



P U T U S A N

Nomor. 56 K/TUN/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDUNG,

berkedudukan di Jalan Soekarno-Hatta Nomor 586, Bandung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. ISPRIYADI NURHANTARA, SH. ; Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Bandung ;
2. METY RATNA KANDIA, SH. Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Bandung ;
3. IYEP SOFYAN, SH. Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Bandung ;
4. ULOH SAEFULLOH, SH., Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Bandung ;
5. DANNY HERSUBIANTO, SH. Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Bandung ;
6. HIDAYAT, Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Bandung ;
7. IKA KARTIKA, SH., Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Bandung;

Kesemuanya, warganegara Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Bandung, berkantor di Jalan Soekarno Hatta Nomor 586, Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Oktober 2011 Nomor : 915.1/14.32.73/X/2011;

- 2. Dra. ARYANIE,** kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pensiunan PNS, bertempat tinggal di Jalan Guruminda Nomor 9 Bandung (Belakang Kampus UPI Jalan Setiabudi, Bandung).

Pemohon Kasasi I, II, dahulu Tergugat, Tergugat II Intervensi/Pembanding

m e l a w a n :

Hal. 1 dari 29 hal. Put. No. 56 K/TUN/2012



NY. Hj. DEWI YULLIANA, kewarganegaraan Indonesia,
pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan
Soekarno-Hatta Nomor : 23 RT.010, RW. 002, Kelurahan
Cibuntu, Kecamatan Bandung Kulon, Kota Bandung ;

Termohon Kasasi Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

Objek sengketa adalah :

Sertifikat Hak Milik Nomor : 933/Kel. Sukagalih, Gambar Situasi Nomor : 1144/
1989 Luas 675 M2, tanggal 4 November 1989 atas nama : Nyonya Doktoranda
Aryanie dan Muhamad Muhartopo, terletak di Jalan Dangdeur Indah, Kelurahan
Sukagalih, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung ;

Dasar dan alasan gugatan Penggugat sebagai berikut :

Bahwa, Penggugat adalah pemilik yang sah atas SHM No. 1954/Kel. Sukagaih,
Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung, Gambar Situasi No. 7539/1994 tanggal 27
Juli 1994, seluas 675 M2 (dahulu SHM No. 933/Sukagalih Gambar Situasi
Nomor : 1144/1989 luas 675 M2 tanggal 4 November 1989 atas nama : Nyonya
Doktoranda Aryanie dan Muhamad Muhartopo terletak di Jalan Dangdeur Indah,
Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung), berdasarkan Akta
Jual Beli No. 141/05/Sukajadi/1997 tanggal 29 Desember 1997 yang dibuat
dihadapan Notaris Rosy, SH., dan telah dibaliknamakan kepada Penggugat oleh
Tergugat pada tanggal 9 Januari 1998 ;

Bahwa, tanah tersebut sedang dalam perkara di Pengadilan Negeri Bandung No.
73/Pdt/G/2004/PN.Bdg, yang sekarang sedang dalam tahap Pemeriksaan di
Mahkamah Agung, dan oleh karena itu Penggugat telah mengirim surat kepada
Tergugat untuk melakukan pemblokiran, akan tetapi Tergugat dengan Surat
Keputusan No. 1209/7.32.73/2010 tanggal 15 September 2010 telah menolak
permohonan Penggugat yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

" ...pencatatan blokir atas Hak Milik No. 933/Kel. Sukagalih atas nama Nyonya
Doktoranda Aryanie dan Muhamad Muhartopo, dapat disampaikan hal-hal
sebagai berikut :

- 1) Bahwa, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 Paal 66 ayat (2) Jo Undang-
Undang Nomor 5 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor : 3 Tahun 2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan bahwa permohonan peninjauan kembali tidak menanggihkan atau menghentikan pelaksanaan putusan Pengadilan ;

- 2) Memperhatikan uraian pada angka 1 diatas, maka permohonan pencatatan blokir Saudara dimaksud tidak dapat dipenuhi karena permohonan Peninjauan Kembali Saudara atas Putusan Kasasi dalam perkara Nomor : 464/Pdt/2004 Jo No. 107/Pdt/G/2002/PN.BB Jo No. 234/Pdt/2003/PT.Bdg dan perkara No. 822 K/Pdt/2006 Jo No. 73/Pdt/G/2004/PN.Bdg Jo No. 101/Pdt/2005/PT.Bdg tidak dapat menanggihkan atau menghentikan pelaksanaan Putusan Kasasi dalam perkara No. 3093 K/Pdt/1996 Jo No. 08/Eks/G/2002/PN.BB Jo Nomor : 107/Pdt/G/1994/PN.BB jo No. 08/Pdt/1996/PT.Bdg ;

Bahwa, timbulnya perkara No. 73/Pdt/G/2004/PN.Bdg adalah berkaitan dengan surat Tergugat tertanggal 2 Agustus 2002 No. 630.1-921 perihal Penarikan SHM No. 933/Sukagalih an. Nyonya Doktoranda Aryanie dan Muhamad Muhartopo (sekarang SHM No. 1954/Sukagalih atas nama Penggugat) yang isinya menunjuk Surat Penetapan Ketua Pengadilan Bale Bandung No. 08/Eks/G/2002/PN.BB jo No. 107/Pdt/G/1994/PN.BB, sedangkan dalam perkara tersebut Penggugat bukan sebagai pihak yang berperkara ;

Bahwa, dari surat Tergugat No. 1209/7.32.73/2010 Penggugat baru mengetahui bahwa ternyata Tergugat telah mematikan SHM No. 1954 atas nama Penggugat serta menghidupkan kembali SHM No. 933/Kel. Sukagalih, an. Nyonya Doktoranda Aryanie dan Muhamad Muhartopo yang sebelumnya sudah dimatikan, yang mana perbuatan mematikan dan menghidupkan kembali Sertifikat tersebut dilakukan Tergugat dalam keadaan objek berada dalam perkara di Pengadilan Negeri Bale Bandung No. 08/Eks/G/2002/PN.BB harus didasarkan pada Penetapan eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri Bandung melalui pendelegasian ;

Bahwa, oleh karena itu Penggugat merasa dirugikan karena Penggugat mempunyai alas hak atas SHM No. 1954 atas nama Penggugat yang dimatikan oleh Tergugat maka kepentingan Penggugat telah sesuai dengan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Tentang perubahan ke-2 (dua). Maka berdasarkan Surat Keputusan Tergugat No. 1209/7.32.73/2010 tanggal 15 September 2010 Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung sesuai dengan Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara

Hal. 3 dari 29 hal. Put. No. 56 K/TUN/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Tentang perubahan Ke- 2 (dua) yakni diajukan dalam tenggang waktu 90 hari;

Bahwa, Penggugat membeli tanah SHM No. 1954/Kel. Sukagalih, berdasarkan Akta Jual Beli No. 141/05/Sukajadi/1997 tanggal 29 Desember 1997, dengan demikian Akta Jual Beli tersebut mempunyai kekuatan formal dan materil dan peralihan hak atas tanah a quo dari Sdr. LILI JUNAEDI kepada Penggugat telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1868 KUH.Perdata jo Pasal 23 ayat 2 dan Pasal 19 UUPA No. 5 Tahun 1960 jo PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pokok Dasar Agraria dan Tentang Pendaftaran Tanah karena peralihan hak melalui PPAT merupakan syarat mutlak bagi sahnya perjanjian penyerahan/peralihan hak, sehingga penyerahan/peralihan hak dari Sdr. LILI JUNAEDI terhadap Penggugat sah adanya sehingga tidak dapat dibatalkan begitu saja oleh Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung 107/Pdt/G/1994/Pn.BB jo No. 08/Pdt/1996/PT.Bdg jo No. 3093 K/Pdt/G/1996 beserta Penetapan Eksekusi No. 08/Eks/G/2002/PN.BB jo No. 107/Pdt/G/1994/PN.BB ;

Bahwa, Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik berhak mendapatkan perlindungan hukum, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 73/K/Sip/1 tertanggal 16 Desember 1976 jo No. 1230/K/Sip/1980 tertanggal 29 Maret 1982 jo No.1100/K/Sip/1978 tertanggal 28 Juli 1983 jo No. 3595/K/Pdt/1986 tertanggal 28 Februari 1989 menyatakan pembeli yang “beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum “;

Bahwa, sebagaimana telah Penggugat kemukakan diatas, dalam perkara No. 107/Pdt/G/1994/PN.BB tersebut, Pengugat bukan sebagai pihak, dan Penggugat memperoleh hak atas tanah a quo dari Sdr. LILI JUNAEDI berdasarkan Akta Jual Beli yang disebutkan diatas, dan Sdr. LILI JUNAEDI sebagai pihak yang menjual kepada Penggugat juga bukan pihak dalam perkara a quo, oleh karena itu sesuai ketentuan hukum yang berlaku, Putusan Pengadilan tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap Penggugat ;

Bahwa, tanah a quo telah dilakukan peralihan hak oleh Tergugat kepada Penggugat sebelum terjadi perkara gugatan di Pengadilan Negeri Bale Bandung tersebut, oleh karena itu Putusan Pengadilan yang dieksekusi sebenarnya kekurangan pihak, tidak memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk mempertahankan hak dan kepentingan Penggugat ;

Bahwa, dari data-data peralihan hak atas tanah tersebut dapat diketahui bahwa terhadap tanah a quo telah terjadi peralihan hak sebagai berikut :

- dari Ny. Dra. Aryanei ke Ir. Heryanto berdasarkan Akta Jual Beli Notaris Komar Andasasmita, SH., No. 64/Sukajadi/1990 tertanggal 22 Oktober 1990;

Hal. 4 dari 29 hal. Put. No. 56 K/TUN/2012

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

- dari Ir. Heryanto ke Lie Ui Kiat berdasarkan Akta Jual Beli PPAT Nanny Sukarja, SH., No. 60/44/Bdg/JB/29 tertanggal 11 April 1991;
- dari Lie Ui Kiat ke Lili Junaedi berdasarkan Akta Jual Beli PPAT Ny. Jenny Mariani Raspati, SH., No. 6/2/07/04/JB/1994 tertanggal 27 Juni 1994 ;
- dari Lili Junaedi ke Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli PPAT Rosy, SH., No. 141/S/Sukajadi/1997 tertanggal tertanggal 29 Desember 1997 ;

Bahwa, Tergugat termasuk Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintah berdasarkan ketentuan perundang-undang yang berlaku, dan tindakan Tergugat menolak permohonan pemblokiran SHM No. 933/Kel. Sukagalih, an. Nyonya Doktoranda Aryanie dan Muhamad Muhartopo karena telah menerbitkan kembali SHM No. 933/Kel. Sukagalih yang telah dimatikan oleh Tergugat berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung No. 08/Eks/G/2002/PN.BB Jo No. 107/Pdt/1994/PN.BB disamakan dengan Keputusan Tata Usaha Negara, yang bersifat Konkret, Individual dan Final yang menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat, dan oleh karena itu merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (9) Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Jo Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan tentang perubahan ke-2 (dua), sehingga sengketa perkara ini termasuk dalam Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (4) Undang-Undang tersebut ;

Bahwa Undang-Undang Pokok Agraria yang menganut Azas Nemo Plus In Alium Tranpere Potestquam ipse habet artinya bahwa tidak seorangpun dapat memindahkan haknya lebih dari pada yang dimilikinya atau tidak seorang yang dapat dirugikan karena perbuatan yang dilakukan orang lain (dikutip dari buku perjanjian kredit bank karangan Dr. Maryam Darus Badruzaman, SH., hal 111), dengan demikian tidak seorangpun dapat mengganggu hak Penggugat atas tanah Hak Milik yang telah diperoleh berdasarkan prosedur sebagaimana yang ditentukan menurut undang-undang ;

Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 19 UUPA No. 5 Tahun 1960 Jo PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pokok – Dasar Agraria dan tentang pendaftaran tanah. Dalam hal ini untuk menjamin kepastian hukum, dan dalam praktek, setiap akan dilakukan transaksi atas tanah, sebelumnya Tergugat akan memberikan konfirmasi terlebih dahulu bahwa objek yang bersangkutan dalam keadaan “bersih”, oleh karena itu segala permasalahan hukum yang timbul sebagai akibat dari pendaftaran, peralihan beserta pembatalan peralihan hak tersebut adalah

Hal. 5 dari 29 hal. Put. No. 56 K/TUN/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak terlepas dari tanggung jawab Tergugat sebagai Penyelenggara Tata Usaha Negara ;

Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan kembali SHM No. 933/Kel. Sukagalih yang telah dimatikan oleh Tergugat berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung No. 08/Eks/G/2002/PN.BB Jo No. 107/Pdt/G/1994/PN.BB sedangkan Penggugat bukan pihak dalam perkara tersebut adalah bertentangan dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat 2 huruf (a) dan huruf (b) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara tentang perubahan ke 2 (dua) bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik, Asas Kecamatan serta Azas Kepastian Hukum sehingga merugikan hak dan kepentingan Penggugat ;

Berdasarkan atas hal-hal yang diuraikan oleh Penggugat tersebut, Pengugat memohon agar Yang Terhormat MAJELIS HAKIM berkenan memberikan putusan dalam perkara ini, sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
 2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik Nomor : 933/Kel. Sukagalih, Gambar Situasi Nomor : 1144/1989 Luas 675 tanggal 4 November 1989 an. Nyonya Doktoranda Aryanie dan Muhamad Muhartopo terletak di Jalan Dangdeur Indah, Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung ;
 3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor : 933/Kel. Sukagalih, Gambar Situasi Nomor : 1144/1989 Luas 675 tanggal 4 November 1989 an. Nyonya Doktoranda Aryanie dan Muhamad Muhartopo terletak di Jalan Dangdeur Indah, Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung ;
 4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;
- Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat mengajukan Eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa, Tergugat menolak dengan tegas dan nyata seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Tergugat ;
2. Bahwa, permohonan gugatan Penggugat, telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sehingga sudah tidak memenuhi tenggang waktu sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang

Hal. 6 dari 29 hal. Put. No. 56 K/TUN/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, yang berbunyi sebagai berikut :

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

Penjelasan Pasal 55 tersebut diatas, berbunyi sebagai berikut :

“Bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat.;

Dalam hal yang hendak digugat itu merupakan keputusan menurut ketentuan :

- a. Pasal 3 ayat (2), maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung setelah lewatnya tenggang waktu yang ditentukan dalam peraturan dasarnya, yang dihitung sejak tanggal diterimanya permohonan yang bersangkutan;
- b. Pasal 3 ayat (3), maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung setelah lewatnya batas waktu empat bulan yang dihitung sejak tanggal diterimanya permohonan yang bersangkutan.;

Dalam hal peraturan dasarnya menentukan bahwa suatu keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari pengumuman tersebut.”;

Hal ini terbukti dari adanya fakta-fakta hukum yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Bandung, sebagai berikut :

- a. Bahwa, pada tanggal 2 Agustus 2002 Tergugat mengirimkan surat No. 630.1-921 tanggal 2 Agustus 2002 perihal Penarikan Sertifikat Hak Milik 933/Sukagalih (sekarang M. 1954/Sukagalih) yang ditujukan kepada Penggugat (Nyonya Hajjah Dewi Yuliana) yang intinya berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 7 Mei 2002 No. 08/EKS/G/2002/PN.BB jo. No. 107/Pdt/G/1994/PN.BB yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang amarnya berbunyi :
 - Menyatakan batal demi hukum atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum transaksi jual beli atas tanah sengketa, yaitu tanah yang tercantum dalam Sertifikat Nomor 933/Sukagalih, yang dituangkan dalam Akta Jual Beli No. 64/Sukajadi, tanggal 22 Oktober 1990 dan semua transaksi tanah itu yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat, baik kepada pihak dalam perkara ini maupun kepada orang lain.;

Hal. 7 dari 29 hal. Put. No. 56 K/TUN/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Penggugat adalah satu-satunya pemilik yang sah atas tanah sengketa seperti tercantum dalam Sertifikat Nomor 933/Sukagalih, tanggal 4 November 1989;
- Menghukum Para Tergugat dan atau orang lain yang mendapat Hak dari para Tergugat untuk menyerahkan kembali Sertifikat No. 933/Sukagalih, tanggal 4 November 1989 kepada Penggugat dalam keadaan seutuhnya tanpa beban apapun.;

Maka diminta agar Nyonya Hajjah Dewi Yuliana (Penggugat) menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 933/Sukagalih (sekarang M. 1954/Sukagalih) ke Kantor Pertanahan Kotamadya Bandung (Tergugat).;

b. Bahwa, pada tanggal 16 Desember 2002, Tergugat telah mengumumkan tidak berlakunya Sertifikat Hak Milik No. 933/Sukagalih (sekarang Hak Milik No. 1954/Sukagalih) sesuai Pengumuman (Tentang Pembatalan Sertifikat) No. 32/Peng/2002 tanggal 16-12-2002 atas dasar Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung No. 107/Pdt.G/1994/PN.BB tanggal 18 Mei 1995 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 8/Pdt/1996/PT.Bdg tanggal 1 April 1996 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 3093 K/Pdt/1996 tanggal 15 Februari 1999, karena Sertifikat Hak Milik No. 933/Sukagalih (sekarang Hak Milik No. 1954/Sukagalih) sudah tidak berlaku lagi maka barang siapa yang memegang Sertifikat tersebut supaya menyerahkan ke Kantor Pertanahan Kota Bandung, yang dimuat pada Harian Umum Pikiran Rakyat tertanggal 17 Desember 2002, sehingga asas publisitas sudah terpenuhi yaitu dengan adanya pengumuman tersebut maka semua pihak dianggap mengetahuinya termasuk Penggugat.;

c. Bahwa, pada tanggal 24 November 2009, Tergugat telah menindak lanjuti proses pembatalan Sertifikat Hak Milik 1954/Sukagalih atas nama Ny. Hj. Dewi Yuliana (dahulu Hak Milik No. 933/Sukagalih) seluas 675 m2 terletak di Jl. Dangdeur Indah Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung sesuai Pengumuman No. 36/Peng/2009 tanggal 24 November 2009 yang telah diumumkan pada Harian Umum Pikiran Rakyat tanggal 25 November 2009, berdasarkan :

- Putusan Pengadilan No. 107/Pdt.G/1994/PN.BB tgl. 18 Mei 1995 jo No. 8/Pdt/1996/ PT.Bdg tgl. 1 April 1996 jo. No. 3039 K/Pdt/1996 tgl. 15 Februari 1999.;

Hal. 8 dari 29 hal. Put. No. 56 K/TUN/2012

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

- Putusan Pengadilan No. 107/Pdt.Bth/2002/PN.BB tgl. 18 Maret 2003 jo. No. 234/Pdt/ 2003/PT.Bdg tgl. 25 Agustus 2003 jo. No. 464 K/Pdt/2004 tgl. 12 Mei 2005.;
- Putusan Pengadilan No. 73/Pdt.G/2004/PN.Bdg tanggal 11 Agustus 2004 jo. No. 101/Pdt/ 2005/ PT.Bdg tgl. 12 Mei 2005 jo. No. 822 K/Pdt/2006 tgl. 29 Oktober 2007.;

Sertifikat Hak Milik No. 1954/Sukagalih terakhir atas nama Ny. Hj. Dewi Yuliana (dahulu Hak Milik No. 933/Sukagalih) seluas 675 m2 terletak di Jl. Dangdeur Indah Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung, sudah tidak berlaku lagi ;.

Sehingga Sertifikat tersebut harus ditarik dari peredarannya dan barangsiapa yang memegang Sertifikat tersebut supaya menyerahkannya ke Kantor Pertanahan Kota Bandung.;

Sehingga dengan demikian apa-apa yang didalilkan Penggugat pada posita gugatan yang menyatakan bahwa Tergugat baru mengetahui obyek sengketa dari surat Tergugat No. 1209/7.32.73/2010 tanggal 15 September 2010 adalah dalil yang tidak benar, karena surat tersebut merupakan jawaban atas surat Penggugat tanggal kosong No. 008/S-Perm/KH.RBJ/VI/2010 perihal Permohonan Pemblokiran atas Sertifikat Hak Milik No. 933/Sukagalih, Gambar Situasi No. 1144/ 1989 tanggal 24 April 1989, terletak di Propinsi Jawa Barat, Kotamadya Bandung, Kecamatan Sukajadi Kelurahan Sukagalih atas nama Ny. Dra.Aryanie dan Drs. Muhamad Muhartopo, dimana inti dari surat Jawaban Tergugat tersebut adalah bahwa permohonan Penggugat mengenai pencatatan pemblokiran atas Hak Milik No. 933/Sukagalih tidak dapat dipenuhi. ;

Dengan demikian maka tidak benar Penggugat mengetahui obyek sengketa a quo sejak tanggal 15 September 2010 dari surat Tergugat No. 1209/ 7.32.73/2010.;

Oleh karena itu maka gugatan Penggugat sudah tidak memenuhi Pasal 55 Undang-Undang No 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, karena sesuai fakta hukum yang diuraikan diatas, Penggugat sudah mengetahui adanya Obyek Sengketa a quo sejak tanggal 2 Agustus 2002.;

Hal ini juga sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi :

Hal. 9 dari 29 hal. Put. No. 56 K/TUN/2012

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)



“Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis, sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut “;.

Sehingga sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak karena tidak memenuhi syarat-syarat gugatan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).;

3. Bahwa gugatan penggugat kabur dan tidak jelas (Obscuur Libele);.

Hal ini terbukti pada dalil posita penggugat, dimana yang dijadikan obyek gugatan a quo yaitu Sertifikat Hak Milik No. 933/Kel. Sukagalih, Gambar Situasi Nomor : 1144/1989 luas 675 m2 tanggal 4 November 1989 an. Nyonya Doktoranda Aryanie dan Muhamad Muhartopo terletak di Jalan Dangdeur Indah Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung adalah tidak beralasan hukum karena obyek sengketa a quo yang diterbitkan kembali oleh Tergugat sudah sesuai dengan tugas pokok dan fungsi dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang dibentuk dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan, Instansi Publik yang mencatat atau mendaftar semua proses pendaftaran hak atas tanah dimana pencatatan mengenai diterbitkan kembali obyek sengketa a quo atas dasar putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) sehingga obyek sengketa a quo tersebut tidak termasuk dalam pengertian Surat Keputusan Tata Usaha Negara dengan alasan obyek sengketa a quo tersebut dikeluarkan oleh Tergugat atas dasar hasil pemeriksaan Badan Peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu :

- Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung No. 107/Pdt.G/1994/PN.BB Tgl. 18 Mei 1995 jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 8/Pdt/1996/PT.Bdg Tgl. 1 April 1996 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 3039 K/Pdt/1996 tgl. 15 Februari 1999 jo. Penetapan Eksekusi No. 08/ Eks/G/ 2002/PN.BB Tgl. 7 Mei 2002, dimana Penggugat Ny. Dra. Aryanie, Para Tergugat Lili Junaedi, dkk.;
- Putusan Pengadilan Bale Bandung No. 107/Pdt.Bth/2002/PN.BB Tgl. 18 Maret 2003 jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 234/Pdt/ 2003/PT.Bdg tgl. 25 Agustus 2003 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 464 K/Pdt/2004 tgl. 12 Mei 2005 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 74 PK/Pdt/2007 Tgl. 27 April 2010, dimana Pembantah Ny. Hj. Dewi Yuliana,

Hal. 10 dari 29 hal. Put. No. 56 K/TUN/2012



Para Terbantah adalah Ny. Dra. Aryanie, Dedi, Ir. Heryanto, Ny. Ir. Adiawaty, Lie Ui Kiat, Lili Junaedi, Komar Andasasmita, SH, Kantor Pertanahan Kota Bandung.;

- Putusan Pengadilan No. 73/Pdt.G/2004/PN.Bdg tanggal 11 Agustus 2004 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 101/Pdt/2005/ PT.Bdg tgl. 12 Mei 2005 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 822 K/Pdt/2006 tgl. 29 Oktober 2007, dimana Penggugat adalah Ny. Hj. Dewi Yuliana, Para Tergugat adalah Lili Junaedi dan Ny. Mulyawati Suryaman, Lie Ui Kiat, Alex Ruby Halim, Ir. Heryanto, Ir. Adiawaty, Dedi, Ny. Dra. Aryanie, Kantor Pertanahan Kota Bandung, Rosy, SH, Elly Rahardjo, SH, Tetty Sutiaty Hidayat, SH, Imas Tarwiah Soedrajat, SH.;

Sehingga obyek sengketa a quo tidak termasuk Keputusan Tata Usaha Negara karena permohonan hak atas tanah yang dimohon kepada Tergugat atas dasar putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, mengacu pada ketentuan Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3), Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960, Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Pasal 52 dan Pasal 55, Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Pasal 125, Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 Pasal 104, Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999, Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 10 Tahun 2006, serta memenuhi persyaratan - persyaratan sesuai peraturan yang berlaku. Oleh karena itu maka obyek sengketa a quo sudah tidak memenuhi Pasal 2 huruf e Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, yang berbunyi : "Tidak termasuk Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini :

- e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan Badan Peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku," .;

Sehingga sudah selayaknya gugatan Penggugat ditolak karena obyek yang dijadikan gugatan tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).;

- 4. Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan bukan Penggugat yang berkepentingan ;

Hal. 11 dari 29 hal. Put. No. 56 K/TUN/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hal ini terbukti pada posita gugatan Penggugat halaman 3 yang menyatakan bahwa timbulnya perkara No. 73/Pdt/G/2004/PN.Bdg adalah berkaitan dengan surat Tergugat tertanggal 2 Agustus 2002 No. 630.1-921 perihal penarikan SHM No. 933/Sukagalih an. Nyonya Doktoranda Aryanie dan Muhamad Muhartopo (sekarang SHM No. 1954/Sukagalih atas nama Penggugat), yang isinya menunjuk Surat Penetapan Ketua Pengadilan Bale Bandung No. 08/ Eks/G/2002/PN.BB jo. No. 107/Pdt.G/1994/PN.BB, sedangkan dalam perkara tersebut Penggugat bukan sebagai pihak yang berperkara. Berdasarkan dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat tersebut diatas telah terbukti bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan ini adalah Penggugat yang tidak berkepentingan karena berdasarkan catatan yang ada pada Tergugat, sejak tanggal 24 November 2009 dimana Sertifikat Hak Milik No. 1954/Sukagalih yang sekarang berada pada pihak Penggugat dan dijadikan dasar gugatan adalah Sertifikat yang sudah tidak berlaku lagi dan harus ditarik dari peredaran. Dimana Tergugat dalam mengumumkan tidak berlakunya Sertifikat Hak Milik No. 1954/Sukagalih adalah merupakan tugas Tergugat sebagai lembaga pencatat dalam melaksanakan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karena itu maka gugatan Penggugat diajukan tidak memenuhi alasan gugatan karena tidak ada kepentingan Penggugat yang dirugikan yang telah dilakukan Tergugat, sehingga tidak memenuhi Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009.;

Sehingga sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak karena tidak memenuhi alasan gugatan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah mengambil putusan, yaitu putusannya tanggal 13 April 2011 Nomor : 98/G/2010/PTUN.BDG yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat ;

DALAM POKOK SENGKETA :

- Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya ;
- Menyatakan batal Sertifikat Hak Milik Nomor : 933/Kelurahan Sukagalih, Gambar Situasi Nomor : 1144/1989, luas 675 M2, tanggal 4 November 1989 atas nama Nyonya Doktoranda Aryanie dan Muhamad Muhartopo, terletak di

Hal. 12 dari 29 hal. Put. No. 56 K/TUN/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Dangdeur Indah, Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung ;

- Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor : 933/ Kelurahan Sukagalih, Gambar Situasi Nomor : 1144/1989, luas 675 M2, tanggal 4 November 1989, atas nama Nyonya Doktoranda Aryanie dan Muhamad Muhartopo, terletak di Jalan Dangdeur Indah, Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung ;
- Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 314.000,- (Tiga ratus empat belas ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa putusan mana dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat, Tergugat II Intervensi/Para Pembanding telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan putusannya Nomor. 135/B/ 2011/PT.TUN.JKT tanggal 14 September 2011;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat, Tergugat II Intervensi/Para Pembanding pada tanggal 19 Oktober 2011 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Oktober 2011 dan Tergugat II Intervensi/Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 28 Oktober 2011 sebagaimana ternyata dari akta permohonan kasasi Nomor. 98/G/2010/PTUN.BDG yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, permohonan mana kemudian disusul dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 10 November 2011;

Menimbang, bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding pada tanggal 14 November 2011 telah diberitahukan tentang memori kasasi dari Tergugat, Tergugat II Intervensi/Para Pembanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 28 November 2011;

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

ALASAN KASASI

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

1. Bahwa sebagai alasan diajukannya Permohonan kasasi adalah karena Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam Putusannya No. 135/B/

Hal. 13 dari 29 hal. Put. No. 56 K/TUN/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2011/ PT.TUN.JKT Tanggal 14 September 2011 jo. No. 98/G/2010/PTUN-BDG Tanggal 13 April 2011, dalam pertimbangan hukumnya telah salah dalam menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;

2. Bahwa alasan tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 55 ayat (1) Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung Jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Republik Indonesia No. 14 Tahun 1985 Jo. Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung.

3. Bahwa kesalahan didalam penerapan hukum atau melanggar hukum yang berlaku yang dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara a quo adalah sebagaimana ternyata pada halaman 12 (dua belas) putusan dalam pertimbangan hukumnya, yang berbunyi sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan tentang eksepsi yang diajukan Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding yakni eksepsi tentang tenggang waktu pengajuan gugatan, eksepsi tentang gugatan kabur serta eksepsi tentang kepentingan/kualitas Penggugat untuk mengajukan gugatan, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama atas eksepsi-eksepsi tersebut dan untuk menghindari pengulangan atas bunyi pertimbangan yang sama maka pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama atas eksepsi tersebut diambil alih menjadi pertimbangan Pengadilan Tingkat banding yang pada pokoknya eksepsi-eksepsi dari Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding dinyatakan ditolak”.

4. Bahwa, pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta a quo tersebut, jelas salah dalam menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku karena tidak mempertimbangkan eksepsi Tergugat tentang Gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari atau kadaluarsa sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 dengan alasan Penggugat sudah mengetahui obyek sengketa a quo sejak tanggal 2 Agustus 2002 dimana pada saat itu akan dikembalikan menjadi atas nama Nyonya Doktoranda Aryanie dan Muhamad Muhartopo terbukti Tergugat telah memberitahukan sesuai surat No. 630.1-921 tanggal 2 Agustus 2002 perihal Penarikan Sertifikat Hak Milik 933/Sukagalih (sekarang M. 1954/Sukagalih) yang ditujukan kepada Penggugat (Nyonya Hajjah Dewi Yuliana) namun Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta

Hal. 14 dari 29 hal. Put. No. 56 K/TUN/2012



tidak mempertimbangkannya, atau Penggugat mengetahui obyek sengketa sejak tanggal 16 Desember 2002 yaitu Tergugat telah mengumumkan tidak berlakunya Sertifikat Hak Milik No. 933/Sukagalih (sekarang Hak Milik No. 1954/Sukagalih) sesuai Pengumuman (Tentang Pembatalan Sertifikat) No. 32/Peng/2002 tanggal 16 Desember 2002 namun tetap saja Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tidak mempertimbangkannya, serta Penggugat telah mengetahui sejak tanggal 24 November 2009 sesuai Pengumuman No. 36/Peng/2009 tanggal 24 November 2009 yang telah diumumkan pada Harian Umum Pikiran Rakyat tanggal 25 November 2009, Tergugat telah menindak lanjuti proses pembatalan Sertifikat Hak Milik 1954/Sukagalih atas nama Ny. Hj. Dewi Yuliana (dahulu Hak Milik No. 933/Sukagalih) seluas 675 m2 terletak di Jl. Dangdeur Indah Kelurahan Sukagalih Kecamatan Sukajadi Kota Bandung, berdasarkan uraian tersebut diatas kami mohon Majelis Hakim Mahkamah Agung dapat mempertimbangkan mengenai daluarsa waktu sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 dan menyatakan gugatan Penggugat/ Terbanding/Termohon Kasasi ditolak atau tidak dapat diterima.

5. Bahwa, kesalahan didalam penerapan hukum atau melanggar hukum yang berlaku yang dilakukan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta a quo adalah tidak mempertimbangkan eksepsi tentang gugatan Penggugat bukan obyek sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 2 huruf e Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, yang berbunyi : "Tidak termasuk Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini : e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku," . Karena Tergugat menerbitkan obyek sengketa berdasarkan Putusan Pengadilan No. 107/ Pdt.G/1994/PN.BB tgl. 18 Mei 1995 jo. No. 8/Pdt/ 1996/ PT.Bdg tgl. 1 April 1996 jo. No. 3039 K/Pdt/1996 tgl. 15 Februari 1999, Putusan Pengadilan No. 107/Pdt.Bth/2002/PN.BB tanggal 18 Maret 2003 jo No. 234/Pdt/ 2003/PT.Bdg tgl. 25 Agustus 2003 jo. No. 464 K/Pdt/2004 tgl. 12 Mei 2005, Putusan Pengadilan No. 73/Pdt.G/ 2004/PN.Bdg tanggal 11 Agustus 2004 jo. No. 101/ Pdt/ 2005/ PT.Bdg tgl. 12 Mei 2005 jo. No. 822 K/Pdt/2006 tgl. 29 Oktober 2007, dimana dalam semua putusan perdata Ny. Dra. Aryanie (Tergugat II Intervensi) selalu sebagai

Hal. 15 dari 29 hal. Put. No. 56 K/TUN/2012



pihak yang dimenangkan dan ironis sekali di Pengadilan Tata Usaha Negara ini Ny. Dra. Aryanie (Tergugat II Intervensi) dikalahkan. Oleh karena itu agar putusan perdata dan putusan Tata Usaha Negara tidak saling bertentangan maka kami mohon kepada Majelis Hakim Mahkamah Agung RI berkenan menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi ditolak atau tidak dapat diterima.

6. Bahwa, pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta a quo tersebut, jelas salah dalam menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku karena tidak mempertimbangkan eksepsi Tergugat tentang Penggugat tidak berkualitas/tidak berkepentingan sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, dengan alasan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi pada semua perkara perdata yang berjumlah 3 (tiga) perkara di semua tingkat, Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi sebagai pihak yang dikalahkan dan semuanya sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, sehingga Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi tidak berkualitas untuk mengajukan gugatan dimana akibat dari eksepsi yang tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta maka telah melahirkan putusan perdata dan putusan Tata Usaha Negara yang bertentangan sehingga Tergugat tidak dapat melaksanakan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut sesuai dengan Undang-Undang Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 2011. Oleh karena itu kami mohon kepada Majelis Hakim Mahkamah Agung RI berkenan menyatakan gugatan Penggugat/ Terbanding/Termohon Kasasi ditolak atau tidak dapat diterima.

7. Bahwa kesalahan didalam penerapan hukum atau melanggar hukum yang berlaku yang dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara a quo adalah sebagaimana ternyata pada halaman 12 (dua belas) dan 13 (tiga belas) putusan dalam pertimbangan hukumnya, yang berbunyi sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan tentang pokok sengketa dengan pertimbangan yang pada pokoknya bahwa Tergugat/Pembanding dalam menerbitkan obyek sengketa mengandung cacat hukum telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, khususnya asas kecermatan oleh karena dalam

Hal. 16 dari 29 hal. Put. No. 56 K/TUN/2012



penerbitan Sertifikat obyek sengketa oleh Tergugat/Pembanding dilakukan berdasar putusan Peradilan Umum yang dalam perkara tersebut pihak Penggugat/Terbanding tidak menjadi pihak yang berperkara dan penerbitannya dilakukan pada saat proses perkara peninjauan kembali yang belum mendapat putusan Mahkamah Agung RI sehingga penerbitan obyek sengketa telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik yakni asas kecermatan maka atas Sertifikat obyek sengketa adalah berdasarkan hukum untuk dinyatakan batal, sehingga dengan demikian atas gugatan Penggugat/Terbanding dinyatakan dikabulkan seluruhnya”.

Bahwa, pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta a quo tersebut, jelas salah dalam menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku karena hanya dengan mempertimbangkan Tergugat/Pembanding/ Pemohon Kasasi melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik yakni asas kecermatan yaitu Penggugat/Terbanding tidak menjadi pihak yang berperkara dan penerbitannya dilakukan pada saat proses perkara peninjauan kembali maka atas Sertifikat obyek sengketa dinyatakan batal. Pertimbangan tersebut sangatlah keliru dan menyesatkan karena Tergugat mengembalikan Sertifikat menjadi atas nama Dra. Aryanie (Tergugat II Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi) adalah atas dasar putusan – putusan pengadilan negeri yang inkraht yang dimenangkan Dra. Aryanie (Tergugat II Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi) yang ditindaklanjuti dengan Pengumuman No. 36/Peng/2009 tanggal 24 November 2009 yang dimuat dalam harian Umum Pikiran Rakyat tanggal 25 November 2009 mengenai pengumuman pembatalan Sertifikat obyek sengketa dan bukan Pengumuman tanggal 17 Desember 2002, dan bukan hanya atas dasar Penetapan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 7 Mei 2002 No. 08/ EKS/G/2002/PN.BB jo. No. 107/ Pdt.G/1994/PN.BB saja tetapi atas dasar putusan perkara dimana Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi masuk sebagai pihak yaitu perkara No. 107/ Pdt.Bth/2002/PN.BB dan No. 73/ Pdt.G/ 2004/PN.Bdg yang semuanya sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, malah dalam perkara No. 107/ Pdt.Bth/2002/PN.BB sebagai pembantah adalah Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi (Ny. Hj. Dewi Yuliana) Putusan Peninjauan Kembali tanggal 27 April 2010 No. 74 PK/Pdt/2007 dengan amar putusan “Menyatakan Pembantah adalah Pembantah yang tidak benar dan menolak bantahan Pembantah untuk seluruhnya”, semuanya dimenangkan oleh Dra. Aryanie (Tergugat II Intervensi/Pembanding/ Pemohon Kasasi. Untuk perkara No. 73/Pdt.G/2004/PN.Bdg sebagai

Hal. 17 dari 29 hal. Put. No. 56 K/TUN/2012



Penggugat adalah Ny. Hj.Dewi Yuliana (Penggugat di PTUN) yang sudah diputus sampai Mahkamah Agung RI terdaftar dengan No. 822 K/Pdt/2006 yang amar putusan menyatakan gugatan Penggugat (Ny. Hj.Dewi Yuliana) tidak dapat diterima. Jadi tidak benar Penggugat bukan pihak dalam perkara yang telah dilaksanakan oleh Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi. Dengan demikian maka Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi sudah melaksanakan sesuai dengan asas –asas umum pemerintahan yang baik sehingga tidak melanggar Pasal 53 ayat 2 huruf (a) dan (b) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Apabila Putusan Mahkamah Agung RI memenangkan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi maka akan terjadi putusan yang bertentangan antara putusan perdata dengan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara sehingga akan terjadi tidak adanya kepastian hukum terhadap Sertifikat obyek sengketa dan meskipun dibatalkan tetapi tetap keperdataannya dimenangkan oleh Dra. Aryanie (Tergugat II Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi). Oleh karena itu kami mohon kepada Majelis Hakim Mahkamah Agung RI berkenan menyatakan menolak gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi atau menyatakan tidak dapat diterima.

8. Bahwa, pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta a quo tersebut, jelas salah dalam menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku karena hanya dengan mempertimbangkan Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik yakni asas kecermatan yaitu Tergugat dalam melaksanakan penerbitannya dilakukan pada saat proses perkara peninjauan kembali maka atas Sertifikat obyek sengketa dinyatakan batal adalah pertimbangan yang salah dalam penerapan hukumnya karena apabila hakim mengacu pada ketentuan Pasal 28 ayat (1) Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 49 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang berbunyi : "Hakim wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat", maka hakim tidak akan salah dalam penerapan hukumnya karena aturan mengenai Peninjauan Kembali, sudah diatur yaitu dalam Pasal 66 ayat (2) Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung menyatakan "Peninjauan Kembali tidak menangguhkan atau menghentikan pelaksanaan putusan pengadilan". Dengan demikian

Hal. 18 dari 29 hal. Put. No. 56 K/TUN/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi melaksanakan putusan pengadilan sudah cermat dan memenuhi asas-asas umum pemerintahan yang baik sehingga tidak melanggar Pasal 53 ayat 2 huruf (a) dan (b) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Oleh karena itu kami mohon kepada Majelis Hakim Mahkamah Agung RI berkenan menyatakan menolak gugatan Penggugat/ Terbanding/ Termohon Kasasi atau menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

9. Bahwa, pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta a quo tersebut, jelas salah dalam menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku karena sebagaimana ternyata pada halaman 16 (enam belas) putusan dalam pertimbangan hukumnya, yang berbunyi sebagai berikut :

“sebelumnya Tergugat/Pembanding akan memberikan informasi terlebih dahulu bahwa obyek yang bersangkutan dalam keadaan bersih, oleh karena itu segala permasalahan hukum yang timbul sebagai akibat dari pendaftaran peralihan besera pembatalan peralihan hak tersebut adalah tidak lepas dari tanggung jawab Tergugat/Pembanding sebagai penyelenggara Tata Usaha Negara,”

10. Bahwa, pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta a quo tersebut, jelas salah dalam menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku dengan alasan segala permasalahan tidak bisa tanggung jawab Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi karena Penggugat/Terbanding/ Termohon Kasasi apabila akan melaksanakan peralihan hak harus berpedoman kepada salah satu sumber hukum yang penting berupa Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI No. 3438 Pdt/1987 tanggal 30 Juni 1989 dan No. 674 K/Pdt/1989 tanggal 8 Januari 1990, yang antara lain menyatakan, untuk sahnya jual beli tanah harus ditinjau dari dua cara :

1. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, jual beli dilakukan dihadapan PPAT ;
2. Menurut hukum adat dengan dua syarat, yaitu :
 - 1). Tunai,
 - 2). Terang,Ad. 1). Tunai mengandung arti pihak pembeli tanah menyerahkan uangnya kepada penjual yang secara serentak diikuti pihak penjual menyerahkan tanah yang dijual tersebut kepada pihak pembeli (contante handling) ;

Hal. 19 dari 29 hal. Put. No. 56 K/TUN/2012

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

Ad.2). Terang berarti pelaksanaan syarat tunai dilakukan dihadapan pejabat/Pamong Desa ;

Bilamana kedua syarat ini tidak terpenuhi, maka belum ada atau tidak ada terjadi jual beli tanah menurut Hukum Adat ;

Demikian halnya dengan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi yang hanya membeli Sertifikat Hak Milik No. 1954/Sukagalih tetapi tidak dengan penyerahan tanahnya sehingga sampai dengan saat ini fisik tanah obyek sengketa tersebut dikuasai oleh Dra. Aryanie (Tergugat II Intervensi/ Pembanding/Pemohon Kasasi) sejak tahun 1976 sampai dengan sekarang karena Dra. Aryanie (Tergugat II Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi) dimenangkan dalam 3 (tiga) perkara. Oleh karena itu kami mohon kepada Majelis Hakim Mahkamah Agung RI berkenan menyatakan menolak gugatan Penggugat/ Terbanding/ Termohon Kasasi atau menyatakan tidak dapat diterima.

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

1. Bahwa sebagai alasan diajukannya Permohonan kasasi adalah karena Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam Putusannya No. 135/B/2011/ PT.TUN.JKT Tanggal 14 September 2011 jo. No. 98/G/2010/PTUN-BDG Tanggal 13 April 2011, dalam pertimbangan hukumnya telah salah dalam menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
2. Bahwa alasan tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 55 ayat (1) Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung Jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Republik Indonesia No. 14 Tahun 1985 Jo. Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung.
3. Bahwa kesalahan didalam penerapan hukum atau melanggar hukum yang berlaku yang dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara a quo adalah Daftar Putusan-putusan Pengadilan :

- Putusan Pengadilan Negeri
- Putusan Pengadilan Tinggi
- Putusan Mahkamah Agung RI

yang tidak dipakai sebagai bahan pertimbangan untuk memutus perkara oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung adalah sebagai berikut :

- I. 1. Putusan Sela No. 107/Pdt.G/1994/PN.BB tanggal 9 Maret 1995.
2. Putusan Pengadilan No. 107/Pdt.G/1994/PN.BB tanggal 18 Mei 1995

Hal. 20 dari 29 hal. Put. No. 56 K/TUN/2012

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

3. Jo. No. 8/Pdt/1996/PT.Bdg tanggal 1 April 1996
 4. Jo. No. 3093 K/Pdt/1996 tanggal 15 Pebruari 1999.
 5. Putusan Pengadilan No. 107/Pdt.Bth/2002/PN.BB tanggal 18 Maret 2003.
 6. Jo. No. 234/Pdt/2003/PT.Bdg tanggal 25 Agustus 2003.
 7. Jo. No. 464 K/Pdt/2004 tanggal 12 Mei 2005.
 8. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 74 PK/ Pdt/ 2007 jo. No. 107/Pdt.Bth/2002/PN.BB.
 9. Putusan Pengadilan Negeri Bandung No. 73/Pdt.G/2004/PN.Bdg tanggal 11 Agustus 2004.
 - 10.Jo. No. 101/Pdt/2005/PT.Bdg tanggal 12 Mei 2005.
 - 11.Jo. No. 822 K/Pdt/2006 tanggal 29 Oktober 2007.
 - II. Adanya saksi yang menjaga lokasi/tanah di Jl. Dangdeur/Jl. Surya Sumantri : bernama Ibu Asih/Ibu Dede. Saksi yang sering mengontrol / memelihara bernama Bapak Komar.
 - III. Berita Acara Penelitian/Pemeriksaan lapangan No. 86/PHI/2002 dari/oleh BPN Kantor Pertanahan Kota Bandung di Jl. Soekarno Hatta No. 586 Telp (022) 7562055 Bandung, pada hari Kamis tanggal Dua Puluh Delapan Bulan Nopember Tahun Duaribu Dua (28 November 2002).
 - IV. Tanah tersebut saya kuasai terus menerus sejak membeli Tahun 1976 sampai sekarang. Yang menjaga sejak membeli (Tahun 1976) adalah Bapak Nasri (Bapaknya Ibu Asih/Ibu Dede), setelah baru-baru/akhir-akhir ini meninggal dunia, diteruskan oleh anaknya Bapak Nasri yang bernama Ibu Asih/Ibu Dede.
 - V. Pajak PBB tanah tersebut sejak membeli sampai sekarang saya (Dra. Aryanie) yang membayar ke kantor Pajak di Bandung.
 - VI. Surat BPN Kantor Pertanahan Kota Bandung., Jl. Soekarno Hatta No. 586 Telp. (22) 7562055 Bandung Kepada Ny. Hajjah Dewi Yuliana, Jl. Soekarno Hatta No. 19 Bandung di Bandung tanggal 2 Agustus 2002.
 - VII. Pengumuman (Tentang Pembatalan Sertifikat) No. 32/Peng/2002 oleh BPN Kantor Pertanahan Kota Bandung tanggal 16 Desember 2002, yang dimuat di Harian Pikiran Rakyat Bandung tanggal 17 Desember 2002.
- Ternyata ada putusan PK dari Mahkamah Agung RI bernomor : No. 706 PK/Pdt/2010 yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

Hal. 21 dari 29 hal. Put. No. 56 K/TUN/2012

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

Info perkara dari Mahkamah Agung RI melalui internet, amar putusannya :

"Menyatakan menolak Permohonan Peninjauan Kembali dari Ny. Hj. Dewi Yuliana sebagai Pemohon Peninjauan Kembali tersebut".

PK tersebut diatas, berkaitan dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 822 K/Pdt/2006 tanggal 10 Oktober 2007.

Jadi sudah ada 2 (dua) putusan PK, dalam obyek yang sama, yaitu tanah di Jl. Dangdeur/Jl. Surya Sumantri, dengan para pihak yang sama yaitu :

Ny. Hajjah Dewi Yuliana dan Ny. Dra. Aryanie.

Sertifikat Ny. Hajjah Dewi Yuliana sudah dibatalkan sesuai Pengumuman BPN Kantor Perranahan Kota Bandung, yaitu Pengumuman (Tentang Pembatalan Sertifikat) Nomor 32/Peng/2002 jo. No. 36/ Peng 2009.

Dengan Sertifikat yang telah dibatalkan itu, Ny. Hajjah Dewi Yuliana mengajukan permohonan kepada BPN Kantor Pertanahan Kota Bandung agar Sertifikat No. 933/ Sukagalih diblokir oleh BPN Kantor Pertanahan Kota Bandung. Permohonan tersebut tidak dikabulkan oleh BPN Kantor Pertanahan Kota Bandung. Karena tidak dikabulkana, kemudian masalah tersebut dilaporkan/dibawa ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung.

Majelis Hakim PTUN Bandung yang menangani perkara ini yaitu perkara No. 98/ G/2010/PTUN.Bdg, dalam putusannya sangat tidak adil/bijaksana, walaupun sebelum mengucapkan putusannya, lebih dulu mengucapkan : "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa; Tuhan selalu menyaksikan perilaku/perbuatan makhluknya. Putusannya sangat bertentangan dengan Sila : Kemanusiaan Yang Adil dan Beradab.

PTUN Bandung putusannya tidak bijaksana/ngawur, berakibat menyengsarakan rakyat. PTUN sebaiknya jangan menangani masalah tanah/masalah perdata/masalah kepemilikan.

PTUN Bandung melecehkan putusan-putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai Lembaga Yudikatif Tertinggi di Indonesia. Kalau Hakim putusannya tidak adil, mengapa demikian. Ada apa dibalik itu. Hati nurani Hakim PTUN Bandung dikemanakan? Coba instropeksi/ merenung, andaikata dirinya diperlakukan tidak adil, mau apa tidak.

Hal. 22 dari 29 hal. Put. No. 56 K/TUN/2012

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)



Selanjutnya Pengadilan Tinggi TUN di Jakarta menguatkan Putusan PTUN Bandung yang tidak bijaksana/tidak adil, apakah para Hakim/Majelis Hakim PT.TUN di Jakarta mau jika diperlakukan tidak adil? Mengapa ??? Ada apa dibalik ketidakadilan itu. Ya Allah, Ya Rahman, Ya Rahim, mohon agar umat yang didzalimi oleh siapapun mendapat/dikaruniai Rahmat, berkah serta Ridhому. Amien. Engkau Rob Semesta Alam Yang Maha Segalanya.

4. Bahwa kesalahan didalam penerapan hukum atau melanggar hukum yang berlaku yang dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara a quo adalah sebagaimana ternyata pada halaman 12 (dua belas) putusan dalam pertimbangan hukumnya, dimana dalam pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta a quo tersebut, jelas salah dalam menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku karena tidak mempertimbangkan eksepsi Tergugat tentang Gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari atau kadaluarsa sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 dengan alasan Penggugat sudah mengetahui obyek sengketa a quo sejak tanggal 2 Agustus 2002 dimana pada saat itu akan dikembalikan menjadi atas nama Nyonya Doktoranda Aryanie dan Muhamad Muhartopo terbukti Tergugat telah memberitahukan sesuai surat No. 630.1-921 tanggal 2 Agustus 2002 perihal Penarikan Sertifikat Hak Milik 933/Sukagalih (sekarang M. 1954/Sukagalih) yang ditujukan kepada Penggugat (Nyonya Hajjah Dewi Yuliana) namun Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tidak mempertimbangkannya, atau Penggugat mengetahui obyek sengketa sejak tanggal 16 Desember 2002 yaitu Tergugat telah mengumumkan tidak berlakunya Sertifikat Hak Milik No. 933/Sukagalih (sekarang Hak Milik No. 1954/Sukagalih) sesuai Pengumuman (Tentang Pembatalan Sertifikat) No. 32/ Peng/2002 tanggal 16 Desember 2002 namun tetap saja Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tidak mempertimbangkannya, serta Penggugat telah mengetahui sejak tanggal 24 November 2009 sesuai Pengumuman No. 36/Peng/2009 tanggal 24 November 2009 yang telah diumumkan pada Harian Umum Pikiran Rakyat tanggal 25 November 2009, Tergugat telah menindak lanjuti proses pembatalan Sertifikat Hak Milik 1954/Sukagalih atas nama Ny. Hj. Dewi Yuliana (dahulu Hak Milik No. 933/Sukagalih) seluas 675 m2 terletak di Jl. Dangdeur Indah Kelurahan Sukagalih Kecamatan Sukajadi Kota Bandung, berdasarkan uraian tersebut

Hal. 23 dari 29 hal. Put. No. 56 K/TUN/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diatas kami mohon Majelis Hakim Mahkamah Agung dapat mempertimbangkan mengenai daluarsa waktu sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 dan menyatakan gugatan Penggugat/ Terbanding/Termohon Kasasi ditolak atau tidak dapat diterima.

5. Bahwa, kesalahan didalam penerapan hukum atau melanggar hukum yang berlaku yang dilakukan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta a quo adalah tidak mempertimbangkan eksepsi tentang gugatan Penggugat bukan obyek sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 2 huruf e Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, yang berbunyi : “Tidak termasuk Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini : e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku,”. Karena Tergugat menerbitkan obyek sengketa berdasarkan Putusan Pengadilan No. 107/ Pdt.G/1994/PN.BB tgl. 18-5-1995 jo. No. 8/Pdt/1996/PT.Bdg tgl. 1 April 1996 jo. No. 3039 K/Pdt/1996 tgl. 15 Februari 1999, Putusan Pengadilan No. 107/Pdt.Bth/2002/PN.BB tgl. 18 Maret 2003 jo No. 234/Pdt/2003/PT.Bdg tgl. 25 Agustus 2003 jo. No. 464 K/Pdt/2004 tgl. 12 Mei 2005, Putusan Pengadilan No. 73/Pdt.G/2004/ PN.Bdg tanggal 11 Agustus 2004 jo. No. 101/ Pdt/ 2005/ PT.Bdg tgl. 12 Mei 2005 jo. No. 822 K/Pdt/2006 tgl. 29 Oktober 2007, dimana dalam semua putusan perdata saya (Ny. Dra. Aryanie) selalu sebagai pihak yang dimenangkan dan ironis sekali di Pengadilan Tata Usaha Negara ini saya dikalahkan. Oleh karena itu agar putusan perdata dan putusan Tata Usaha Negara tidak saling bertentangan maka kami mohon kepada Majelis Hakim Mahkamah Agung RI berkenan menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding/ Termohon Kasasi ditolak atau tidak dapat diterima.
6. Bahwa, pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta a quo tersebut, jelas salah dalam menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku karena tidak mempertimbangkan eksepsi Tergugat tentang Penggugat tidak berkualitas/tidak berkepentingan sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, dengan alasan Penggugat/Terbanding/Termohona Kasasi pada semua perkara perdata yang berjumlah 3 (tiga) perkara di semua tingkat,

Hal. 24 dari 29 hal. Put. No. 56 K/TUN/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi sebagai pihak yang dikalahkan dan semuanya sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, sehingga Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi tidak berkualitas untuk mengajukan gugatan dimana akibat dari eksepsi yang tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta maka telah melahirkan putusan perdata dan putusan Tata Usaha Negara yang bertentangan sehingga Tergugat tidak dapat melaksanakan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut sesuai dengan Undang-Undang Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 2011. Oleh karena itu kami mohon kepada Majelis Hakim Mahkamah Agung RI berkenan menyatakan gugatan Penggugat/ Terbanding/Termohon Kasasi ditolak atau tidak dapat diterima.

7. Bahwa kesalahan didalam penerapan hukum atau melanggar hukum yang berlaku yang dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara a quo adalah sebagaimana ternyata pada halaman 12 (dua belas) dan 13 (tiga belas) putusan dalam pertimbangan hukumnya, dimana dalam pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta a quo tersebut, jelas salah dalam menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku karena hanya dengan mempertimbangkan Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik yakni asas kecermatan yaitu Penggugat/Terbanding tidak menjadi pihak yang berperkara dan penerbitannya dilakukan pada saat proses perkara peninjauan kembali maka atas Sertifikat obyek sengketa dinyatakan batal. Pertimbangan tersebut sangatlah keliru dan menyesatkan karena Tergugat mengembalikan Sertifikat menjadi atas nama Dra. Aryanie (Tergugat II Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi) adalah atas dasar putusan-putusan pengadilan negeri yang inkraht yang dimenangkan Dra. Aryanie (Tergugat II Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi) yang ditindaklanjuti dengan Pengumuman No. 36/Peng/2009 tanggal 24 November 2009 yang dimuat dalam harian Umum Pikiran Rakyat tanggal 25 November 2009 mengenai pengumuman pembatalan Sertifikat obyek sengketa dan bukan Pengumuman tanggal 17 Desember 2002, dan bukan hanya atas dasar Penetapan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 7 Mei 2002 No. 08/ EKS/G/2002/PN.BB jo. No. 107/ Pdt.G/1994/PN.BB saja tetapi atas dasar putusan perkara dimana Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi masuk sebagai pihak yaitu perkara No. 107/ Pdt.Bth/2002/PN.BB dan No. 73/ Pdt.G/ 2004/ PN.Bdg yang

Hal. 25 dari 29 hal. Put. No. 56 K/TUN/2012

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)



semuanya sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, malah perkara No. 107/ Pdt.Bth/2002/PN.BB sebagai pembantah adalah Penggugat/Terbanding/ Termohon Kasasi telah terbit Putusan Peninjauan Kembali tanggal 27 April 2010 No. 74 PK/Pdt/2007 dengan amar putusan "Menyatakan Pembantah adalah Pembantah yang tidak benar dan menolak bantahan Pembantah untuk seluruhnya", semuanya dimenangkan oleh Dra. Aryanie (Tergugat II Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi. Untuk perkara No. 73/ Pdt.G/2004/ PN.Bdg sebagai Penggugat adalah Ny. Hj.Dewi Yuliana (Penggugat di PTUN) yang sudah diputus sampai Mahkamah Agung RI terdaftar dengan No. 822 K/Pdt/2006 yang amar putusan menyatakan gugatan Penggugat (Ny. Hj.Dewi Yuliana) tidak dapat diterima. Jadi tidak benar Penggugat bukan pihak dalam perkara yang telah dilaksanakan oleh Tergugat/Pembanding/ Pemohon Kasasi. Dengan demikian apabila Putusan Mahkamah Agung RI memenangkan Penggugat/ Terbanding/ Termohon Kasasi maka akan terjadi putusan yang bertentangan antara putusan perdata dengan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara sehingga akan terjadi tidak adanya kepastian hukum terhadap Sertifikat obyek sengketa dan meskipun dibatalkan tetapi tetap keperdataannya dimenangkan oleh Dra. Aryanie (Tergugat II Intervensi/ Pembanding/ Pemohon Kasasi). Oleh karena itu kami mohon kepada Majelis Hakim Mahkamah Agung RI berkenan menyatakan menolak gugatan Penggugat/ Terbanding/ Termohon Kasasi atau menyatakan tidak dapat diterima.

8. Bahwa, pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta a quo tersebut, jelas salah dalam menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku karena hanya dengan mempertimbangkan Tergugat/Pembanding/ Pemohon Kasasi melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik yakni asas kecermatan yaitu Tergugat dalam melaksanakan penerbitannya dilakukan pada saat proses perkara peninjauan kembali maka atas Sertifikat obyek sengketa dinyatakan batal adalah pertimbangan yang salah dalam penerapan hukumnya dan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah melebihi kewenangannya dalam memutus perkara ini. Dengan demikian Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi melaksanakan putusan pengadilan sudah cermat dan memenuhi asas-asas umum pemerintahan yang baik. Oleh karena itu kami mohon kepada Majelis Hakim Mahkamah Agung RI berkenan menyatakan menolak gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi atau menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

Hal. 26 dari 29 hal. Put. No. 56 K/TUN/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa, pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta a quo, jelas salah dalam menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku karena Ny. Hajjah Dewi Yuliana (Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi) hanya membeli Sertifikat Hak Milik No. 1954/ Sukagalih tetapi tidak dengan penyerahan tanahnya sehingga sampai dengan saat ini fisik tanah obyek sengketa tersebut dikuasai oleh saya sejak tahun 1976 sampai dengan sekarang karena saya dimenangkan dalam 3 (tiga) perkara. Oleh karena itu kami mohon kepada Majelis Hakim Mahkamah Agung RI berkenan menyatakan menolak gugatan Penggugat/ Terbanding/ Termohon Kasasi atau menyatakan tidak dapat diterima.

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa atas keberatan-keberatan tersebut Mahkamah Agung berpendapat sebagai berikut :

Mengenai keberatan Para Pemohon Kasasi :

- Bahwa keberatan-keberatan dalam memori kasasi Pemohon Kasasi I dan II dapat dibenarkan karena Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara salah dalam penerapan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut :
 - a. Bahwa Tergugat menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa dalam rangka melaksanakan Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung No. 80/Eks/G/2002/PN.BB jo. No. 107/Pdt/G/1994/PN.BB yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
 - b. Bahwa Pasal 2 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peraturan menentukan Keputusan yang tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-undang tersebut. Oleh karena itu "Pejabat yang menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara dalam rangka pelaksanaan Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap tidak termasuk pengertian Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 butir 3."
 - c. Bahwa Peradilan Tata Usaha Negara tidak dibenarkan menilai Putusan Hakim Peradilan Umum (mempunyai Kompetensi Absolut masing-masing) sehingga walaupun benar ada pihak-pihak yang hak-hak keperdataannya dirugikan oleh Putusan Peradilan Umum tersebut, dapat menempuh upaya hukum sesuai sistem yang dibangun dalam Hukum Acara Perdata (misalnya melakukan *Derden Verzet* dll).
- Bahwa alasan-alasan Kasasi dari Pemohon Kasasi I dan II sepanjang pertimbangan tersebut dapat dibenarkan.

Hal. 27 dari 29 hal. Put. No. 56 K/TUN/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca kontra memori Kasasi yang diajukan oleh Termohon Kasasi dahulu Penggugat, ternyata tidak ditemukan dalil-dalil yang dapat mematahkan alasan-alasan dari Para Pemohon Kasasi.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I : KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDUNG dan Pemohon Kasasi II : Dra. ARYANIE, dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 14 September 2011 Nomor : 135/B/2011/PT.TUN.JKT, yang menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 13 April 2011 Nomor: 98/G/ 2010/PTUN.BDG serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar seperti yang akan disebutkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi sebagai pihak yang kalah, maka harus membayar semua biaya perkara baik dalam tingkat pertama dan tingkat banding maupun dalam tingkat kasasi;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDUNG** dan Pemohon Kasasi II : **Dra. ARYANIE** tersebut ;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 14 September 2011 Nomor : 135/B/2011/PT.TUN.JKT, yang menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 13 April 2011 Nomor : 98/G/2010/P.TUN.BDG;

MENGADILI SENDIRI :

Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*)

Hal. 28 dari 29 hal. Put. No. 56 K/TUN/2012

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

Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 17 April 2012 oleh Prof. Dr. Paulus Effendie Lotulung, SH. Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Supandi, SH, MHum dan Dr. H. M. Hary Djatmiko, SH, MS. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis, beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Lucas Prakoso, SH., MHum. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

Ttd.
Dr. H. Supandi, SH, MHum
Ttd.
Dr. H. M. Hary Djatmiko, SH, MS.

K e t u a :

Ttd.
Prof. Dr. Paulus Effendie Lotulung, SH.

Panitera Pengganti :

Ttd.
Lucas Prakoso, SH., MHum.

Biaya-biaya :

1. Meterai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 5.000,-
3. Administrasi Kasasi ...	Rp. 489.000,-
Jumlah	Rp. 500.000,-

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara

ASHADI, SH.
Nip. 220000754

Hal. 29 dari 29 hal. Put. No. 56 K/TUN/2012