



**PUTUSAN**

Nomor: 20/G/2021/PTUN.BDG

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut di bawah ini, dalam sengketa antara:

Nama : **NUIH HERPIANDI;**  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Tempat Tinggal : Jl. Bojongloa No. 57, Bandung;  
Pekerjaan : Tidak Bekerja;  
E-mail : *nuih.bandung@gmail.com*;

selanjutnya disebut **PENGGUGAT.**

**melawan:**

Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA  
BANDUNG;**

Tempat Kedudukan : Jalan Soekarno Hatta No. 586, Kota Bandung;  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 557/Sku-32.73.MP.01.01/III/ 2021,  
tanggal 25 Maret 2021, dalam hal ini, memberikan kuasa kepada:

1. FRANSISCUS MULJOTO, S.Sit.; Jabatan: Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kota Bandung;
2. YATI NURHAYATI, S.H.; Jabatan: Penata Pertanahan Pertama – Koordinator Kelompok Substansi Penanganan Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Bandung;
3. LILIS ROSTINI, S.Sit; Jabatan: Penata Pertanahan Pertama – Koordinator Kelompok Substansi Pengendalian Pertanahan pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Bandung;

Halaman 1 dari 65 halaman / Putusan Nomor: 20/G/2021/PTUN.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. MUHAMMAD LUTHFI, S.T., M.Sc.; Jabatan: Penata Pertanahan Pertama – Koordinator Substansi Survey dan Pemetaan Dasar dan Tematik pada Seksi Survey dan Pemetaan pada Kantor Pertanahan Kota Bandung;
  5. ENDAH NUROHMAH; Jabatan: Pengadministrasi Umum pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Bandung;
  6. ANDI SYAQIRAH KS., Jabatan: Pengadministrasi Umum pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Bandung;
  7. KADAR MUSLIM, Jabatan: Pengadministrasi Umum pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Bandung;
  8. CHOERUNISSA RACHMAWATI ISKANDAR PUTRI, S.H.; PPNP pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kota Bandung;
  9. DINI MARINI YUSTIANI, S.H.; PPNP pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kota Bandung;
- berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 038/SKU-32.72.MP.01.01/VI/2021, tanggal 06 Juni 2021, menambah kuasa kepada:
10. DANNY HERSUBIANTO S.H; Jabatan: Koordinator Kelompok Substansi Penanganan Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Bandung;

semuanya berkewarganegaraan Indonesia; pekerjaan Pegawai Negeri Sipil dan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri (PPNP) pada Kantor Pertanahan Kota Bandung, telah memilih tempat kedudukan di Kantor Pertanahan Kota Bandung, Jalan Soekarno Hatta Nomor 586, Kota Bandung; E-mail: [skp.kot-bandung@atrbpn.go.id](mailto:skp.kot-bandung@atrbpn.go.id); selanjutnya disebut **TERGUGAT**;

dan

Halaman 2 dari 65 halaman / Putusan Nomor: 20/G/2021/PTUN.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nama : **LINDA SAHARA;**  
Kewarganegaraan : Indonesia;  
Tempat Tinggal : Jl. Cipaganti Permai I No. 07, Rt.01/Rw.03,  
Kelurahan Cipaganti, Kecamatan Coblong,  
Kota Bandung;  
Pekerjaan : Swasta.

berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 6 April 2021, dalam hal ini,  
memberikan kuasa kepada:

1. ACE HANDIMAN, S.H.;
2. ERWIN INDRAZID SIMBOLON, S.H.;

semuanya warga negara Indonesia, pekerjaan Advokat/Pengacara dan  
Penasehat Hukum pada *Law Office of ACE HADIMAN, SH &  
ASSOCIATES*, beralamat kantor di Jl. Lodaya 15 A Burangrang  
Bandung; *E-mail: lawoffice.acehandiman@gmail.com*;  
selanjutnya disebut **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Plh. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor:  
20/PEN-DIS/2021/PTUN.BDG, tanggal 18 Maret 2021, tentang Lolos  
Dismissal dan Pemeriksaan dengan Acara Biasa;
2. Penetapan Plh. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor:  
20/PEN-MH/2021/PTUN.BDG, tanggal 18 Maret 2021, tentang Penunjukan  
Majelis Hakim;
3. Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung,  
tanggal 18 Maret 2021, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru  
Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung  
Nomor: 20/PEN-PP/2021/PTUN.BDG, tanggal 18 Maret 2021, tentang  
Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung  
Nomor: 20/PEN-HS/2021/PTUN.BDG, tanggal 15 April 2021, tentang  
Hari dan Tanggal Persidangan Terbuka untuk Umum secara Elektronik;

Halaman 3 dari 65 halaman / Putusan Nomor: 20/G/2021/PTUN.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Putusan Sela Nomor: 20/G/2021/PTUN.BDG, tanggal 22 April 2021, tentang Ditetapkannya Linda Sahara sebagai Tergugat II Intervensi;
7. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 20/PEN-Jadwal/2021/PTUN.BDG, tanggal 22 April 2021, tentang Jadwal Persidangan (*Court Calendar*) secara Elektronik;
8. Berkas Perkara Nomor: 20/G/2021/PTUN.BDG beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya;

## TENTANG DUDUK SENGKETA

Bahwa Penggugat mengajukan Gugatan, tanggal 8 Maret 2021, didaftarkan secara elektronik (*E-Court*) di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Register Nomor: 20/G/2021/PTUN.BDG., tanggal 9 Maret 2021, diperbaiki terakhir pada tanggal 15 April 2021, yang isinya sebagai berikut:

### I. Objek Gugatan:

1. Pendaftaran peralihan hak atas tanah dalam nomor Sertifikat No. 1118/Kel Karanganyar, terbit 8-9-1986, Surat Ukur tgl. 19-10-1985, No. 2929/1985, luas 148 m<sup>2</sup>, dari semula atas nama Ny. Linda Sahara dan Kinaria Santosa menjadi atas nama Nyonya Linda Sahara, tanggal 22 Juni 2016;
2. Pendaftaran peralihan hak atas tanah dalam nomor Sertifikat No. 1119/Kel. Karanganyar, terbit 8-9-1986, Surat Ukur tgl. 19-10-1985, No. 2930/1985, luas 142 m<sup>2</sup>, dari semula atas nama Ny. Linda Sahara dan Kinaria Santosa menjadi atas nama Nyonya Linda Sahara, tanggal 20 Juni 2016;
3. Pendaftaran peralihan hak atas tanah dalam nomor Sertifikat No. 1120/Kel. Karanganyar, terbit 8-9-1986, Surat Ukur tgl. 19-10-1985, No. 2931/1985, luas 237 m<sup>2</sup>, dari semula atas nama Ny. Linda Sahara dan Kinaria Santosa menjadi atas nama Nyonya Linda Sahara, tanggal 17 Juni 2016;
4. Pendaftaran peralihan hak atas tanah dalam nomor Sertifikat No. 1121/Kel. Karanganyar, terbit 8-9-1986, Surat Ukur tgl. 19-10-1985, No. 2932/1985, luas 332 m<sup>2</sup>, dari semula atas nama Ny. Linda Sahara dan Kinaria Santosa menjadi atas nama Nyonya Linda Sahara, tanggal 20 Juni 2016;

Halaman 4 dari 65 halaman / Putusan Nomor: 20/G/2021/PTUN.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Pendaftaran peralihan hak tanah atas nomor Sertifikat No. 56/Kel. Braga, terbit 27-9-1990, Gambar Situasi, tanggal 25-3-1978, No. 745/1978, luas 67 m2, atas nama Kinaria Santosa Entjang Putra dahulu Tjong Kin Khong menjadi atas nama Nyonya Linda Sahara dahulu Tjong Soek Kioe, tanggal 22-09-2015;

## II. Resume Kronologi: Tenggang Waktu dan Upaya Administratif;

Ke-1 (satu): a). saya pertama kali mengetahui ke 5 (lima) SHM telah berbalik nama, (tetapi tidak melihat ke 5 (lima) SHM tsb.), kurang lebih seminggu sampai sepuluh hari kemudian dari surat panggilan Polda-Jabar No. Sp. Gil/2774/X/2017, tertanggal 6 November 2017, ketika saya memenuhi panggilan untuk diperiksa sebagai saksi;

b). kasus ini bersumber dari konspirasi koraborasi-komersial (komersial: Uang) antara Notaris Arie dan Linda, (melakukan penggelapan hak milik saya), maka sebelum libur panjang akhir tahun, pada bulan Desember, saya pergi ke kantor Notaris/PPAT Arie Prio Buntoro, S.H. komplain Akta Hak Waris No. 4/SKHW/VII/2015 yang aneh dan cacat hukum itu, tetapi mendapat jawaban dari Notaris/PPAT Arie, S.H. yang sangat negatif;

c). setelah lewat libur panjang, pada awal tahun Januari 2018, saya langsung ajukan uji "kode-etik"-nya Notaris Arie Prio Buntoro, S.H. ke Majelis Pengawasan Wilayah Notaris R.I. Provinsi Jawa-Barat, setelah lewat pemeriksaan dan sidang yang panjang, akhirnya Majelis Pengawasan Wilayah Notaris R.I. Provinsi Jawa Barat menjatuhkan putusan final No. 7/PTS-MPWN Provinsi Jawa Barat /IV/2018, tertanggal 13-4-2018, yang menyatakan: bahwa Notaris Arie Prio Buntoro, S.H. tidak amanah; tidak jujur;

Halaman 5 dari 65 halaman / Putusan Nomor: 20/G/2021/PTUN.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d). masih bolak-balik dalam rangka pemeriksaan Majelis Pengawasan Wilayah Notaris R.I. Provinsi Jawa Barat, saya pun tidak tinggal diam, pada tanggal 14 Maret 2018 masih dalam 90 (sembilan puluh) hari kerja (sesuai dengan PERMA No. 6 tahun 2018 Pasal 1 angka 9) sejak mengetahui, ajukan pemblokiran ke- 5 (lima) SHM tsb. ke Kantor Pertanahan Kota Bandung, dan diterima;
- e). setelah saya mendapat putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tertanggal 12-02-20, yang menyatakan saya sah adalah salah satu ahli waris resmi dari almarhum Kinaria Santosa; setelah *lockdown*, ... pada tanggal 20-03-20, Putusan Majelis Pengawasan Wilayah Notaris R.I. Provinsi Jawa Barat, tertanggal 13-4-18, beserta Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung, tertanggal 12-02-20, keduanya Putusan saya setorkan ke Kantor Pertanahan Kota Bandung untuk menguatkan pemblokiran ke- 5 (lima) SHM tersebut;
- f). Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung pada tanggal 03-06-20 diluar dugaan, dengan surat No. 639/13.32.73.MP.01.01-1/2020, menolak permohonan saya, dan menyatakan tidak bisa melanjutkan pemblokiran;
- g). setelah itu, saya komplain terus, berturut-turut kirim surat per tanggal 7-09- 20, 14-09- 20, 12-10- 20, juga pernah satu kali pergi ke Kantor Pertanahan Kota Bandung, tetapi hingga kini pihak Kantor Pertanahan Kota Bandung tidak pernah memberi jawaban;

Ke-2 (dua): dalam kasus ini, Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung bukan mengeluarkan keputusan (Bhs Belanda: *beschikking*); juga bukan mengeluarkan

Halaman 6 dari 65 halaman / Putusan Nomor: 20/G/2021/PTUN.BDG.





peraturan (Bhs Belanda: *regeling*) yang ada tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari kerja berlaku, tetapi melakukan perbuatan materiil (Bhs Belanda: *materieel daad*), sebatas melakukan kewajiban rutin sesuai yang diamarkan Peraturan Pemerintah No. 24/1997 Pasal 37 (1);

Dalam kasus ini, dasar aktanya cacat hukum, dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung, pura-pura tidak tahu; atau tidak mau tahu, bahkan kukuh tidak menghargai Keputusan finalnya Majelis Pengawasan Wilayah Notaris R.I. Provinsi Jawa Barat, paksa melakukan perbuatan melawan hukum (enggan membatalkan turunan produk hukumnya yaitu balik nama kepemilikan yang cacat hukum itu), yang tidak ada tenggang waktu, kapan saja mengetahui perbuatannya, kapan saja boleh menggugat sesuai hukum yang berlaku tentang perbuatan melawan hukumnya itu;

Kesimpulan: sesuai UU R.I. No. 5 tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 55 *jo.* UU No. 9/2004, (tentang Perubahan UU No. 5/1986) Pasal 53 *jo.* Perma No. 6 tahun 2018, Pasal 1, angka 7 & angka 9, saya masih dalam 90 (sembilan puluh) hari kerja ajukan keberatan kepada Notaris/PPAT dan masukkan permohonan blokir ke Kantor Pertanahan Kota Bandung, dan diterima, tetapi gagal dalam penyelesaian upaya administratif dengan Notaris/PPAT dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung, yang diamarkan oleh Perma No. 6 th. 2018, Pasal 1 angka 7;

III. Kepentingan Penggugat;

Saya dengan Linda Sahara adalah saudara sekandung, dengan bukti-bukti:

- 1). Foto keluarga tempo doeloe saya dan Linda beserta ayah & kakak-kakak;

Halaman 7 dari 65 halaman / Putusan Nomor: 20/G/2021/PTUN.BDG.



- 2). Akta lahir tempo doeloe saya dengan Linda Sahara, ...  
sekandung;
- 3). Surat ganti nama tempo doeloe saya dan Linda, ... serumah;
- 4). Dilindungi oleh keputusan final dari Majelis Pengawasan  
Wilayah Notaris R.I. Provinsi Jawa Barat yang menjatuhkan  
putusan final No. 7/PTS-MPWN Provinsi Jawa Barat/IV/2018  
tertanggal 13-4- 2018, yang menyatakan: bahwa Notaris Arie  
Prio Buntoro, S.H. tidak amanah; tidak jujur;
- 5). Peralihan hak atas tanah:
  1. Pendaftaran peralihan hak atas tanah dalam nomor Sertifikat  
No. 1118/Kel. Karanganyar, terbit 8-9-1986, Surat Ukur tgl.  
19-10-1985, No. 2929/1985, luas 148 m2, dari semula atas  
nama Ny. Linda Sahara dan Kinaria Santosa menjadi atas  
nama Nyonya Linda Sahara, tanggal 22 Juni 2016;
  2. Pendaftaran peralihan hak atas tanah dalam nomor Sertifikat  
No. 1119/Kel. Karanganyar, terbit 8-9-1986, Surat Ukur tgl.  
19-10-1985, No. 2930/1985, luas 142 m2, dari semula atas  
nama Ny. Linda Sahara dan Kinaria Santosa menjadi atas  
nama Nyonya Linda Sahara, tanggal 20 Juni 2016.;
  3. Pendaftaran peralihan hak atas tanah dalam nomor Sertifikat  
No. 1120/Kel. Karanganyar, terbit 8-9-1986, Surat Ukur tgl.  
19-10-1985, No. 2931/1985 luas 237 m2, dari semula atas  
nama Ny. Linda Sahara dan Kinaria Santosa menjadi atas  
nama Nyonya Linda Sahara, tanggal 17 Juni 2016;
  4. Pendaftaran peralihan hak atas tanah dalam nomor Sertifikat  
No. 1121/Kel. Karanganyar, terbit 8-9-1986, Surat Ukur tgl.  
19-10-1985, No. 2932/1985, luas 332 m2, dari semula atas  
nama Ny. Linda Sahara dan Kinaria Santosa menjadi atas  
nama Nyonya Linda Sahara, tanggal 20 Juni 2016;
  5. Pendaftaran peralihan hak tanah atas nomor Sertifikat No.  
561/Kel. Braga, terbit 27-9-1990, Gambar Situasi, tanggal 25-  
3-1978, No. 745/1978, luas 67 m2, atas nama Kinaria

*Halaman 8 dari 65 halaman / Putusan Nomor: 20/G/2021/PTUN.BDG.*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Santosa Entjang Putra dahulu Tjong Kin Khong menjadi atas nama Nyonya Linda Sahara dahulu Tjong Soek Kioe, tanggal 22-09- 2015;

tanpa sepengetahuan saya, ... !

## IV. Posita;

Kasus ini bersumber dari konspirasi koraborasi-komersial (komersial: Uang) antara notaris Arie dan Linda, (melakukan penggelapan hak milik saya), dengan menerbitkan Akta Keterangan Hak Waris 4/SKHW/VII/2015 yang seolah-olah benar menyebutkan Linda Sahara adalah ahli waris tunggal dari Alm. Kinaria, yang diterbitkan oleh Notaris Arie Prio Buntoro, S.H., ... dan digunakan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung untuk beralih nama dari semula Kinaria, menjadi Linda Sahara yang merugikan saya;

Dengan uraian di atas, maka Penggugat mempunyai kepentingan di Pengadilan Tata Usaha Negara di Bandung ajukan gugatan. karena:

Sesuai Peraturan Pemerintah No. 24/1997, Bab V, Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah bagian kedua, pendaftaran peralihan dan pembebanan hak, paragraf I, pemindahan hak, Pasal 37.

Pasal 37:

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

Catatan saya ke-I: tentang pemahaman arti terhadap Pasal 37(1) ini:

Arti dalam Pasal 37 (1) ini, pihak Kantor Pertanahan Kota Bandung, hanya melakukan perbuatan materiil (Bhs Belanda: *materieel daad*), sebatas melakukan kegiatan/tugas rutin catat peralihan nama kepemilikan hak atas tanah, ... atas permohonan dan instruksi dari Notaris/PPAT melalui akta-aktanya;

Halaman 9 dari 65 halaman / Putusan Nomor: 20/G/2021/PTUN.BDG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Catatan saya ke-II: tentang skeptis (ragu) terhadap Pasal 37 (2) ini:

Dalam Pasal 37 (2) ini, Kepala Kantor Pertanahan telah mendapat hak diskresi seluas-luasnya dari Menteri, kok? (kenapa?; mengapa?) dalam kasus ini, dasar aktanya cacat hukum, dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung, pura-pura tidak tahu; atau tidak mau tahu, bahkan kukuh tidak menghargai Keputusan finalnya Majelis Pengawasan Wilayah Notaris R.I. Provinsi Jawa Barat, paksa melakukan perbuatan melawan hukum? Sudah jelas saya adalah salah satu pihak dalam perkara No. 121/Pdt/G/2019/Pn-Blb putusannyapun telah saya setorkan, kok? (mengapa; kenapa)? Blokiran saya digugurkan di tengah jalan? Apakah untuk memuluskan jalan untuk berhasilnya konspirasi koraborasi-komersial-nya antara Notaris Arie dan klien-nya Linda?, lalu dengan dalih (alasan yang dicari-cari) "tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari", menolak gugatan saya di kemudian hari, bersama-sama dengan Notaris Arie, S.H. melakukan perbuatan kejahatan penggelapan hak-hak milik saya, yang dimotori oleh Linda?

Pasal 38:

- (1) Pembuatan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu;

Halaman 10 dari 65 halaman / Putusan Nomor: 20/G/2021/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)



Catatan saya ke-III: tentang aksioma (logika sederhana): bila Notaris/PPAT sudah berkonspirasi koraborasi-komersial (komersial: uang) dengan kliennya, wallahualam, masasih (sih: kata penegasan)? main “skandal” masih pakai 2 (dua) orang saksi? pantes ! surat Putusan Ketua Mahkamah Agung No. .KMA/032/SK/IV/2006, tertanggal 4 April 2006, memutuskan: bahwa penentuan ahli-waris harus melalui gugatan !

(2) Bentuk, isi dan cara pembuatan akta-akta PPAT diatur oleh Menteri;

Pasal 63:

Kepala kantor pertanahan yang dalam melaksanakan tugasnya mengabaikan ketentuan dalam peraturan pemerintah ini dan ketentuan dalam peraturan pelaksanaannya serta ketentuan-ketentuan lain dalam pelaksanaan tugas kegiatan pendaftaran tanah dikenakan sanksi administratif sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Kesimpulan: Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung, patut disangka bersama-sama; atau minimal terjebak oleh akta keterangan hak waris 4/SKHW/VII/2015 terbitan Notaris Arie Prio Buntora, S.H. yang cacat hukum, atas anjuran/suruhan Linda Sahara.

Sesuai UU No. 9/2004, (tentang Perubahan UU No. 5/1986), Pasal 53 ayat (2) angka 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 Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik.

V. Petitum:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah peralihan nama atas hak:
  1. Pendaftaran peralihan hak atas tanah dalam nomor Sertifikat No. 1118/Kel Karanganyar, terbit 8-9-1986, Surat Ukur tgl. 19-10-1985, No. 2929/1985, luas 148 m2, dari semula atas nama Ny. Linda Sahara dan Kinaria Santosa menjadi atas nama Nyonya Linda Sahara, tanggal 22 Juni 2016;

Halaman 11 dari 65 halaman / Putusan Nomor: 20/G/2021/PTUN.BDG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Pendaftaran peralihan hak atas tanah dalam nomor Sertifikat No. 1119/Kel. Karanganyar, terbit 8-9-1986, Surat Ukur tgl. 19-10-1985, No. 2930/1985, luas 142 m<sup>2</sup>, dari semula atas nama Ny. Linda Sahara dan Kinaria Santosa menjadi atas nama Nyonya Linda Sahara, tanggal 20 Juni 2016;
3. Pendaftaran peralihan hak atas tanah dalam nomor Sertifikat No. 1120/Kel. Karanganyar, terbit 8-9-1986, Surat Ukur tgl. 19-10-1985, No. 2931/1985, luas 237 m<sup>2</sup>, dari semula atas nama Ny. Linda Sahara dan Kinaria Santosa menjadi atas nama Nyonya Linda Sahara, tanggal 17 Juni 2016;
4. Pendaftaran peralihan hak atas tanah dalam nomor Sertifikat No. 1121/Kel. Karanganyar, terbit 8-9-1986, Surat Ukur tgl. 19-10-1985, No. 2932/1985, luas 332 m<sup>2</sup>, dari semula atas nama Ny. Linda Sahara dan Kinaria Santosa menjadi atas nama Nyonya Linda Sahara, tanggal 20 Juni 2016;
5. Pendaftaran peralihan hak tanah atas nomor Sertifikat No. 56/Kel. Braga, terbit 27-9-1990, Gambar Situasi, tanggal 25-3-1978, No. 745/1978, luas 67 m<sup>2</sup>, atas nama Kinaria Santosa Entjang Putra dahulu Tjong Kin Khong menjadi atas nama Nyonya Linda Sahara dahulu Tjong Soek Kioe, tanggal 22-09-2015;
3. Mewajibkan Tergugat mencabut peralihan nama atas hak:
  1. Pendaftaran peralihan hak atas tanah dalam nomor Sertifikat No. 1118/Kel Karanganyar, terbit 8-9-1986, Surat Ukur tgl. 19-10-1985, No. 2929/1985, luas 148 m<sup>2</sup>, dari semula atas nama Ny. Linda Sahara dan Kinaria Santosa menjadi atas nama Nyonya Linda Sahara, tanggal 22 Juni 2016;
  2. Pendaftaran peralihan hak atas tanah dalam nomor Sertifikat No. 1119/Kel. Karanganyar, terbit 8-9-1986, Surat Ukur tgl. 19-10-1985, No. 2930/1985, luas 142 m<sup>2</sup>, dari semula atas nama Ny. Linda Sahara dan Kinaria Santosa menjadi atas nama Nyonya Linda Sahara, tanggal 20 Juni 2016;

Halaman 12 dari 65 halaman / Putusan Nomor: 20/G/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



3. Pendaftaran peralihan hak atas tanah dalam nomor Sertifikat No. 1120/Kel. Karanganyar, terbit 8-9-1986, Surat Ukur tgl. 19-10-1985, No. 2931/1985, luas 237 m<sup>2</sup>, dari semula atas nama Ny. Linda Sahara dan Kinaria Santosa menjadi atas nama Nyonya Linda Sahara, tanggal 17 Juni 2016;
4. Pendaftaran peralihan hak atas tanah dalam nomor Sertifikat No. 1121/Kel. Karanganyar, terbit 8-9-1986, Surat Ukur tgl. 19-10-1985, No. 2932/1985, luas 332 m<sup>2</sup>, dari semula atas nama Ny. Linda Sahara dan Kinaria Santosa menjadi atas nama Nyonya Linda Sahara, tanggal 20 Juni 2016;
5. Pendaftaran peralihan hak tanah atas nomor Sertifikat No. 56/Kel. Braga, terbit 27-9-1990, Gambar Situasi, tanggal 25-3-1978, No. 745/1978, luas 67 m<sup>2</sup>, atas nama Kinaria Santosa Entjang Putra dahulu Tjong Kin Khong menjadi atas nama Nyonya Linda Sahara dahulu Tjong Soek Kioe, tanggal 22-09-2015;

4. Menghukum Tergugat membayar biaya dalam perkara ini;

Bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut di atas, Tergugat mengajukan Jawaban, tanggal 29 April 2021, yang diajukan dalam persidangan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 29 April 2021, yang isinya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi;

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat;
2. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);
  - a. Bahwa setelah kami amati ternyata gugatan Penggugat pada halaman 2 Tentang II. Resume Kronologi; Tenggang Waktu & Upaya Administratif point Ke-1 sampai dengan halaman 3 point Ke-2 yang pada pokoknya menyatakan tidak pernah mengalihkan kepemilikan kepada siapapun dan menyatakan terhadap obyek sengketa *a quo* patut terindikasi salah kepemilikan dan, hal mana hal tersebut menurut Penggugat disebabkan oleh konspirasi koraborasi-komersial antara Notaris Arie, S.H. dan Linda Sahara;

Halaman 13 dari 65 halaman / Putusan Nomor: 20/G/2021/PTUN.BDG.



- b. Bahwa intinya Penggugat mempersalahkan Surat Keterangan Waris Nomor 4/SHW/VII/2015, tanggal 15-07-2015, yang dibuat oleh Ari Prio Buntoro, S.H. selaku PPAT di Bandung yang diajukan Ny. Linda Sahara sebagai alas hak peralihan hak;
  - c. Bahwa perlu Penggugat ketahui, Tergugat sebagai Instansi Pelayanan Publik di bidang pertanahan sebagaimana kewenangan yang dimiliki tidak memiliki kapasitas dalam pengeluaran baik Akta maupun Surat Keterangan yang dapat menjadi alas hak terbitnya/peralihak Sertipikat Tanah;
  - d. Bahwa Tergugat berpendirian perkara ini adalah murni perkara perdata antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi, yang tidak ada keterkaitan dengan Tergugat dan telah terbukti baik pada Posita maupun dalam Petitum dalam surat Gugatan Penggugat tidak terdapat perbuatan hukum Tergugat yang dapat dibuktikan oleh Penggugat, berdasarkan hal-hal tersebut sudah selayaknya Gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).
3. Gugatan Penggugat Lewat Waktu (Daluwarsa);
- a. Bahwa gugatan Penggugat yang diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dalam hal ini sudah lewat waktu (Daluwarsa). Halmana berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara menegaskan "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara". Ketentuan mengenai tenggang waktu dipertegas kembali dengan dikeluarkannya Surat Edaran Mahkamah Agung (Sema) No. 2 Tahun 1991 tanggal 03 Juli 1991 yang menyatakan: "Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud

Halaman 14 dari 65 halaman / Putusan Nomor: 20/G/2021/PTUN.BDG.





dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dan mengetahui adanya keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan”;

b. Bahwa berdasarkan data yang dimiliki Tergugat, Penggugat telah beberapa kali bersurat kepada Tergugat yang diantaranya, yaitu:

- Surat tanggal 14-03-2018 perihal Mohon Penerangan (Konfirmasi) mengenai sekarang nama pemegang yang tercatat pada SHM No. 1118/Kelurahan Karanganyar, SHM No. 1119/Kelurahan Karanganyar, SHM No. 1120/Kelurahan Astanaanyar, SHM No. 1121/Kelurahan Astanaanyar dan SHM No. 561/Kelurahan Braga;
- Surat tanggal 14-09-2020 perihal Permohonan Fasilitasi untuk Mediasi kuatkan dari pemblokiran saya terdahulu tanggal 14-03-2020, yaitu:
  - 1e. SHM No. 1118/Kelurahan Karanganyar, Jalan Jendral Sudirman 55b pemisahan M. 2985/Astanaanyar surat ukur tanggal 19-10-1985 No. 2929/1985;
  - 2e. SHM No. 1119/Kelurahan Karanganyar, Jalan Jendral Sudirman 55b pemisahan M. 2985/Astanaanyar surat ukur tanggal 19-10-1985 No. 2930/1985;
  - 3e. SHM No. 1120/Kelurahan Karanganyar, pemisahan M. 2985/Astanaanyar tanggal 19-10-1985 No. 2931/1985;
  - 4e. SHM No. 1121/Kelurahan Karanganyar, pemisahan M. 2985/Astanaanyar tanggal 19-10-1985 No. 2932/1985;
  - 5e. SHM No. 561/Kelurahan Braga Otto Iskandardinata 163 konversi I.V. No. 315/331 Gambar Situasi tanggal 23-03-1978 No. 745/1978;
- Surat tanggal 12-10-2020 perihal Mohon informasi dan konfirmasi untuk kuatkan pemblokiran saya yang terdahulu tertanggal 14-03-2020, yaitu:

*Halaman 15 dari 65 halaman / Putusan Nomor: 20/G/2021/PTUN.BDG.*



- 1e. SHM No. 1118/Kelurahan Karanganyar, Jalan Jendral Sudirman 55b pemisahan M. 2985/Astanaanyar surat ukur tanggal 19-10-1985 No. 2929/1985;
  - 2e. SHM No. 1119/Kelurahan Karanganyar, Jalan Jendral Sudirman 55b pemisahan M. 2985/Astanaanyar surat ukur tanggal 19-10-1985 No. 2930/1985.
  - 3e. SHM No. 1120/Kelurahan Karanganyar, pemisahan M. 2985/Astanaanyar tanggal 19-10-1985 No. 2931/1985;
  - 4e. SHM No. 1121/Kelurahan Karanganyar, pemisahan M. 2985/Astanaanyar tanggal 19-10-1985 No. 2932/1985;
  - 5e. SHM No. 561/Kelurahan Braga Jl. Otto Iskandardinata 163 konversi I.V. No. 315/331 Gambar Situasi tanggal 23-03-1978 No. 745/1978;
- c. Bahwa terhadap tanah *a quo* telah ada gugatan perdata dalam perkara yang sama ke Pengadilan Negeri Bandung tanggal 09-12-2019 dengan Register Perkara Nomor 495/PDT/Del/2019/PN.Bdg dan ke Pengadilan Bale Negeri Bandung Register Perkara Nomor 121/PDT/G/2019/PN.BLB, dimana Penggugat sebagai salah satu pihak;
- d. Bahwa berdasarkan uraian di atas telah nyata dan terang gugatan Penggugat telah melebihi jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, oleh karena itu maka Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa, menangani dan memutus perkara ini berkenan untuk memutuskan agar gugatan Tergugat ditolak seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Tergugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

Halaman 16 dari 65 halaman / Putusan Nomor: 20/G/2021/PTUN.BDG.



4. Gugatan Kompetensi Absolut (Kewenangan Mengadili);
  - a. Bahwa mengenai kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara telah diatur dalam ketentuan Pasal 47 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara, sedangkan yang menjadi kompetensi absolut dari Pengadilan Negeri sebagaimana ditentukan dalam Pasal 50 Undang-undang No. 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yaitu memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara Pidana dan perkara Perdata di tingkat pertama, selanjutnya yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor: 51 Tahun 2009 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”;
  - b. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 07 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, di mana dalam surat edaran tersebut menyebutkan kriteria untuk menentukan suatu sengketa merupakan sengketa Tata Usaha Negara atau sengketa Perdata (kepemilikan), yang meliputi:
    - a) Apabila yang menjadi objek sengketa tentang keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara, maka merupakan sengketa Tata Usaha Negara;
    - b) Apabila dalam posita gugatan mempermasalahkan kewenangan, keabsahan Prosedur penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara, maka termasuk sengketa Tata Usaha Negara.

Halaman 17 dari 65 halaman / Putusan Nomor: 20/G/2021/PTUN.BDG.



- c) Apabila satu-satunya penentu apakah Hakim dapat menguji keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa adalah substansi hak karena tentang hal tersebut menjadi kewenangan peradilan perdata; atau ;
- d) Apabila norma (kaidah) hukum Tata Usaha Negara (hukum publik) dapat menyelesaikan sengketanya, maka dapat digolongkan sebagai sengketa Tata Usaha Negara;
- c. Bahwa apabila dicermati dalil dalam Gugatan Penggugat pada pokoknya mempermasalahkan pengakuan bidang tanah yang sudah beralih kepemilikan haknya kepada Nyonya Linda Sahara berdasarkan Surat Keterangan Hak Waris Nomor 4/SHW/VII/2015 tanggal 15-07-2015 yang dibuat oleh Ari Priombuntoro, S.H. selaku PPAT di Bandung;
- d. Bahwa sesuai dengan Pasal 2 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2020 Tentang Badan Pertanahan Nasional yang menjelaskan:
- “BPN mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”
- Adapun dalam melaksanakan tugasnya berdasarkan Pasal 8 (ayat 4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan:
- “Dalam melaksanakan tugasnya Panitia Ajudikasi dibantu oleh satuan tugas pengukuran dan pemetaan, satuan tugas pengumpulan data yuridis dan satuan tugas administrasi yang tugas, susunan dan kegiatannya diatur oleh Menteri.”
- e. Bahwa berdasarkan penjabaran di atas, disimpulkan bahwa Tergugat melakukan segala kegiatan yang berhubungan dengan pertanahan berdasarkan Data Yuridis dan Data Fisik. Halmana dalam perkara ini bukan merupakan kewenangan Tergugat dalam menentukan persoalan Waris. Adapun produk Sertipikat baik yang di terbitkan ataupun

Halaman 18 dari 65 halaman / Putusan Nomor: 20/G/2021/PTUN.BDG.



terjadi peralihan hak oleh Tergugat merupakan suatu ketentuan berdasarkan permohonan dan peraturan yang mengikat serta berlaku. Oleh karena itu adanya peralihan hak dalam perkara ini seharusnya tidak perlu diuji kembali oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara karena perkara ini adalah masalah kepemilikan sehingga Pengadilan Umum atau Pengadilan Negeri yang seharusnya lebih berwenang;

- f. Bahwa sebagaimana dalil-dalil gugatan Penggugat di atas, jelas dan terang yang menjadi tuntutan pokok objek gugatan/dipermasalahan yaitu tuntutan kepemilikan atas suatu bidang tanah (Hak Kebendaan)/Keperdataan maka Gugatan Penggugat dalam Perkara *a quo* harus dijelaskan atau diuji materiil terlebih dahulu di Peradilan Umum untuk memastikan kebenaran alas Hak kepemilikannya, termasuk asal usul perolehan tanah dalam gugatan *a quo*, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 88/K/TUN/1993 tanggal 7-9-1994 yang menyebutkan bahwa:

"... meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan hak atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata",

selain itu berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 22K/TUN/1998 tanggal 28 Februari 2001 menyebutkan bahwa :

"Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan"

serta Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara

*Halaman 19 dari 65 halaman / Putusan Nomor: 20/G/2021/PTUN.BDG.*



tanggal 14-10-1993 Nomor: 224/Td.TUN/X/1993 perihal  
Juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan Ketrampilan Hakim  
Peradilan Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993 yang  
ditujukan kepada Para Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha  
Negara dan Para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di  
Seluruh Indonesia, pada angka V butir 1 menegaskan:

“Bahwa yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha  
Negara hanya mengenai Sertipikat Tanahnya apakah  
prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan  
perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai  
soal kepemilikan adalah wewenang dari Peradilan Umum”;

- g. Bahwa berdasarkan Asas *Presumptio Iustae Causa* (*vermoeden van rechtmatigheid*) yang menyatakan bahwa setiap keputusan Pejabat Tata Usaha Negara harus dianggap benar dan dapat dilaksanakan sampai dengan adanya Putusan pengadilan yang menyatakan sebaliknya, namun demikian oleh karena pendaftaran tanah di Indonesia menggunakan Sistem Publikasi Negatif maka permasalahan-permasalahan hukum tersebut di atas adalah sangat penting untuk diselesaikan terlebih dahulu sebelum Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung melakukan pengujian (*toetsing*) terhadap keabsahan prosedur penerbitan objek sengketa.
- h. Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan tersebut di atas, maka jelas Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* karena sengketa kepemilikan adalah merupakan kompetensi absolut Peradilan Umum (perdata) dan seharusnya Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung menyatakan dirinya tidak berwenang (*niet on van kelijke verklaard*) dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, sebagaimana bunyi Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tersebut di atas.

Halaman 20 dari 65 halaman / Putusan Nomor: 20/G/2021/PTUN.BDG.





II. Dalam Pokok Perkara;

1. Bahwa Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat agar segala sesuatu yang dikemukakan dalam Eksepsi dinyatakan dalam satu kesatuan dengan uraian dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat menolak dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali apa yang diakui oleh Tergugat dengan tegas dan bulat;
3. Bahwa Tergugat akan menjelaskan riwayat terbitnya SHM No. 1118/Kelurahan Karanganyar, SHM No. 1119/Kelurahan Karanganyar, SHM No. 1120/Kelurahan Astanaanyar, SHM No. 1121/ Kelurahan Astanaanyar dan SHM No. 561/Kelurahan Braga adalah sebagai berikut:
  - a. Bahwa status tanah semula berasal dari Tanah Negara kemudian berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah TK.I Jawa Barat tanggal 06-10-1977 No. Sk. 1084/ Dit.Pht/HM/1977 diterbitkan SHM No. 2985/Kecamatan Astanaanyar terbit tanggal 17-10-1977, Surat Ukur tanggal 09-09-1977 Nomor 369/1977 luas 859 m2 tercatat atas nama Ny. Linda Sahara dan Tjong Kia Khong (Kinardjo Tjongajoto alias Kinaria Santosa) terletak di Jalan Jendral Sudiman No. 55 Kecamatan Astanaanyar wilayah Tegallega Kotamadya Bandung;
  - b. Bahwa terhadap SHM No. 2985/Kecamatan Astanaanyar tersebut dimatikan kerana dipisah-pisah sampai habis menjadi SHM No. 1118 s/d SHM No. 1121/Kelurahan Karanganyar, dicatat tanggal 08-09-1986;
  - c. Adapun riwayat tanah hasil pemisahan SHM No. 2985/ Kecamatan Astanaanyar adalah sebagai berikut :
    - 1) SHM No. 1118/Kelurahan Karanganyar:
      - a) Bahwa SHM No. 1118/Kelurahan Karanganyar yang terbit tanggal 08-09-1986 semula berasal dari Pemi-  
sahan SHM No. 2985/Astanaanyar, Surat Ukur Nomor 2929/1985 tanggal 19-10-1985 Luas 148 m2, tercatat atas nama Ny. Linda Sahara dan Tjong Kin Khong (Kinardja Tjongyoto alias Kinaria Santosa);

Halaman 21 dari 65 halaman / Putusan Nomor: 20/G/2021/PTUN.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b) Bahwa tercatat tanggal 14 Juni 2001 dilakukan pemblokiran berdasarkan Surat Permohonan Pemblokiran tanggal 21-2-2000 dari Linda Sahara sebagai pemilik tanah karena sedang bermasalah dengan Kinaria Santosa Encang Putra sebagai Pemilik lainnya/Pemegang Hak;
- c) Bahwa berdasarkan surat dari Ny. Linda Sahara (Beralamat di Jl. Cipaganti Permai I No. 7 RT 001/RW 003 Kel. Cipaganti Kec. Coblong Bandung) tanggal 8 Juli 2015, Perihal: Pencabutan Pemblokiran Sertipikat Hak Milik No. 1118/Kelurahan Karanganyar dengan ini mencabut pemblokiran terhadap Hak Milik Nomor 1118/Kelurahan Karanganyar dengan alasan bahwa pemblokiran tidak diperlukan lagi karena salah satu pemilik/pemegang hak Sertipikat Hak Milik Nomor 1118/Kelurahan Karanganyar yaitu Tjong Kin Khong (Kinardja Tjongjoto alias Kinaria Santosa) telah meninggal dunia (sesuai Akta Kematian No. 557/Umum/2015 tanggal 24-06-2015 dari DisDukpil Kota Bandung);
- d) Bahwa terdapat catatan dalam Buku Tanah Hak Milik No. 1118/Kelurahan Karanganyar, yaitu:
- Surat dari Linda Sahara/salah satu pemegang hak (Beralamat di Jl. Cipaganti Permai I No. 7 Bdg), tanggal 16 September 2015 yang pada pokoknya menyampaikan Putusan No. 149/Pdt/G/1996/PN. Bdg, No. 301/Pdt/1998/PT.Bdg; No. 2571 K/Pdt/2004; No. 204/Pdt/G/1995/PN.Bdg serta No. 526 PK/PDT/2001;
  - Bahwa SHM No. 1118, SHM 1119, SHM 1120, serta No.1121/Kelurahan Karang Anyar menjadi objek Perkara di PN dengan Register No. 149/Pdt.G/1996/PN.Bdg Tanggal 12 Juni 1997 dan terhadap Perkara tersebut telah *Incracht*;
  - Bahwa Perkara No. 149/Pdt/G/1996/PN.Bdg antara Ny. Rosiyani sebagai Penggugat melawan 1) Kinaria Santosa Encang Putra, 2) Ny. Linda Sahara sebagai

Halaman 22 dari 65 halaman / Putusan Nomor: 20/G/2021/PTUN.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Para Tergugat terhadap Perkara tersebut telah dijatuhkan Putusan yang amarnya berbunyi a.l: Menolak gugatan Penggugat dan Menolak gugatan dalam Rekonversi;
- Bahwa dalam tingkat Banding atas permohonan Penggugat, Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banding dengan Putusan No. 301/Pdt/1998/PT.Bdg tanggal 22 Juli 1998;
  - Bahwa pada tanggal 28 Desember 1998 oleh Penggugat/ Pembanding diajukan permohonan Kasasi, yang telah diputus berdasarkan Putusan MARI No. 2571 K/Pdt/2004 tanggal 29 November 2006, dengan amar putusan berbunyi "menolak permohonan kasasi dari pemohon kasasi";
  - e) Bahwa tercatat tanggal 22 Juni 2016 berdasarkan surat keterangan Hak Waris Nomor 4/SKHW/VII/2015 tanggal 15/07/2015 yang dibuat oleh Arie Prio Buntoro, SH selaku Notaris di Bandung, tanah tersebut beralih haknya kepada Nyonya Linda Sahara;
  - f) Dalam penyidikan Unit IV Subdit II Harda Polda Jabar No. LPB/1170/XIII/2016/Jabar tanggal 10-12-2016. Pelapor: Rosiyani, Terlapor : Linda Sahara;
  - g) Bahwa tercatat tanggal 06-04-2018 dilakukan Pemblokiran berdasarkan Surat Permohonan tanggal 14 Maret 2018 dari Nuih Herpiandi, SH, MH, Advokat selaku Ahli Waris Kinaria Santosa/Pemegang Hak dengan alasan Permasalahan Pewarisan terhadap bidang ini berdasarkan Laporan Polisi Nomor: LPB/754/VIII/2017 NABAR tanggal 21-08-2017 atas nama pelapor Rosiyati;
  - h) Bahwa tercatat tanggal 17-06-2019 terdapat catatan Objek Perkara Perdata No. 121/Pdt.G/2019/PN.Blb antara Linda Sahara sebagai Penggugat Lawan Rosiyani dkk sebagai Tergugat dan BPN Kota Bandung sebagai Turut Tergugat IV perihal gugatan Perbuatan Melawan Hukum;

Halaman 23 dari 65 halaman / Putusan Nomor: 20/G/2021/PTUN.BDG.



i) Bahwa tercatat catatan Sita Jaminan berdasarkan Surat dari Pengadilan Negeri Bandung Kelas 1A Khusus No. VII.VI/303/HT.02.02/1/2020 tanggal 14-01-2020, dengan Lampiran Salinan Resmi sebagai berikut:

- Penetapan dari Ketua Pengadilan Negeri Bandung Kelas 1A Khusus tertanggal 09-12-2019 No. 495/ PDT/ DGL/2019/PN.Bdg Jo. No. 121/PDT/2019/PN.Bb perihal Pelaksanaan Sita Jaminan.
- Berita Acara Sita Jaminan tertanggal 13-01-2020 No.495/Pdt/Del.2019/PN.Bdg Jo. No.121/Pdt/G/2019 /PN.Blb yang dibuat dan disampaikan oleh Windi Cahay, SH selaku Jurusita pada Pengadilan Negeri Bandung Kelas 1A Khusus;

Maka terhadap bidang tanah Hak Milik Nomor 1118/ Kelurahan Karang Anyar ini dikenakan Sita Jaminan;

j) Bahwa tercatat tanggal 05-02-2020 berdasarkan surat dari Nuih Herpiandi, tanggal 20-03-2020 Perihal Mohon menguatkan Pemblokiran pada SHM No. 1118, 1119/ Kelurahan Karang Anyar, SHM 1120, 1121/ Astanaanyar dan SHM 561/Kelurahan Braga dengan melampirkan Putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris R.I (MPN) No. 07/ PTS-MPWN Provinsi Jawa Barat/IV/2018 tertanggal 13-04-2018;

2) SHM No. 1119/Kelurahan Karanganyar;

- a) Bahwa SHM No. 1119/Kelurahan Karanganyar yang terbit tanggal 08-09-1986 semula berasal dari Pemisahan SHM No. 2985/Astanaanyar, Surat Ukur Nomor 2930/ 1985 tanggal 19-10-1985 Luas 142 m2, atas nama Ny. Linda Sahara (Tjong Soek Kioe) dan Tjong Kin Khong (Kinardja Tjongyoto alias Kinaria Santosa);
- b) Bahwa tercatat tanggal 14 Juni 2001 dilakukan pemblokiran berdasarkan Surat Permohonan Pemblokiran tanggal 21-2-2000 dari Linda Sahara sebagai pemilik tanah karena sedang bermasalah dengan Kinaria Santosa Encang Putra sebagai Pemilik lainnya/Pemegang Hak;

*Halaman 24 dari 65 halaman / Putusan Nomor: 20/G/2021/PTUN.BDG.*



- c) Bahwa berdasarkan surat dari Ny. Linda Sahara salah satu pemilik hak (Beralamat di Jl. Cipaganti Permai I No. 7 RT 001/RW 003 Kel. Cipaganti Kec. Coblong Bandung) tanggal 8 Juli 2015, Perihal: Pencabutan Pemblokiran Sertipikat Hak Milik No. 1119/Kelurahan Karanganyar dengan ini mencabut pemblokiran terhadap Hak Milik Nomor 1119/Kelurahan Karanganyar dengan alasan bahwa pemblokiran tidak diperlukan lagi karena salah satu pemilik/pemegang hak Sertipikat Hak Milik Nomor 1119/Kelurahan Karanganyar yaitu Tjong Kin Khong (Kinardja Tjongojoto alias Kinaria Santosa) telah meninggal dunia (sesuai Akta Kematian No. 557/Umum/ 2015 tanggal 24-06-2015 dari DisDukpil Kota Bandung);
- d) Bahwa terdapat catatan dalam Buku Tanah Hak Milik No. 1119/Kelurahan Karanganyar, yaitu:
- Surat dari Linda Sahara/salah satu pemegang hak (Bealamat di Jl. Cipaganti Permai I No. 7 Bdg), tanggal 16 September 2015 yang pada pokoknya menyampaikan;
  - Putusan No. 149/Pdt/G/1996/PN.Bdg, No. 301/Pdt/1998/PT.Bdg; No. 2571 K/Pdt/2004; No. 204/Pdt/G/1995/ PN.Bdg serta No. 526 PK/PDT/2001;
  - Bahwa SHM No. 1118, SHM No.1119, SHM No. 1120, serta No. 1121/Kelurahan Karang Anyar menjadi objek Perkara di PN dengan Register No. 149/Pdt.G/1996/PN.Bdg Tanggal 12 Juni 1997 dan terhadap Perkara tersebut telah *Incracht*;
  - Bahwa Perkara No. 149/Pdt/G/1996/PN.Bdg antara Ny. Rosiyani sebagai Penggugat melawan 1) Kinaria Santosa Encang Putra, 2) Ny. Linda Sahara sebagai Para Tergugat terhadap Perkara tersebut telah dijatuhkan Putusan yang amarnya berbunyi a.l: Menolak gugatan Penggugat dan Menolak gugatan dalam Rekonversi;

Halaman 25 dari 65 halaman / Putusan Nomor: 20/G/2021/PTUN.BDG.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam tingkat Banding atas permohonan Penggugat, Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banding dengan Putusan No. 301/Pdt/1998/PT.Bdg tanggal 22 Juli 1998.
- Bahwa pada tanggal 28 Desember 1998 oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan Kasasi, yang telah diputus berdasarkan Putusan MARI No. 2571 K/Pdt/2004 tanggal 29 November 2006, dengan amar putusan berbunyi “menolak permohonan kasasi dari pemohon kasasi”;
- e) Bahwa tercatat tanggal 20 Juni 2016 berdasarkan Surat Keterangan Hak Waris Nomor 4/SKH-W/VII/2015 tanggal 15/07/2015 yang dibuat oleh Arie Prio Buntoro, SH selaku PPAT di Bandung, tanah tersebut beralih haknya kepada Nyonya Linda Sahara;
- f) Dalam penyidikan Unit IV Subdit II Harda Polda Jabar No. LPB/1170/XIII/2016/Jabar tanggal 10-12-2016. Pelapor: Rosiyani, Terlapor: Linda Sahara;
- g) Bahwa tercatat tanggal 06-04-2018, dilakukan Pemblokiran berdasarkan Surat Permohonan tanggal 14 Maret 2018 dari Nuih Herpiandi, SH, MH, Advokat selaku Ahli Waris Kinaria Santosa/Pemegang Hak dengan alasan Pemasalahan Pewarisan terhadap bidang ini berdasarkan Laporan Polisi Nomor: LPB/754/VIII/2017 NABAR tanggal 21-08-2017 atas nama pelapor Rosiyati;
- h) Bahwa tercatat tanggal 17-06-2019 terdapat catatan Objek Perkara Perdata No. 121/Pdt.G/2019/PN.Blb antara Linda Sahara sebagai Penggugat Lawan Rosiyani dkk sebagai Tergugat dan BPN Kota Bandung sebagai Turut Tergugat IV perihal gugatan Perbuatan Melawan Hukum;

Halaman 26 dari 65 halaman / Putusan Nomor: 20/G/2021/PTUN.BDG.





i) Bahwa tercatat catatan Sita Jaminan berdasarkan Surat dari Pengadilan Negeri Bandung Kelas 1A Khusus No. WII.VI/303/HT.02.02/1/2020 tanggal 14-01-2020, dengan Lampiran Salinan Resmi sebagai berikut:

- Penetapan dari Ketua Pengadilan Negeri Bandung Kelas 1A Khusus tertanggal 09-12-2019 No. 495/PDT/DGL/2019/PN.Bdg jo. No. 121/PDT/2019/PN.Bib perihal Pelaksanaan Sita Jaminan;
- Berita Acara Sita Jaminan tertanggal 13-01-2020 No.495/Pdt/Del.2019/PN.Bdg Jo. No. 121/Pdt/G/2019/PN.Bib yang dibuat dan disampaikan oleh Windi Cahay, SH selaku Jurusita pada Pengadilan Negeri Bandung Kelas 1A Khusus;

Maka terhadap bidang tanah Hak Milik Nomor 1119/Kelurahan Karang Anyar ini dikanakan Sita Jaminan;

j) Bahwa berdasarkan surat dari Nuih Herpiandi, tanggal 20-03-2020 Perihal Mohon menguatkan Pemblokiran pada SHM No. 1118, 1119/Kelurahan Karang Anyar, SHM 1120, 1121/Astanaanyar dan SHM 561/Kelurahan Braga dengan melampirkan Putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris R.I (MPN) No. 07/PTS-MPWN Provinsi Jawa Barat/IV/2018 tertanggal 13-04-2018;

3) SHM No. 1120/Kelurahan Karanganyar;

- a) Bahwa SHM 1120/Kelurahan Karanganyar yang terbit tanggal 08-09-1986 semula berasal dari Pemisahan SHM No. 2985/Astanaanyar, Surat Ukur Nomor 2931/1985 tanggal 19-10-1985 Luas 237 m2, tercatat atas nama Ny. Linda Sahara (Tjong Soek Kioe) dan Tjong Kin Khong (Kinardja Tjongyoto alias Kinaria Santosa) terletak di Jl. Jendral Sudirman No. 55 Kelurahan Karanganyar Kelurahan Astanaanyar Kotamadya Bandung;
- b) Bahwa tercatat tanggal 14 Juni 2001 dilakukan pemblokiran berdasarkan Surat Permohonan Pemblokiran tanggal 21-2-2000 dari Linda Sahara sebagai pemilik tanah karena sedang bermasalah dengan Kinaria Santosa Encang Putra sebagai Pemilik lainnya/Pemegang Hak.

Halaman 27 dari 65 halaman / Putusan Nomor: 20/G/2021/PTUN.BDG.



- c) Bahwa berdasarkan surat dari Ny. Linda Sahara salah satu Pemegang Hak (Beralamat di Jl. Cipaganti Permai I No. 7 RT 001/RW 003 Kel. Cipaganti Kec. Coblong Bandung) tanggal 8 Juli 2015, Perihal: Pencabutan Pemblokiran Sertipikat Hak Milik No. 1120/Kelurahan Karanganyar dengan ini mencabut pemblokiran terhadap Hak Milik Nomor 1120/Kelurahan Karanganyar dengan alasan bahwa pemblokiran tidak diperlukan lagi karena salah satu pemilik/pemegang hak Sertipikat Hak Milik Nomor 1120/Kelurahan Karanganyar yaitu Tjong Kin Khong (Kinardja Tjongojoto alias Kinaria Santosa) telah meninggal dunia (sesuai Akta Kematian No. 557/Umum/2015 tanggal 24-06-2015 dari DisDukpil Kota Bandung);
- d) Bahwa terdapat catatan dalam Sertipikat Hak Milik No. 1120/Kelurahan Karanganyar, yaitu:
- Surat dari Linda Sahara/salah satu pemegang hak (Beralamat di Jl. Cipaganti Permai I No. 7 Bdg), tanggal 16 September 2015 yang pada pokoknya menyampaikan Putusan No. 149/Pdt/G/1996/ PN. Bdg., No. 301/Pdt/1998/PT.Bdg; No. 2571 K/Pdt/2004; No. 204/Pdt/G/1995/PN.Bdg serta No. 526 PK/PDT/2001;
  - Bahwa SHM No. 1118, SHM 1119, SHM 1120, serta No.1121/Kelurahan Karang Anyar menjadi objek Perkara di PN dengan Register No. 149/Pdt.G/1996/ PN.Bdg Tanggal 12 Juni 1997 dan terhadap Perkara tersebut telah *Incracht*;
  - Bahwa Perkara No. 149/Pdt/G/1996/PN.Bdg antara Ny. Rosiyani sebagai Penggugat melawan 1) Kinaria Santosa Encang Putra, 2) Ny. Linda Sahara sebagai Para Tergugat terhadap Perkara tersebut telah dijatuhkan Putusan yang amarnya berbunyi a.l: Menolak gugatan Penggugat dan Menolak gugatan dalam Rekonversi;

Halaman 28 dari 65 halaman / Putusan Nomor: 20/G/2021/PTUN.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam tingkat Banding atas permohonan Penggugat, Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banding dengan Putusan No. 301/Pdt/1998/PT.Bdg tanggal 22 Juli 1998.
- Bahwa pada tanggal 28 Desember 1998 oleh Penggugat/ Pembanding diajukan permohonan Kasasi, yang telah diputus berdasarkan Putusan MARI No. 2571K/Pdt/ 2004 tanggal 29 November 2006, dengan amar putusan berbunyi “menolak permohonan kasasi dari pemohon kasasi”;
- e) Bahwa tercatat tanggal 17 Juni 2016 berdasarkan Surat Keterangan Hak Waris Nomor 4/SKHW/VII/2015 tanggal 15/07/2015 yang dibuat oleh Arie Prio Buntoro, SH selaku PPAT di Bandung, tanah tersebut beralih haknya kepada Nyonya Linda Sahara;
- f) Bahwa tercatat tanggal 06-04-2018 dilakukan Pemblokiran berdasarkan Surat Permohonan tanggal 14 Maret 2018 dari Nuih Herpiandi, SH, MH, Advokat selaku Ahli Waris Kinaria Santosa/Pemegang Hak dengan alasan Pemasalahan Pewarisan terhadap bidang ini berdasarkan Laporan Polisi Nomor: LPB/754/VIII/2017 NABAR tanggal 21-08-2017 atas nama pelapor Rosiyati;
- g) Dalam penyidikan Unit IV Subdit II Harda Polda Jabar No. LPB/1170/XIII/2016/Jabar tanggal 10-12-2016. Pelapor : Rosiyani, Terlapor: Linda Sahara;
- h) Bahwa tercatat tanggal 17-06-2019 terdapat catatan Objek Perkara Perdata No. 121/Pdt.G/2019/PN.Bib antara Linda Sahara sebagai Penggugat Lawan Rosiyani dkk sebagai Tergugat dan BPN Kota Bandung sebagai Turut Tergugat IV perihal gugatan Perbuatan Melawan Hukum;

Halaman 29 dari 65 halaman / Putusan Nomor: 20/G/2021/PTUN.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

i) Bahwa tercatat catatan Sita Jaminan berdasarkan Surat dari Pengadilan Negeri Bandung Kelas 1A Khusus No. WII.VI/303/HT.02.02/1/2020 tanggal 14-01-2020, dengan Lampiran Salinan Resmi sebagai berikut:

- Penetapan dari Ketua Pengadilan Negeri Bandung Kelas 1A Khusus tertanggal 09-12-2019 No. 495/PDT/DGL/2019/PN.Bdg jo. No. 121/PDT/2019/PN.Blb perihal Pelaksanaan Sita Jaminan;
- Berita Acara Sita Jaminan tertanggal 13-01-2020 No. 495/Pdt/Del.2019/PN.Bdg. jo. No. 121/Pdt/G/2019/PN.Blb yang dibuat dan disampaikan oleh Windi Cahay, SH selaku Jurusita pada Pengadilan Negeri Bandung Kelas 1A Khusus;

Maka terhadap bidang tanah Hak Milik Nomor 1120/Kelurahan Karang Anyar ini dikanakan Sita Jaminan;

j) Bahwa tercatat tanggal 05-02-2020 Berdasarkan surat dari Nuih Herpiandi, tanggal 20-03-2020 Perihal Mohon menguatkan Pemblokiran pada SHM No. 1118/Kelurahan Karang Anyar, SHM No. 1119/Kelurahan Karang Anyar, SHM No. 1120/Kelurahan Karang Anyar, No. 1121/Kelurahan Karang Anyar dan SHM 561/Kelurahan Braga dengan melampirkan Putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris R.I (MPN) No. 07/PTS-MPWN Provinsi Jawa Barat/IV/2018 tertanggal 13-04-2018;

4) SHM No. 1121/Kelurahan Karanganyar;

a) Bahwa SHM No. 1121/Kelurahan Karanganyar yang terbit tanggal 08-09-1986 semula berasal dari Pemisahan SHM No. 2982/Astanaanyar, Surat Ukur Nomor 2932/1985 tanggal 19-10-1985 Luas 332 m2, atas nama Ny. Linda Sahara (Tjong Soek Kioe) dan Tjong Kin Khong (Kinardja Tjongyoto alias Kinaria Santosa), terletak di Jl. Jendral Sudirman No. 55 Kelurahan Karanganyar Kecamatan Astanaanyar Kotamadya Bandung;

Halaman 30 dari 65 halaman / Putusan Nomor: 20/G/2021/PTUN.BDG.



- b) Bahwa tercatat tanggal 14 Juni 2001 dilakukan pemblokiran berdasarkan Surat Permohonan Pemblokiran tanggal 21-2-2000 dari Linda Sahara sebagai pemilik tanah karena sedang bermasalah dengan Kinaria Santosa Encang Putra sebagai Pemilik lainnya/Pemegang Hak.
- c) Bahwa berdasarkan surat dari Ny. Linda Sahara salah satu Pemegang Hak (Beralamat di Jl. Cipaganti Permai I No. 7 RT 001/RW 003 Kel. Cipaganti Kec. Coblong Bandung) tanggal 8 Juli 2015, Perihal: Pencabutan Pemblokiran Sertipikat Hak Milik No. 1121/Kelurahan Karanganyar dengan ini mencabut pemblokiran terhadap Hak Milik Nomor 1121/Kelurahan Karanganyar dengan alasan bahwa pemblokiran tidak diperlukan lagi karena salah satu pemilik/pemegang hak Sertipikat Hak Milik Nomor 1121/Kelurahan Karanganyar yaitu Tjong Kin Khong (Kinardja Tjongojoto alias Kinaria Santosa) telah meninggal dunia (sesuai Akta Kematian No. 557/Umum/2015 tanggal 24-06-2015 dari DisDukpil Kota Bandung);
- d) Bahwa terdapat catatan dalam Buku Tanah Hak Milik No. 1121/Kelurahan Karanganyar, yaitu:
- Surat dari Linda Sahara/salah satu pemegang hak (Beralamat di Jl. Cipaganti Permai I No. 7 Bdg), tanggal 16 September 2015 yang pada pokoknya menyampaikan Putusan No. 149/Pdt/G/1996/PN.Bdg, No. 301/Pdt/1998/PT.Bdg; No. 2571 K/Pdt/2004; No. 204/Pdt/G/1995/PN.Bdg serta No. 526 PK/PDT/2001;
  - Bahwa SHM No. 1118, SHM 1119, SHM 1120, serta No.1121/Kelurahan Karang Anyar menjadi objek Perkara di PN dengan Register No. 149/Pdt.G/1996/PN.Bdg Tanggal 12 Juni 1997 dan terhadap Perkara tersebut telah *Incracht*;

Halaman 31 dari 65 halaman / Putusan Nomor: 20/G/2021/PTUN.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Perkara No. 149/Pdt/G/1996/PN.Bdg antara Ny. Rosiyani sebagai Penggugat melawan 1) Kinaria Santosa Encang Putra, 2) Ny. Linda Sahara sebagai Para Tergugat terhadap Perkara tersebut telah dijatuhkan Putusan yang amarnya berbunyi a.l: Menolak gugatan Penggugat dan Menolak gugatan dalam Rekonversi.
- Bahwa dalam tingkat Banding atas permohonan Penggugat, Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banding dengan Putusan No. 301/Pdt/1998/PT.Bdg tanggal 22 Juli 1998;
- Bahwa pada tanggal 28 Desember 1998 oleh Penggugat/ Pembanding diajukan permohonan Kasasi, yang telah diputus berdasarkan Putusan MARI No. 2571 K/Pdt/ 2004 tanggal 29 November 2006, dengan amar putusan berbunyi "menolak permohonan kasasi dari pemohon kasasi";
- e) Bahwa tercatat tanggal 20 Juni 2016 berdasarkan Surat Keterangan Hak Waris Nomor 4/SKHW/VII/2015 tanggal 15/07/2015 yang dibuat oleh Arie Prio Buntoro, SH selaku PPAT di Bandung, tanah tersebut beralih haknya kepada Nyonya Linda Sahara;
- f) Dalam penyidikan Unit IV Subdit II Harda Polda Jabar No. LPB/1170/XIII/2016/Jabar tanggal 10-12-2016. Pelapor : Rosiyani, Terlapor: Linda Sahara;
- g) Bahwa tercatat tanggal 06-04-2018 dilakukan Pemblokiran berdasarkan Surat Permohonan tanggal 14 Maret 2018 dari Nuih Herpiandi, SH, MH, Advokat selaku Ahli Waris Kinaria Santosa/Pemegang Hak dengan alasan Permasalahan Pewarisan terhadap bidang ini berdasarkan Laporan Polisi Nomor: LPB/754/VIII/2017 NABAR tanggal 21-08-2017 atas nama pelapor Rosiyati;

Halaman 32 dari 65 halaman / Putusan Nomor: 20/G/2021/PTUN.BDG.





- h) Bahwa tercatat tanggal 17-06-2019 terdapat catatan Objek Perkara Perdata No. 121/Pdt.G/2019/PN.Blb antara Linda Sahara sebagai Penggugat Lawan Rosiyani dkk sebagai Tergugat dan BPN Kota Bandung sebagai Turut Tergugat IV perihal gugatan Perbuatan Melawan Hukum;
- i) Bahwa tercatat catatan Sita Jaminan berdasarkan Surat dari Pengadilan Negeri Bandung Kelas 1A Khusus No. WII.VI/303/HT.02.02/1/2020 tanggal 14-01-2020, dengan Lampiran Salinan Resmi sebagai berikut:
- Penetapan dari Ketua Pengadilan Negeri Bandung Kelas 1A Khusus tertanggal 09-12-2019, No. 495/PDT/DGL/2019/PN.Bdg jo. No. 121/PDT/2019/PN.Blb perihal Pelaksanaan Sita Jaminan;
  - Berita Acara Sita Jaminan tertanggal 13-01-2020 No. 495/Pdt/Del.2019/PN.Bdg jo. No. 121/Pdt/G/2019/PN.Blb yang dibuat dan disampaikan oleh Windi Cahay, SH selaku Jurusita pada Pengadilan Negeri Bandung Kelas 1A Khusus;
- Maka terhadap bidang tanah Hak Milik Nomor 1121/Kelurahan Karang Anyar ini dikanakan Sita Jaminan;
- j) Bahwa tercatat tanggal 05-02-2020 Berdasarkan surat dari Nuih Herpiandi, tanggal 20-03-2020 Perihal Mohon menguatkan Pemblokiran pada SHM No. 1118, 119/Kelurahan Karang Anyar, SHM 1120, 1121/Astanaanyar dan SHM 561/Kelurahan Braga dengan melampirkan Putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris R.I (MPN) No. 07/PTS-MPWN Provinsi Jawa Barat/IV/2018 tertanggal 13-04-2008;
- 5) SHM No. 561/Kelurahan Braga;
- a) Bahwa status tanah semula berasal dari Tanah Milik Adat Kohir Verponding Indonesia No. 315/331 kemudian dikonversi dan diterbitkan SHM No. 561/Kelurahan

Halaman 33 dari 65 halaman / Putusan Nomor: 20/G/2021/PTUN.BDG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Braga, terbit tanggal 27-09-1990, Surat Ukur Nomor 7457/1978 tanggal 25-03-1978 Luas 67 m2, tercatat atas nama Kinaria Santosa Enjang Putra (dh. Tjong Kin Khong), terletak di Jl. Otto Iskandardinata No.163 Kelurahan Braga Kecamatan Sumur Bandung Kotamadya Bandung;

- b) Bahwa tercatat tanggal 22 September 2015 berdasarkan Surat Keterangan Hak Waris Nomor 4/SKHW/VII/2015 tanggal 15/07/2015 yang dibuat oleh Arie Priobuntoro, SH selaku PPAT di Bandung tanah tersebut beralih haknya kepada Nyonya Linda Sahara;
- c) Dalam penyidikan Unit IV Subdit II Harda Polda Jabar No. LPB/1170/XIII/2016/Jabar tanggal 10-12-2016. Pelapor : Rosiyani, Terlapor: Linda Sahara;
- d) Bahwa tercatat tanggal 06-04-2018 dilakukan Pemblokiran berdasarkan Surat Permohonan tanggal 14 Maret 2018 dari Nuih Herpiandi, SH, MH, Advokat selaku Ahli Waris Kinaria Santosa/Pemegang Hak dengan alasan Permasalahan Pewarisan terhadap bidang ini berdasarkan Laporan Polisi Nomor: LPB/754/VIII/2017 NABAR tanggal 21-08-2017 atas nama pelapor Rosiyati;
- e) Bahwa tercatat tanggal 17-06-2019 terdapat catatan Objek Perkara Perdata No. 121/Pdt.G/2019/PN.Blb antara Linda Sahara sebagai Penggugat Lawan Rosiyani dkk sebagai Tergugat dan BPN Kota Bandung sebagai Turut Tergugat IV perihal gugatan Perbuatan Melawan Hukum;
- f) Bahwa Berdasarkan surat dari Nuih Herpiandi, tanggal 20-03-2020 Perihal Mohon menguatkan Pemblokiran pada SHM No. 1118, 119/Kelurahan Karang Anyar, SHM 1120, 1121/Astanaanyar dan SHM 561/Kelurahan Braga dengan melampirkan Putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris R.I (MPN) No. 07/PTS-MPWN Provinsi Jawa Barat/IV/2018 tertanggal 13-04-2018;

Halaman 34 dari 65 halaman / Putusan Nomor: 20/G/2021/PTUN.BDG.



4. Bahwa Penerbitan SHM No. 1118/Kelurahan Karanganyar, SHM No. 1119/Kelurahan Karanganyar, SHM No. 1120/Kelurahan Karanganyar, SHM No. 1121/Kelurahan Karanganyar dan SHM No. 561/Kelurahan Braga telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *jo.* Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah *jo.* Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah *jo.* Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2005 Tentang Standar Prosedur Operasi Pengaturan Dan Pelayanan Di Lingkungan Badan Pertanahan Nasional *jo.* Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan serta tidak melawan hukum karena sudah benar dan sesuai dengan Asas Asas Umum Pemerintahan negara yang Baik (AAUPB) sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme;

Berdasarkan segala hal yang telah diuraikan oleh Tergugat, bersama ini Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat berkenan untuk mengabulkan dan menerima Eksepsi Tergugat tersebut dan selanjutnya memberikan putusan sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:

- 1 Mengabulkan dan menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- 2 Menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan/atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

*Halaman 35 dari 65 halaman / Putusan Nomor: 20/G/2021/PTUN.BDG.*



II. Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan/atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum SHM No. 1118/Kelurahan Karanganyar Luas 148 m2, SHM No. 1119/Kelurahan Karanganyar Luas 142 m2, SHM No. 1120/Kelurahan Karanganyar Luas 237 m2, SHM No. 1121/Kelurahan Karanganyar Luas 332 m2, SHM No. 561/Kelurahan Braga Luas 67 m2, masing-masing tercatat atas nama Nyonya Linda Sahara;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut di atas, Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban, tanggal 29 April 2021, yang diajukan dalam persidangan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 29 April 2021, yang isinya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi;

Bahwa Tergugat II intervensi menolak secara Tegas dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali yang di akui secara jelas dan Tegas oleh Tergugat II Intervensi;

A. Eksepsi Kompetensi Absolut;

Bahwa pengaturan secara limitatif terhadap Kompetensi/Kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir dirubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana Pasal 47 berbunyi:

"Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara";

Bahwa objek sengketa yang di ajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, haruslah merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara (*Beschikking*) yang di keluarkan oleh badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 51

Halaman 36 dari 65 halaman / Putusan Nomor: 20/G/2021/PTUN.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU PTUN).

Pasal 1 angka 9 UU Nomor 51 Tahun 2009 yang dikutip dan berbunyi:

“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, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;

Bahwa sebagaimana Gugatan Penggugat dalam Gugatannya yang menjadi objek gugatan/sengketa yang di ajukan Penggugat adalah:

1. Pendaftaran Peralihan hak atas tanah dalam Nomor Sertifikat No. 1118/Kel karanganyar terbit 8-9-1986 Surat Ukur tgl. 19-10-1985, No. 2929/1985 luas 148 M2, dari semula atas nama Ny Linda Sahara dan Kinaria Santosa menjadi atas nama Nyonya Linda Sahara tanggal 22 Juni 2016;
2. Pendaftaran Peralihan hak atas tanah dalam Nomor Sertifikat No. 1119/Kel karanganyar terbit 8-9-1986 Surat Ukur tgl. 19-10-1985, No. 2930/1985 luas 142 M2, dari semula atas nama Ny Linda Sahara dan Kinaria Santosa menjadi atas nama Nyonya Linda Sahara tanggal 20 Juni 2016;
3. Pendaftaran Peralihan hak atas tanah dalam Nomor Sertifikat No. 1120/Kel karanganyar terbit 8-9-1986 Surat Ukur tgl. 19-10-1985, No. 2931/1985 luas 237 M2, dari semula atas nama Ny Linda Sahara dan Kinaria Santosa menjadi atas nama Nyonya Linda Sahara tanggal 17 Juni 2016;
4. Pendaftaran Peralihan hak atas tanah dalam Nomor Sertifikat No. 1121/Kel karanganyar terbit 8-9-1986 Surat Ukur tgl. 19-10-1985, No. 2932/1985 luas 332 M2, dari semula atas nama Ny Linda Sahara dan Kinaria Santosa menjadi atas nama Nyonya Linda Sahara tanggal 20 Juni 2016;
5. Pendaftaran Peralihan hak atas tanah dalam Nomor Sertifikat No. 561/Kel Braga terbit 27-9-1990 Gambat Situasi tanggal 25-3-

Halaman 37 dari 65 halaman / Putusan Nomor: 20/G/2021/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

1978 No. 745/1978 luas 67 M2 atas nama Kinaria Santosa Entjang Putra dahulu Tjong Kin Khong menjadi atas nama Nyoya Linda Sahara dahulu Tjonk Soek Kioe tanggal 22-09-2015;

Bahwa objek gugatan/sengketa yang di dalilkan Penggugat tersebut di atas, bukanlah merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara (*Beschikking*), karena objek gugatan/sengketa yang di dalilkan Penggugat hanyalah sebatas pendaftaran peralihan hak atas tanah, yang dapat diartikan hanya sebatas surat permohonan yang di ajukan oleh seorang pemohon/warga negara dan bukan merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara (*Beschikking*) yang di dikeluarkan oleh badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, kiranya cukup beralasan Tergugat II Intervensi untuk memohon Majelis Hakim yang Terhormat yang memeriksa perkara *a quo*, agar berkenan menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang memeriksa dan mengadili gugatan aquo dengan memutus Gugatan Penggugat di tolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat di terima (*Niet Orvantkelijke Verklaard*);

## B. Eksepsi Gugatan Prematur;

- Bahwa berdasarkan Pasal 75 ayat (1) dan (2) Undang–Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, menyatakan:

(1). Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/ atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/ atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan;

(2). Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri ata:

a. keberatan;;

dan sesuai dengan Pasal 2 ayat (1) dan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, berbunyi:

Halaman 38 dari 65 halaman / Putusan Nomor: 20/G/2021/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)





Pasal 2 ayat (1):

- (1) “Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif”;

Pasal 5 ayat (1):

- (1). Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administrasi di terima oleh warga masyarakat atau di umumkan oleh badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintah yang menangani penyelesaian upaya administrasi;

Bahwa apa yang di dalilkan Penggugat pada point kesimpulan halaman 3 gugatannya mengenai upaya administrasi yang menyatakan:

” ... saya masih dalam 90 (sembilan puluh) hari kerja ajukan keberatan Kepada Notaris/PPAT dan masukkan permohonan blokir ke Kantor Pertanahan Kota Bandung, dan di terima tetapi gagal ...”;

Adalah suatu tindakan dan upaya hukum yang salah dan keliru, dimana upaya administrasi keberatan tersebut seharusnya diajukan kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan sebagaimana Pasal 75 ayat (1) dan (2) Undang–Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014, sedangkan Notaris yang membuat suatu akta bukanlah seorang Pejabat Pemerintahan, yang mana akta yang dibuatnya juga bukan merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara, dan mengenai upaya hukum Pemblokiran yang dimaksud Penggugat yang di tujuan kepada Tergugat bukanlah merupakan Upaya Administrasi Keberatan sebagaimana yang dimaksudkan di dalam Pasal 2 ayat (1) dan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018;

Maka berdasarkan hal tersebut di atas, patut dianggap Penggugat belum pernah melakukan upaya administrasi keberatan sebelum melakukan Gugatan ini Ke Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang disyaratkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan Upaya Administrasi Keberatan atas Keputusan Tata

*Halaman 39 dari 65 halaman / Putusan Nomor: 20/G/2021/PTUN.BDG.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara kepada Badan/Pejabat yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara adalah wajib dilakukan sebelum melakukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara mengenai Sengketa Tata Usaha Negara;

Bahwa dari uraian tersebut di atas sangat beralasan dan berdasarkan hukum Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini memutus Gugatan Penggugat prematur dan menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat di terima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

C. Eksepsi Daluarsa Gugatan;

Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan sebagaimana dikutip berikut ini:

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;

Bahwa sebagaimana dalil Gugatan Penggugat yang menyatakan:

“Saya pertama kali mengetahui ke 5 (lima) SHM telah berbalik nama, (tetapi tidak melihat ke 5 (lima) SHM tsb, kurang lebih seminggu sampai sepuluh hari kemudian dari Surat Panggilan Polda Jabar No. Sp.Gil/2774/X/2017 tertanggal 6 November 2017 ...”;

Bahwa dalil Penggugat tersebut dapat diartikan bahwa Penggugat telah mengetahui ada perubahan balik nama atas SHM yang beralih atas nama Tergugat II Intervensi adalah sejak tanggal 6 November 2017;

Bahwa di dalam Gugatan yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi dalam Perkara Nomor: 121/Pdt.G/2019/PN.BB di Pengadilan Negeri Bale Bandung dan saat ini masih dalam tahap Kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia, atas ke 5 (lima) SHM atas nama Tergugat II Intervensi (apabila SHM tersebut adalah Objek Gugatan/ Sengketa padahal tidak (*Quod Non*) dalam gugatan Penggugat) pernah diajukan sebagai bukti di persidangan sekitar kurang lebih bulan November 2019, yang mana Penggugat saat itu melihat juga ke 5 (lima) SHM tersebut karena diperlihatkan di dalam persidangan;

Halaman 40 dari 65 halaman / Putusan Nomor: 20/G/2021/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)



Bahwa dari apa yang telah Tergugat II Intervensi uraikan tersebut di atas, Gugatan Penggugat telah melampaui batas waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara apabila benar padahal tidak (*quod non*) yang menjadi objek gugatan/sengketa adalah ke 5 (lima) SHM atas nama Tergugat II Intervensi, sehingga sangat berdasar dan beralasan hukum Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini memutuskan bahwa Gugatan Penggugat daluarsa dan menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat di terima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

D. Eksepsi Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur/*Obscuur Libel*;

Bahwa apa yang diuraikan Penggugat dalam posita Gugatannya sangat tidak jelas dan kabur, karena tidak terdapat penguraian secara terperinci dan jelas tentang kesalahan-kesalahan/tindakan-tindakan dari Tergugat selaku badan/Pejabat Tata Usaha Negara dalam mengeluarkan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang melanggar/tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam mengeluarkan Suatu Keputusan Tata Usaha Negara dan tidak menjelaskan pula secara jelas dan terperinci di dalam posita gugatannya, Keputusan Tata Usaha Negara yang mana yang telah dilanggar/tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku oleh Tergugat;

Bahwa Adapun mengenai objek Gugatan/Sengketa yang didalilkan Penggugat adalah pendaftaran peralihan hak atas tanah, akan tetapi di dalam posita gugatan tidak diuraikan mengenai objek gugatan/sengketa tersebut secara jelas dan terperinci tentang pendaftaran peralihan hak atas tanah yang di maksud oleh Penggugat, dan menjadi lebih tidak jelas dan kabur juga dimana di dalam petitum Gugatannya Penggugat meminta untuk menyatakan batal atau tidak sah peralihan atas hak pendaftaran ... dst , sehingga antara posita dan petitum saling tidak berhubungan yang mengakibatkan tidak jelasnya dan kabut Gugatan Penggugat;

Halaman 41 dari 65 halaman / Putusan Nomor: 20/G/2021/PTUN.BDG.



Bahwa perlu Tergugat II Intervensi tegaskan bahwa peralihan atas hak pendaftaran sebagaimana petitum Penggugat tersebut, bukanlah suatu Produk hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang harus diputus batal atau tidak sah oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa perkara ini;

Bahwa apa yang di uraikan oleh Tergugat II Intervensi tersebut di atas, sangat berdasar dan beralasan kiranya Majelis hakim yang memeriksa perkara ini memutus Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur dan menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat di terima;

Dalam Pokok Perkara;

1. Bahwa, segala sesuatu yang telah diuraikan oleh Tergugat II Intervensi Dalam Eksepsi tersebut di atas, secara mutatis mutandis merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari uraian Dalam Pokok Perkara di bawah ini;
2. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak secara tegas dan membantah seluruh dalil-dalil Penggugat dalam Gugatannya, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat II Intervensi;
3. Bahwa apa yang didalilkan Penggugat mengenai hal yang berhubungan dengan Akta Keterangan Waris Nomor: 4/SKHW/VII/2015, telah diperiksa dalam proses Gugatan di Pengadilan Negeri Bale Bandung dalam Perkara Nomor: 121/Pdt.G/2019/PN.BB, dan saat ini perkaranya masih diperiksa dalam tahap Kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia serta belum ada suatu keputusan yang tetap/*inkracht* untuk menentukan siapa ahli waris yang sah dan berhak atas harta peninggalan dari Almarhum Kinaria Santosa Entjang Putra;
4. Bahwa apa yang didalil-dalil Penggugat dalam posisinya sebagaimana yang Tergugat II Intervensi uraikan dalam eksepsi, sangat tidak jelas dan kabur karena tidak secara jelas dan terperinci mengenai Keputusan Tata Usaha Negara yang mana yang telah melanggar Ketentuan-ketentuan dan peraturan-peraturan perundang undangan yang berlaku;

Halaman 42 dari 65 halaman / Putusan Nomor: 20/G/2021/PTUN.BDG.



Sedangkan petitum dari Penggugat yang meminta: menyatakan batal atau tidak sah peralihan nama atas hak pendaftaran Peralihan hak atas tanah ... dst. dan menyatakan mewajibkan Tergugat mencabut peralihan nama atas hak pendaftaran peralihan hak atas tanah ... dst. tersebut tidak ada suatu Tindakan dan Keputusan dari Tergugat dalam hal hak pendaftaran peralihan hak tanah tersebut sehingga sangat tidak berdasar dan beralasan hukum apa yang di mintakan Penggugat dalam Petitum Gugatannya;

5. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat selain dan selebihnya;

Bahwa berdasarkan apa yang telah Tergugat II Intervensi uraikan di atas, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memutus:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Tidak mempunyai wewenang untuk memeriksa dan mengadili Gugatan Penggugat ;
- Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Bahwa atas Jawaban, baik yang diajukan Tergugat maupun Tergugat II Intervensi, Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis, tanggal 4 Mei 2021, yang disampaikan dalam persidangan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 6 Mei 2021, dan atas Replik tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik tertulis, masing-masing tanggal 20 Mei 2021, yang disampaikan dalam persidangan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 20 Mei 2021, ada pun Replik

Halaman 43 dari 65 halaman / Putusan Nomor: 20/G/2021/PTUN.BDG.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, Duplik Tergugat, dan Duplik Tergugat II Intervensi tersebut, selengkapnya menunjuk/terlampir pada Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat mengajukan bukti-bukti surat/tertulis yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-14, dengan perincian sebagai berikut:

- Bukti P-1 : Fotokopi sesuai dengan asli cetak photo, Keluarga Tempo Doeloe Penggugat dan Linda Sahara, Ayah & Kakak-kakak;
- Bukti P-2 : Fotokopi sesuai dengan asli, Akte Kelahiran No. 633/1941, atas nama Tjong Hioen Khong (Penggugat);
- Bukti P-3 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Akte Kelahiran No. 750/1946, atas nama Tjong Soek Kioe (Linda Sahara);
- Bukti P-4 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pernyataan Ganti Nama, No. Daftar: 1535/1968, tanggal 5 Februari 1968, atas nama Tjong Hioen Khong menjadi Nuih Herpiandi;
- Bukti P-5 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Pernyataan Ganti Nama, No. Daftar: 8935/1967, tanggal 10 Djuli 1967, atas nama Tjong Soek Kioe menjadi Linda Sahara;
- Bukti P-6 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Surat Keterangan Hak Waris Nomor: 4/SKHW/VII/2015, tanggal 15 Juli 2015, dibuat Notaris/PPAT Ari Prio Buntoro S.H.;
- Bukti P-7 : Fotokopi sesuai dengan asli, Putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris Provinsi Jawa Barat Nomor: 7/PTS-MPWN Provinsi Jawa Barat/IV/2018, tanggal 26 April 2018;
- Bukti P-8 : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung Nomor: 639/13.32.73. MP.01.01/VI/2020, tanggal 03-06-2020, Perihal:

Halaman 44 dari 65 halaman / Putusan Nomor: 20/G/2021/PTUN.BDG.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mohon menguatkan pemblokiran pada SHM No. 1118/Kelurahan Karanganyar, SHM No. 1119/ Kelurahan Karanganyar, SHM No. 1120/Astanaanyar, SHM No. 1121/Astanaanyar, dan SHM No. 561/Kelurahan Braga;

- Bukti P-9 : Fotokopi sesuai dengan asli, Tanda Terima Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Bandung, tanggal 20-03-2020;
- Bukti P-10a : Fotokopi sesuai dengan asli, Surat Pengadilan Negeri Bandung Kelas IA Khusus Nomor: W.11.U1/221/HK.02.02/IV/2018, tanggal 4 April 2018, Hal: Penjelasan Pengesahan Status Ahli Waris;
- Bukti P-10b : Fotokopi sesuai dengan Hasil Ketikan Penggugat, Lampiran Pedoman Tekhnis Admintrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus Buku II Edisi Mahkamah Agung R.I., 2008, tentang Permohonan yang dilarang;
- Bukti P-11 : Fotokopi sesuai dengan salinan asli, Memori Kasasi dari Rosiyani, Tiffany Bertha Suryani, dan Rosiyati, terhadap Putusan Nomor: 327/Pdt/2020/PT.Bdg jo. Putusan Nomor: 121/Pdt.G/2019/ PB.Blb.;
- Bukti P-12 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi yang ditanda tangan basah, Kontra Memori Kasasi Penggugat, tanggal 20 November 2020, dalam perkara Nomor 121/Pdt.G/ 2019/PN.BIB;
- Bukti P-13 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi, Putusan Mahkamah Agung Nomor: 370/K/Pdt/1998, tanggal 14 Juni 1999;
- Bukti P-14 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara Karangan A. Siti Soetami S.H., Bab III Penyelesaian Sengketa Tata Usaha Negara, Bab IV Pengajuan Gugatan;

Halaman 45 dari 65 halaman / Putusan Nomor: 20/G/2021/PTUN.BDG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat mengajukan bukti-bukti surat/tertulis yang diberi tanda T-1 sampai T-11, dengan perincian sebagai berikut:

- Bukti T-1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik Nomor: 561/Kelurahan Braga, tanggal 27-09-1990, terakhir atas nama Nyonya Linda Sahara;
- Bukti T-2 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik Nomor: 1118/Kelurahan Karanganyar, tanggal 8-9-1986, Surat Nomor 2929/1985 tanggal 19-10-1985, luas 148 m2, terakhir atas nama Nyonya Linda Sahara;
- Bukti T-3 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik Nomor: 2985/Kecamatan Astananyar, tanggal 17-10-1977, Surat Ukur Nomor 369/1977, tanggal 9-9-1977 luas 859 m2, atas nama Ny. Linda Sahara dan Tjong Kin Khong (Kinardjo Tjongojoto alia Kinaria Santosa), telah dimatikan karena dipisah habis menjadi M. No. 1118 s/d No. 1121/Karanganyar, SU No. 2929 s/d 2932/1985, luas 148-142- 237-332 m2;
- Bukti T-4 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik Nomor: 1119/Kelurahan Karanganyar, tanggal 08-09-1986, terakhir atas nama Nyonya Linda Sahara;
- Bukti T-5 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik Nomor: 1120/Kelurahan Karanganyar, tanggal 08-09-1986, terakhir atas nama Nyonya Linda Sahara;
- Bukti T-6 : Fotokopi sesuai dengan asli, Buku Tanah Hak Milik Nomor: 1121/Kelurahan Karanganyar, tanggal 8-9-1986, terakhir atas nama Nyonya Linda Sahara;
- Bukti T-7 : Fotokopi Bundel Warkah Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik Nomor: 1118/Kelurahan Karanganyar, atas nama Linda Sahara:

Halaman 46 dari 65 halaman / Putusan Nomor: 20/G/2021/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

- Informasi berkas peralihan hak SHM 01118/ Kelurahan Karanganyar (sesuai dengan asli);
- Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 46011/2016 (sesuai dengan asli);
- Permohonan Pendaftaran Peralihan Hak (Lampiran 13) (sesuai dengan asli);
- Kartu Tanda Penduduk atas nama Linda Sahara dan Kinaria Santosa (sesuai fotokopi yang dilegalisir);
- Surat Keterangan Lurah Karanganyar, Nomor: 132/SK/V/2016, tanggal 24 Mei 2016 (sesuai dengan asli);
- Akta Kematian, Nomor 557/UMUM/2015, tanggal 24 Juni 2015, atas nama Kinaria Santosa Entjang Putra (sesuai dengan fotokopi yang dilegalisir);
- SPPT No. 23.73.050.006.002-0051.0, tanggal 11 Mei 2016, atas nama Kinaria Santosa E Putra (sesuai dengan fotokopi yang dilegalisir);
- STTS, tanggal 09-05-2016, atas nama Kinaria Santosa E Putra (sesuai fotokopi yang dilegalisir);
- Nota Verifikasi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan bangunan, Jenis Transaksi: Warisan, No. registrasi: 1145518, tanggal 18-05-2016, atas nama Linda Sahara (sesuai dengan fotokopi yang dilegalisir);
- Bukti SSPD-BPHTB, tanggal 19-05-2016, atas nama Linda Sahara Cs (sesuai dengan asli);
- Surat Pernyataan Linda Sahara, tanggal 26 Mei 2016 (sesuai dengan asli);
- Akta Keterangan Hak Waris, Nomor: 4/SKHW/ VIII/2015, tanggal 15 Juli 2015 (sesuai fotokopi yang dilegalisir);

Halaman 47 dari 65 halaman / Putusan Nomor: 20/G/2021/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

- Kutipan Nilai Zona Nilai Tanah, tanggal 23 Mei 2016, pemohon: Linda Sahara (sesuai dengan asli);
- Peta Lokasi SMH No. 1118/Kelurahan Karanganyar (sesuai dengan asli);
- Kartu Keluarga atas nama Uwih Winata (sesuai fotokopi yang dilegalisir);
- Surat Tanda Penerimaan, Nomor: STP/ /V/ 2017/Dit Reskrim Um, tanggal 5 Mei 2017 (sesuai fotokopi);
- Tanda Terima Dokumen Nomor berkas Permohonan: 46011/2016, tanggal 13 Juni 2016 (sesuai dengan asli);
- Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan: 46011/2016, tanggal 13 Juni 2016 (sesuai dengan asli);
- Tanda Terima Dokumen Berkas Permohonan Nomor: 46011/2016, tanggal 13 Juni 2016 (sesuai dengan asli);
- Data Pembayaran, tanggal 13 Juni 2016, atas nama Linda Sahara (sesuai dengan asli);
- Kartu Kendali Proses Peralihan Hak, No. Berkas: 46011 (sesuai dengan asli);

Bukti T-8

- : Fotokopi Bundel Warkah Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik Nomor: 1119/Kelurahan Karanganyar, atas nama Linda Sahara:
- Informasi berkas peralihan hak SHM 01119/ Kelurahan Karanganyar (sesuai dengan asli);
- Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 46323/2016 (sesuai dengan asli);
- Permohonan Pendaftaran Peralihan Hak (Lampiran 13) (sesuai dengan asli);
- Kartu Tanda Penduduk atas nama Linda Sahara dan Kinaria Santosa (sesuai fotokopi yang dilegalisir);

Halaman 48 dari 65 halaman / Putusan Nomor: 20/G/2021/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

- Akta Kematian, Nomor 557/UMUM/2015, tanggal 24 Juni 2015, atas nama Kinaria Santosa Entjang Putra (sesuai dengan fotokopi yang dilegalisir);
- Surat Keterangan Lurah Karanganyar, Nomor: 131/SK/V/2016, tanggal 24 Mei 2016 (sesuai dengan asli);
- SPPT No. 23.73.050.006.002-0051.0, tanggal 11 Mei 2016, atas nama Kinaria Santosa E Putra (sesuai dengan fotokopi yang dilegalisir);
- STTS, tanggal 09-05-2016, atas nama Kinaria Santosa E Putra (sesuai fotokopi yang dilegalisir);
- Bukti Pembayaran Setoran BPHTB, tanggal 19 Mei 2016 (sesuai fotokopi yang dilegalisir)
- Nota Verifikasi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan bangunan, Jenis Transaksi: Warisan, No. Registrasi: 1145515, tanggal 18-05-2016, atas nama Linda Sahara (sesuai dengan fotokopi yang dilegalisir);
- Bukti SSPD-BPHTB, tanggal 19-05-2016, atas nama Linda Sahara Cs (sesuai dengan asli);
- Surat Pernyataan Linda Sahara, tanggal 26 Mei 2016 (sesuai dengan asli);
- Akta Keterangan Hak Waris, Nomor: 4/SKHW/VII/2015, tanggal 15 Juli 2015 (sesuai fotokopi yang dilegalisir);
- Kutipan Nilai Zona Nilai Tanah, tanggal 23 Mei 2016, pemohon: Linda Sahara (sesuai dengan asli);
- Peta Lokasi SMH No. 1119/Kelurahan Karanganyar (sesuai dengan asli);
- Kartu Keluarga atas nama Uwih Winata (sesuai fotokopi yang dilegalisir);

Halaman 49 dari 65 halaman / Putusan Nomor: 20/G/2021/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

- Surat Tanda Penerimaan, Nomor: STP/ /V/ 2017/Dit Reskrim Um, tanggal 5 Mei 2017 (sesuai fotokopi);
- Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan: 46323/2016, tanggal 13 Juni 2016 (sesuai dengan asli);
- Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan: 46323/2016, tanggal 13 Juni 2016 (sesuai dengan asli);
- Data Pembayaran, tanggal 13 Juni 2016, atas nama Linda Sahara (sesuai dengan asli);
- Tanda Terima Dokumen Berkas Permohonan Nomor: 46323/2016, tanggal 13 Juni 2016 (sesuai dengan asli);
- Kartu Kendali Proses Peralihan Hak, No. Berkas: 46323 (sesuai dengan asli);

Bukti T-9

: Fotokopi Bundel Warkah Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik Nomor: 1120/Kelurahan Karanganyar, atas nama Linda Sahara:

- Informasi berkas peralihan hak SHM 1120/ Kelurahan Karanganyar (sesuai dengan asli);
- Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 46182/2016 (sesuai dengan asli);
- Permohonan Pendaftaran Peralihan Hak (Lampiran 13) (sesuai dengan asli);
- Kartu Tanda Penduduk atas nama Linda Sahara dan Kinaria Santosa (sesuai fotokopi yang dilegalisir);
- Surat Keterangan Lurah Karanganyar, Nomor: 130/SK/V/2016, tanggal 24 Mei 2016 (sesuai dengan asli);
- Akta Keterangan Hak Waris, Nomor: 4/SKHW/ VIII/2015, tanggal 15 Juli 2015 (sesuai fotokopi yang dilegalisir);

Halaman 50 dari 65 halaman / Putusan Nomor: 20/G/2021/PTUN.BDG.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Akta Kematian, Nomor 557/UMUM/2015, tanggal 24 Juni 2015, atas nama Kinaria Santosa Entjang Putra (sesuai dengan fotokopi yang dilegalisir);
- SPPT No. 23.73.050.006.002-0051.0, tanggal 11 Mei 2016, atas nama Kinaria Santosa E Putra (sesuai dengan fotokopi yang dilegalisir);
- STTS, tanggal 09-05-2016, atas nama Kinaria Santosa E Putra (sesuai fotokopi yang dilegalisir);
- Nota Verifikasi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan bangunan, Jenis Transaksi: Warisan, No. Registrasi: 1145516, tanggal 18-05-2016, atas nama Linda Sahara (sesuai dengan fotokopi yang dilegalisir);
- Bukti Pembayaran Setoran BPHTB, tanggal 19 Mei 2016 (sesuai fotokopi yang dilegalisir);
- Bukti SSPD-BPHTB, tanggal 19-05-2016, atas nama Linda Sahara Cs (sesuai dengan asli);
- Surat Pernyataan Linda Sahara, tanggal 26 Mei 2016 (sesuai dengan asli);
- Surat Tanda Penerimaan, Nomor: STP/ /V/ 2017/Dit Reskrim Um, tanggal 5 Mei 2017 (sesuai fotokopi);
- Kartu Keluarga atas nama Uwih Winata (sesuai fotokopi yang dilegalisir);
- Kutipan Nilai Zona Nilai Tanah, tanggal 23 Mei 2016, pemohon: Linda Sahara (sesuai dengan asli);
- Peta Lokasi SMH No. 1120/Kelurahan Karanganyar (sesuai dengan asli);
- Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan: 46182/2016, tanggal 20 Juni 2016 (sesuai dengan asli);

Halaman 51 dari 65 halaman / Putusan Nomor: 20/G/2021/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

- Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan: 46182/2016, tanggal 10 Juni 2016 (sesuai dengan asli);
- Tanda Terima Dokumen Berkas Permohonan Nomor: 46182/2016, tanggal 10 Juni 2016 (sesuai dengan asli);
- Data Pembayaran, tanggal 10 Juni 2016, atas nama Linda Sahara (sesuai dengan asli);
- Kartu Kendali Proses Peralihan Hak, No. Berkas: 46182 (sesuai dengan asli);

Bukti T-10

: Fotokopi Bundel Warkah Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik Nomor: 1121/Kelurahan Karanganyar, atas nama Linda Sahara:

- Informasi berkas peralihan hak SHM 1121/Kelurahan Karanganyar (sesuai dengan asli);
- Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 46312/2016 (sesuai dengan asli);
- Permohonan Pendaftaran Peralihan Hak (Lampiran 13) (sesuai dengan asli);
- Kartu Tanda Penduduk atas nama Linda Sahara dan Kinaria Santosa (sesuai fotokopi yang dilegalisir);
- Akta Keterangan Hak Waris, Nomor: 4/SKHW/VII/2015, tanggal 15 Juli 2015 (sesuai fotokopi yang dilegalisir);
- Surat Keterangan Lurah Karanganyar, Nomor: 199/VIII/2015, tanggal 27-08-2015 (sesuai dengan asli);
- Akta Kematian, Nomor 557/UMUM/2015, tanggal 24 Juni 2015, atas nama Kinaria Santosa Entjang Putra (sesuai dengan fotokopi yang dilegalisir);
- SPPT No. 23.73.050.006.002-0051.0, tanggal 11 Mei 2016, atas nama Kinaria Santosa E Putra (sesuai dengan fotokopi yang dilegalisir);

Halaman 52 dari 65 halaman / Putusan Nomor: 20/G/2021/PTUN.BDG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nota Verifikasi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan bangunan, Jenis Transaksi: Warisan, No. Regis-trasi: 1145517, tanggal 18-05-2016, atas nama Linda Sahara (sesuai dengan fotokopi yang dilegalisir);
- STTS, tanggal 09-05-2016, atas nama Kinaria Santosa E Putra (sesuai fotokopi yang dilegalisir);
- Bukti Pembayaran Setoran BPHTB, tanggal 19 Mei 2016 (sesuai fotokopi yang dilegalisir);
- Bukti SSPD-BPHTB, tanggal 19-05-2016, atas nama Linda Sahara Cs (sesuai dengan asli);
- Surat Pernyataan Linda Sahara, tanggal 26 Mei 2016 (sesuai dengan asli);
- Kartu Keluarga atas nama Uwih Winata (sesuai fotokopi yang dilegalisir);
- Kutipan Nilai Zona Nilai Tanah, tanggal 23 Mei 2016, pemohon: Linda Sahara (sesuai dengan asli);
- Peta Lokasi SMH No. 1121/Kelurahan Karanganyar (sesuai dengan asli);
- Surat Tanda Penerimaan, Nomor: STP/ /V/ 2017/Dit Reskrim Um, tanggal 5 Mei 2017 (sesuai fotokopi);
- Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan: 46312/2016, tanggal 20 Juni 2016 (sesuai dengan asli);
- Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan: 46312/2016, tanggal 13 Juni 2016 (sesuai dengan asli);
- Tanda Terima Dokumen Berkas Permohonan Nomor: 46312/2016, tanggal 13 Juni 2016 (sesuai dengan asli);
- Data Pembayaran, tanggal 13 Juni 2016, atas nama Linda Sahara (sesuai dengan asli);

Halaman 53 dari 65 halaman / Putusan Nomor: 20/G/2021/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

Bukti T-11

- Kartu Kendali Proses Peralihan Hak, No. Berkas: 46312 (sesuai dengan asli);
- Fotokopi Bundel Warkah Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik Nomor: 561/Braga, atas nama Linda Sahara:
- Informasi berkas peralihan hak SHM 561/Braga (sesuai dengan asli);
- Permohonan Pendaftaran Peralihan Hak (Lampiran 13) (sesuai dengan asli);
- Akta Keterangan Hak Waris, Nomor: 4/SKHW/VII/2015, tanggal 15 Juli 2015 (sesuai fotokopi yang dilegalisir);
- Kartu Tanda Penduduk atas nama Linda Sahara dan Kinaria Santosa (sesuai fotokopi);
- Akta Kematian, Nomor 557/UMUM/2015, tanggal 24 Juni 2015, atas nama Kinaria Santosa Entjang Putra (sesuai dengan fotokopi yang dilegalisir);
- Surat Keterangan Lurah Karanganyar, Nomor: 199/VIII/2015, tanggal 27-08-2015 (sesuai dengan asli);
- Surat Pernyataan Ganti Nama, No. Daftar: 8933/1967, tanggal 10 Juli 1967, atas nama Kinaria Santosa Entjang Putra (sesuai fotokopi yang dilegalisir);
- SPPT No. 23.73.050.006.002-0051.0, tanggal 02 September 2015, atas nama Kinaria Santosa E Putra (sesuai dengan fotokopi);
- STTS, tanggal 03-08-2015, NOP: 32.73.170.001.011-0157.0, atas nama Kinaria Santosa E Putra (sesuai fotokopi yang dilegalisir);
- Nota Verifikasi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan bangunan, Jenis Transaksi: Warisan, No.

Halaman 54 dari 65 halaman / Putusan Nomor: 20/G/2021/PTUN.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Registrasi: 829505, tanggal 04-08-2015, atas nama Linda Sahara (sesuai dengan fotokopi yang dilegalisir)

- Bukti Pembayaran Setoran BPHTB, tanggal 04 Agustus 2015 (sesuai fotokopi yang dilegalisir);
- Bukti SSPD-BPHTB, atas nama Linda Sahara (sesuai dengan asli);
- Surat Pernyataan Linda Sahara, tanggal 5 Agustus 2015 (sesuai dengan asli);
- Surat Pernyataan Ari Prio Buntoro, S.H., tanggal 6 Agustus 2015 (sesuai dengan asli);
- Surat Kuasa, tanggal 4 Agustus 2015 (sesuai dengan asli);
- Kutipan Nilai Zona Nilai Tanah, tanggal 1 September 2015, pemohon: Ari Prio Buntoro, S.H. (sesuai dengan fotokopi);
- Data Pembayaran, tanggal 18 September 2015, No. Berkas: 77275/2015 (sesuai dengan tindakan);
- Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 77275/2015, tanggal 17 September 2015 (sesuai dengan asli);
- Tanda Terima (DI 301 A), tanggal 22 September 2015 (sesuai dengan tindakan);
- Kartu Kendali Proses Peralihan Hak, No. Berkas: 77275/2015 (sesuai dengan asli);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi mengajukan bukti-bukti surat/tertulis yang diberi tanda T.II.I-1 sampai dengan T.II.I-11, dengan perincian sebagai berikut:

Bukti T.II.I-1 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik Nomor: 1118/Kelurahan Karanganyar, tanggal 8-9-1986, Surat Ukur No. 2929/1985, tanggal 19-10-

Halaman 55 dari 65 halaman / Putusan Nomor: 20/G/2021/PTUN.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1985, luas 148 m2, semula atas nama Nyonya Linda Sahara (Tjong Soek Kioe) dan Tjong Kin Khong (Kinardjo Tjongojoto alias Kinaria Santosa) menjadi atas nama Nyonya Linda Sahara, tanggal 22 Juni 2016;

Bukti T.II.I-2 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik Nomor: 1119/Kelurahan Karanganyar, tanggal 8-9-1986, Surat Ukur No. 2930/1985, tanggal 19-10-1985, luas 142 m2, semula atas nama Nyonya Linda Sahara dan Tjong Kin Khong (Kinardjo Tjongojoto alias Kinaria Santosa) menjadi atas nama Nyonya Linda Sahara, tanggal 20 Juni 2016;

Bukti T.II.I-3 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik Nomor: 1120/Kelurahan Karanganyar, tanggal 8-9-1986, Surat Ukur No. 2931/1985, tanggal 19-10-1985, luas 237 m2, semula atas nama Nyonya Linda Sahara (Tjong Soek Kioe) dan Tjong Kin Khong (Kinardjo Tjongojoto alias Kinaria Santosa) menjadi atas nama Nyonya Linda Sahara, tanggal 17 Juni 2016;

Bukti T.II.I-4 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik Nomor: 1121/Kelurahan Karanganyar, tanggal 8-9-1986, Surat Ukur No. 2932/1985, tanggal. 19-10-1985, luas 332 m2, semula atas nama Nyonya Linda Sahara (Tjong Soek Kioe) dan Tjon Kin Khong (Kinardjo Tjongojoto alias Kinaria Santosa) menjadi atas nama Nyonya Linda Sahara, tanggal 20 Juni 2016;

Bukti T.II.I-5 : Fotokopi sesuai dengan asli, Sertipikat Hak Milik Nomor: 561/Kelurahan Braga, tanggal 27-9-1990, Gambar Situasi No. 745/1978, tanggal 25-3-1978, luas 67 m2, semula atas nama Kinaria Santosa Entjang Putra (dh. Tjong Kin Khong) menjadi atas nama Nyonya Linda Sahara, tanggal 22 September 2015;

Halaman 56 dari 65 halaman / Putusan Nomor: 20/G/2021/PTUN.BDG.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T.II.I-6 : Fotokopi sesuai dengan salinan resmi, Putusan Pengadilan Negeri Klas I A Bale Bandung No. 121/Pdt.G/2019/PN.Blb, tanggal 19 Februari 2020;
- Bukti T.II.I-7 : Fotokopi sesuai dengan salinan resmi, Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 327/PDT/2020/PT. BDG., tanggal 12 Agustus 2020;
- Bukti T.II.I-8 : Fotokopi sesuai dengan asli, Relas Pemberitahuan Pernyataan Kasasi No. 495/Pdt/Del.G/2020/PN. Bdg jo No. 121/Pdt.G/2019/PN.Blb., tanggal 13 Oktober 2020;
- Bukti T.II.I-9 : Fotokopi sesuai dengan asli, Relas Pemberitahuan Pemberitahuan Pernyataan Memori Kasasi No. 495/Pdt/Del.G/2020/PN.Bdg jo No. 121/Pdt.G/2019/PN;
- Bukti T.II.I-10 : Fotokopi sesuai dengan asli, Tanda Terima Kontra Memori Kasasi No. 121/Pdt/Del.G/2019/PN.Blb. jo. No. 37/Pdt.Ks/2020/PN.Blb, tanggal 26 Oktober 2020;
- Bukti T.II.I-11 : Fotokopi sesuai dengan asli, Tanda Terima Kontra Memori Kasasi No. 121/Pdt.G/2019/PN.Blb. jo. No. 43/Pdt.Ks/2020/PN.Blb., tanggal 18 November 2020;

Bahwa Penggugat, Tergugat, maupun Tergugat II Intervensi tidak mengajukan Saksi/Ahli, walaupun telah diberikan kesempatan yang patut untuk itu oleh Majelis Hakim;

Bahwa Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulannya, tanggal 1 Juli 2021, diajukan melalui persidangan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan, tanggal 1 Juli 2021; dan Penggugat mengajukan Kesimpulannya melalui Bagian Umum dan Keuangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, yang diterima Majelis Hakim pada tanggal 1 Juli 2021, sedangkan Tergugat mengajukan Kesimpulannya melalui Bagian Umum dan Keuangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, yang diterima Majelis Hakim pada tanggal 2 Juli 2021;

Halaman 57 dari 65 halaman / Putusan Nomor: 20/G/2021/PTUN.BDG.



Bahwa Para Pihak tidak mengajukan sesuatu apapun lagi dan mohon Putusan;

Bahwa segala sesuatu yang terjadi pada Pemeriksaan Persiapan dan Persidangan tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan yang menjadi bagaian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari Gugatan Penggugat sebagaimana telah diuraikan dalam bagian “Tentang Duduk Sengketa” Putusan ini;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban yang di dalamnya memuat Eksepsi, sebagaimana telah diuraikan dalam bagian ‘Tentang Duduk Sengketa’ Putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan Replik yang menyatakan pada pokoknya menolak dalil-dalil Eksepsi maupun Jawaban dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta bertetap pada Gugatannya semula, sedangkan Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik yang menyatakan pada pokoknya menolak dalil-dalil Replik Penggugat dan bertetap kepada masing-masing Eksepsi maupun Jawabannya semula, adapun selengkapnya Replik Penggugat dan Duplik dari Tergugat maupun Tergugat II Intervensi menunjuk/terlampir dalam Berita Acara Persidangan yang menjadi bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti sebagaimana telah diuraikan dalam bagian ‘Tentang Duduk Sengketa’, selengkapnya tercatat dan terlampir dalam Berita Acara Persidangan yang menjadi bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa objek dalam sengketa *a quo* ialah tindakan hukum Tergugat berupa Pendaftaran Peralihan Hak atas Tanah dalam:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1118/Kelurahan Karanganyar, tanggal 8-9-1986, Surat Ukur No. 2929/1985, tanggal 19-10-1985, luas 148 m2, semula atas nama Nyonya Linda Sahara (Tjong Soek Kioe)

*Halaman 58 dari 65 halaman / Putusan Nomor: 20/G/2021/PTUN.BDG.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Tjong Kin Khong (Kinardjo Tjongojoto alias Kinaria Santosa) menjadi atas nama Nyonya Linda Sahara, tanggal 22 Juni 2016 (*vide* Bukti T.II.I-1, selanjutnya disebut objek sengketa 1)

2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1119/Kelurahan Karanganyar, tanggal 8-9-1986, Surat Ukur No. 2930/1985, tanggal 19-10-1985, luas 142 m2, semula atas nama Nyonya Linda Sahara dan Tjong Kin Khong (Kinardjo Tjongojoto alias Kinaria Santosa) menjadi atas nama Nyonya Linda Sahara, tanggal 20 Juni 2016 (*vide* Bukti T.II.I-2, selanjutnya disebut objek sengketa 2);
3. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1120/Kelurahan Karanganyar, tanggal 8-9-1986, Surat Ukur No. 2931/1985, tanggal 19-10-1985, luas 237 m2, semula atas nama Nyonya Linda Sahara (Tjong Soek Kioe) dan Tjong Kin Khong (Kinardjo Tjongojoto alias Kinaria Santosa) menjadi atas nama Nyonya Linda Sahara, tanggal 17 Juni 2016 (*vide* Bukti T.II.I-3, selanjutnya disebut objek sengketa 3);
4. Sertipikat Hak Milik Nomor: 1121/Kelurahan Karanganyar, tanggal 8-9-1986, Surat Ukur No. 2932/1985, tanggal 19-10-1985, luas 332 m2, semula atas nama Nyonya Linda Sahara (Tjong Soek Kioe) dan Tjon Kin Khong (Kinardjo Tjongojoto alias Kinaria Santosa) menjadi atas nama Nyonya Linda Sahara, tanggal 20 Juni 2016 (*vide* Bukti T.II.I-4, selanjutnya disebut objek sengketa 4);
5. Sertipikat Hak Milik Nomor: 561/Kelurahan Braga, tanggal 27-9-1990, Gambar Situasi No. 745/1978, tanggal 25-3-1978, luas 67 m2, semula atas nama Kinaria Santosa Entjang Putra (dh. Tjong Kin Khong) menjadi atas nama Nyonya Linda Sahara, tanggal 22 September 2015 (*vide* Bukti T.II.I-5, selanjutnya disebut objek sengketa 5);

Menimbang, bahwa Tergugat bersama-sama dengan Jawabannya mengajukan Eksepsi mengenai:

1. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);
2. Gugatan Penggugat Lewat Waktu (*Daluwarsa*);
3. Kompetensi Absolut (*Kewenangan Mengadili*);

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi bersama-sama dengan Jawabannya mengajukan Eksepsi mengenai:

Halaman 59 dari 65 halaman / Putusan Nomor: 20/G/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Kompetensi Absolut;
2. Gugatan Prematur;
3. Daluwarsa Gugatan;
4. Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (*Obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa setelah mencermati Jawab-jinawab Para Pihak dan bukti-bukti yang diajukan di persidangan, Majelis Hakim memandang perlu untuk terlebih dahulu mempertimbangkan aspek formalitas Gugatan dari segi 'kepentingan Penggugat untuk mengajukan gugatan', sebelum pertimbangan hukum atas Eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi, maupun pertimbangan hukum atas pokok sengketaanya, sebagai berikut di bawah ini;

Menimbang, bahwa Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, 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";*

Menimbang, bahwa ketentuan tersebut di atas, selaras dengan doktrin yang diungkapkan J.B.J.M. ten Berge dan A.Q.C. Tak {sebagaimana dikutip Irfan Fachrudin, "Kepentingan Menggugat pada Badan Peradilan Administrasi", bagian dalam Buku: Subur M.S., Maftuh Effendi, Kusman, dan Teguh Satya Bhakti (Editor), *Bunga Rampai Peradilan Administrasi Kontemporer*, Yogyakarta: Genta Press, 2014;165} bahwa: "Secara negasi dikatakan, tanpa adanya 'kepentingan' tidak akan ada gugatan. Sesuai adagium yang sangat populer: 'no interest, no action' atau 'poin d'interet, point d'action' atau *geen processueel belang – geen rechtsingang*"; yang mana menurut Indroharto (dalam Buku: *Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara Buku II Beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara*, Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 2003;37), pengertian kepentingan dalam kaitannya dengan pengajuan gugatan ke PTUN mengandung dua arti: "1. menunjuk

Halaman 60 dari 65 halaman / Putusan Nomor: 20/G/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum; 2. kepentingan berproses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan”;

Menimbang, bahwa dengan demikian, Kepentingan sebagai nilai yang harus dilindungi secara hukum adalah suatu nilai yang mendapat pengaruh atau dinilai secara layak dapat diperkirakan menguntungkan atau merugikan yang timbul akibat dikeluarkannya suatu keputusan tata usaha negara atau ditolaknya suatu keputusan tata usaha negara. Kepentingan proses adalah tujuan yang hendak dicapai dengan gugatan, dengan kata lain, maksud diselenggarakannya proses oleh pengambil inisiatif perkara;

Menimbang, bahwa atas dasar hal tersebut di atas, maka pengujian kepentingan Penggugat untuk mengajukan Gugatan *a quo*, mesti didasarkan penilaian secara layak atas kepastian nilai kerugian Penggugat yang harus dilindungi secara hukum, sebagai akibat terbitnya kelima objek sengketa *a quo*, dan tujuan yang hendak dicapai Penggugat dengan proses Gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa melalui pemeriksaan di persidangan diperoleh fakta-fakta/fakta-fakta hukum sebagai berikut:

1. bahwa inti Gugatan Penggugat untuk membatalkan objek sengketa 1, 2, 3, 4, dan 5, didasarkan pada alasan mengenai Surat Keterangan Hak Waris Nomor: 4/SKHW/VII/2015, tanggal 15 Juli 2015, dibuat Notaris/PPAT Arie Prio Buntoro S.H. (*vide* Bukti P-6, yang juga terlampir dalam Bukti T-7 sampai Bukti T-11), sebagai dasar pendaftaran peralihan hak atas tanah, cacat hukum, karena dalam Surat Keterangan Hak Waris tersebut disebutkan bahwa Tergugat II Intervensi merupakan satu-satunya ahli waris Kinaria Santosa, padahal Penggugat pun merupakan salah satu ahli waris Kinaria Santosa; adapun untuk memperkuat dalilnya tersebut, Penggugat mengajukan Bukti P-1, Bukti P-2, Bukti P-3, Bukti P-4, Bukti P-5, dan Bukti P-7;
2. bahwa diperoleh fakta hukum mengenai bidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa 1, 2, 3, 4 dan 5, juga menjadi objek dalam sengketa perdata/waris, yang mana baik Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi menjadi pihak dalam perkara tersebut,

Halaman 61 dari 65 halaman / Putusan Nomor: 20/G/2021/PTUN.BDG.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Klas I A Bale Bandung No. 121/Pdt.G/2019/PN.Blb., tanggal 19 Februari 2020 (*vide* Bukti T.II.I-6) *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 327/PDT/2020/ PT. BDG., tanggal 12 Agustus 2020 (*vide* Bukti T.II.I-7);

3. bahwa dengan merujuk kepada Bukti P-11, Bukti P-12, dan Bukti T.II.I-8 sampai Bukti T.II.I-11, diketahui fakta hukum mengenai sengketa perdata sebagaimana dimaksud di atas, masih dalam proses pemeriksaan di tingkat Kasasi;
4. bahwa sampai sengketa *a quo* memasuki tahap pembuktian terakhir, tanggal 17 Juni 2021, Para Pihak tidak ada yang mengajukan bukti berupa Putusan Kasasi atas sengketa perdata tersebut di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta/fakta-fakta hukum tersebut di atas, dihubungkan dengan inti permasalahan hukum yang menjadi dasar Gugatan Penggugat, diketahui bahwa masih dalam proses pemeriksaan Badan Peradilan Perdata, khususnya kepastian hukum mengenai:

1. Siapa saja yang menjadi ahli waris Kinaria Santosa;
2. Apakah bidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa 1, 2, 3, 4, dan 5 termasuk harta peninggalan (*boedel*) dari Kinaria Santosa; dan
3. Apakah Penggugat termasuk ahli waris yang memiliki hak (*bagian*) atas bidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa 1, 2, 3, 4, dan 5;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan atas fakta-fakta/fakta-fakta hukum di atas, maka belum diperoleh kepastian hukum mengenai kepentingan Penggugat, baik dari nilai-nilai yang harus dilindungi oleh hukum maupun kepentingan berproses, untuk mengajukan Gugatan *a quo*, sampai adanya Putusan yang berkekuatan hukum tetap atas sengketa keperdataan sebagaimana dimaksud Bukti T.II.I-6 dan Bukti T.II.I-7;

Menimbang, bahwa dengan demikian, sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, belum dapat dipastikan secara hukum adanya kepentingan Penggugat yang dirugikan atas terbitnya objek sengketa *a quo*, dan atas dasar hal itu, Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima;

Halaman 62 dari 65 halaman / Putusan Nomor: 20/G/2021/PTUN.BDG.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena, Gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka terhadap Eksepsi-eksepsi yang diajukan Tergugat maupun yang diajukan Tergugat II Intervensi, dan terhadap pokok sengketa, tidak perlu lagi dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa oleh karena, Gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam Amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan pihak-pihak yang bersengketa, sampai menjatuhkan Putusan ini, Majelis Hakim mempedomani ketentuan Pasal 100 jo. Pasal 107 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan setelah mempertimbangkan seluruh bukti yang diajukan Para Pihak, hanya bukti-bukti yang relevan dengan kepentingan hukum Penggugat untuk mengajukan Gugatan *a quo* yang dijadikan dasar dalam memutus sengketa ini, sedangkan terhadap bukti-bukti yang selebihnya dipertimbangkan tidak dijadikan dasar dalam memutus sengketa *a quo*, tetapi tetap terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;--

Mengingat, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *j/s.* Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini;

## M E N G A D I L I :

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.550.000,- ( Lima ratus lima puluh ribu Rupiah);

Halaman 63 dari 65 halaman / Putusan Nomor: 20/G/2021/PTUN.BDG.



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

Demikianlah diputuskan dalam Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari Senin, tanggal 12 Juli 2021, oleh DIKDIK SOMANTRI, S.H., S.I.P., M.H. selaku Hakim Ketua Majelis; JIMMY CLAUS PARDEDE, S.H., M.H. dan HASTIN KURNIA DEWI, S.H., M.H. masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, pada hari Kamis, tanggal 15 Juli 2021, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh DADAN SUHERLAN, S.H. selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dengan dihadiri secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan oleh Penggugat, Kuasa Tergugat, dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA:

HAKIM KETUA MAJELIS,

Ttd.

Ttd.

**JIMMY CLAUS PARDEDE, S.H., M.H. DIKDIK SOMANTRI, S.H., S.I.P., M.H.**

Ttd.

**HASTIN KURNIA DEWI, S.H., M.H.**

PANITERA PENGGANTI,

Ttd.

**DADAN SUHERLAN, S.H.**

Halaman 64 dari 65 halaman / Putusan Nomor: 20/G/2021/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

## Rincian Biaya Perkara:

1. Pendaftaran Gugatan	: Rp.	30.000,-
2. ATK	: Rp.	350.000,-
3. Panggilan-panggilan	: Rp.	100.000,-
4. PNBP Panggilan	: Rp.	30.000,-
5. Redaksi	: Rp.	10.000,-
6. Leges	: Rp.	10.000,-
7. Meterai Penetapan	: Rp.	10.000,-
8. Meterai Putusan	: Rp.	10.000,-
Jumlah	: Rp.	550.000,- (Lima ratus lima puluh ribu Rupiah);

Halaman 65 dari 65 halaman / Putusan Nomor: 20/G/2021/PTUN.BDG.