H. SOELIHOEN, 2. H.M. KOSIM anak dari HAPSAH binti H.M. NASIR bin H. SOELIHOEN, 3. YENNY YUNIATI anak dari M. HARUN anak dari JUMENAH binti H. SOELIHOEN, 4. NURLAILA anak dari NONA; NONA anak dari NAFSIAH binti H. SOELIHOEN, 5. NUR'AINI anak dari NONA; NONA anak dari NAFSIAH binti H. SOELIHOEN, 6. DETTY DAMAYANTI binti M. MUCHTAR anak dari MAIMUNAH binti H. SOELIHOEN, 7. ROSIDAH anak dari SITI DJAWAHIR; SITI DJAWAHIR anak dari RUMAJAH binti H. SOELIHOEN, 8. MUHADAN HARIS bin MUHAJAR bin H. SOELIHOEN, 9. PAINI S. binti MIMING anak dari RAMELAH binti H. SOELIHOEN, 10. TAUFIQ bin H.M. MUKRI; H.M. MUKRI

Hal. 37 dari 38 hal. Put. No. 03 K/TUN/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

anak dari SARIBENAH binti H. SOELIHOEN, 11. NUR'AINI anak dari SITI DJAWAHIR; SITI DJAWAHIR anak dari RUMAJAH binti H. SOELIHOEN tersebut ;

Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 26 Pebruari 2008 oleh TITI NURMALA SIAGIAN, SH.,MH. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. IMAM SOEBECHI, SH.,MH. dan PROF. DR. H. AHMAD SUKARDJA, SH. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh A. KARIM MANAP, SH.MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota :

K e t u a :

Ttd/H. IMAM SOEBECHI, SH.,MH. Ttd/TITI NURMALA SIAGIAN, SH.,MH.

Ttd/PROF. DR. H. AHMAD SUKARDJA, SH.

Panitera Pengganti :

Ttd/A. KARIM MANAP, SH.MH.

Biaya-biaya :

1. M e t e r a i	Rp. 6.000,-
2. R e d a k s i	Rp. 1.000,-
3. Administrasi kasasi	<u>Rp. 493.000,-</u>
Jumlah	Rp. 500.000,-

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

ASHADI, SH.

NIP. : 220000754

Hal. 38 dari 38 hal. Put. No. 03 K/TUN/2007

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)