



**PUTUSAN**

No.279 K/TUN/2011

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA  
MAHKAMAH AGUNG**

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

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN CIREBON, berkedudukan di Komplek Perkantoran Pemda Kabupaten Cirebon, Jalan Sunan Drajat No.2 Sumber, Kabupaten Cirebon, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : 1. Sumiyanto, SH., Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara, Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon, 2. Moh. Sumarta, SH., Kepala Sub. Seksi Perkara, Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 Januari 2011,

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding ;

m e l a w a n :

ISABELLA LOUISE, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Karanggetas No.199, RT.01/RW.09, Kelurahan Panjunan, Kecamatan Lemahwungkuk, Kota Cirebon,

Termohon Kasasi dahulu 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 sebagai Tergugat dimuka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada pokoknya atas dalil-dalil :

**Obyek Sengketa adalah :**

Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 51/Desa Plumbon, Kecamatan Plumbon, Kabupaten Cirebon, terbit tanggal 10 Januari 1996, Gambar Situasi 3956/1995, tanggal 22 Agustus 1995, luas 34.620 m<sup>2</sup>, atas nama PT. Gabungan Koperasi Batik Indonesia Investment ;

**Dasar dan Alasan Gugatan :**

Hal. 1 dari 13 hal. Put. No.279 K/TUN/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 51/Desa Plumbon, Kecamatan Plumbon, Kabupaten Cirebon, terbit tanggal 10 Januari 1996, Gambar Situasi 3956/1995, tanggal 22 Agustus 1995, luas 34.620 m<sup>2</sup>, atas nama PT. Gabungan Koperasi Batik Indonesia Investment, yang diterbitkan oleh Tergugat adalah telah memenuhi ketentuan Pasal 1 butir 2 dan 3 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan alasan sebagai berikut :

- a. Bahwa, Tergugat yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian Tergugat dapat dikualifikasikan sebagai Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana yang diamanatkan Pasal 1 butir 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;
- b. Bahwa, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 51/Desa Plumbon, Kecamatan Plumbon, Kabupaten Cirebon, terbit tanggal 10 Januari 1996, Gambar Situasi 3956/1995, tanggal 22 Agustus 1995, luas 34.620 m<sup>2</sup>, atas nama PT. Gabungan Koperasi Batik Indonesia Investment adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang telah memenuhi syarat sebagaimana ditetapkan Pasal 1 butir 3 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena bersifat :
  - Konkrit, surat keputusan a-quo itu tidak abstrak, tetapi berwujud dan tertentu ;
  - Individual, surat keputusan a-quo tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju ;
  - Final, surat keputusan a-quo sudah definitif karena tidak memerlukan persetujuan lagi dari instansi atasan atau instansi lain ;

Bahwa, Penggugat baru mengetahui obyek sengketa a-quo pada tanggal 10 Juli 2009, yaitu ketika Penggugat menerima Surat Tergugat Nomor : 630.1-439-2009, tanggal 10 Juli 2009, Perihal : Jawaban Permohonan Balik Nama Sertifikat Hak Milik, Nomor 87/Desa Plumbon, Kecamatan Plumbon, Kabupaten Cirebon. Sedangkan gugatan Penggugat diajukan pada tanggal 16 Juli 2009, oleh karenanya apabila dihitung sejak tanggal 10 Juli 2009 sampai dengan gugatan Penggugat diajukan, maka gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan oleh Pasal 55 Undang-

Hal. 2 dari 13 hal. Put. No.279 K/TUN/2011

#### 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

Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Bahwa, tindakan Tergugat yang telah menerbitkan obyek sengketa a-quo adalah nyata-nyata sangat merugikan kepentingan Penggugat, karena Penggugat membeli tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 87/Desa Plumbon Kecamatan Plumbon Kabupaten Cirebon, terbit tanggal 2 November 1973, Surat Ukur No. 397/1973 tanggal 2 November 1973, luas 6.800 m<sup>2</sup> atas nama SAPINA bin MAWI, berkaitan dengan jual beli tersebut telah dibenarkan dan diperkuat dengan Putusan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor 01/Pdt.G/2002/PN.CN yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 388/Pdt.G/2002/PT.BDG, Putusan mana telah mempunyai kekuatan hukum tetap untuk dilaksanakan sesuai dengan Surat Keterangan Nomor W8.DT.AT.01.10-37 tanggal 9 Januari 2003 dari Pengadilan Negeri Cirebon ;

Adapun kronologis pembelian tanah tersebut adalah sebagai berikut :

Pada tahun 1997 Penggugat didatangi oleh Bapak SAMUDIN SAMIN dengan didampingi oleh SITI HADJAR (Tantunya/Bibi Pak SAMUDIN SAMIN) yang telah lama bekerja di rumah Penggugat, bermaksud menawarkan sebidang tanah sawah seluas 6.800 m<sup>2</sup>, Persil No. 3, Leter C No. 554 sawah kelas V letaknya di blok Tuk, dengan membawa Sertifikat Hak Milik No. 87/Desa Plumbon Kecamatan Plumbon Kabupaten Cirebon, terbit tanggal 2 November 1973, Surat Ukur No. 397/1973 tanggal 2 November 1973, luas 6.800 m<sup>2</sup>, atas nama SAPINA bin MAWI dengan harga Rp. 28.000.000,-. Harga yang ditawarkan tersebut disepekat dengan pembayaran bertahap sebagai berikut :

- Cicilan pertama pada keesokan harinya (dengan menyerahkan surat-surat tanah dan sertifikat) dibayar Rp. 6.400.000,- ;
- Bulan Desember 1997 dibayar Rp. 2.200.000,- ;
- Tanggal 8 Agustus 1998 dibayar Rp. 600.000,- ;
- Tanggal 9 Agustus 1998 dibayar Rp. 740.000,- ;
- Tanggal 19 Agustus 1998 dibayar Rp. 5.600.000,- ;
- Tanggal 10 November 1999 dibayar Rp. 12.460.000,- ;
- Jumlah Rp. 28.000.000,- ;

Pembayaran tersebut sudah diterima seluruhnya oleh Bapak SAMUDIN SAMIN ;

Selanjutnya karena Sertifikat belum dibalik nama, untuk pegangan Penggugat sebagai pembeli, Bapak SAMUDIN SAMIN membuat Surat Pernyataan tertanggal 3 Januari 2004 yang isinya bahwa untuk proses administrasi balik namanya akan diselesaikan ;

Hal. 3 dari 13 hal. Put. No.279 K/TUN/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian tindakan Tergugat tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Bahwa, pada tanggal 7 Juli 2007 Penggugat mengajukan Permohonan Balik Nama Sertifikat Hak Milik Nomor 87/Desa Plumbon Kecamatan Plumbon Kabupaten Cirebon, terbit tanggal 2 November 1973, Surat Ukur No. 397/1973 tanggal 2 November 1973, luas 6.800 m<sup>2</sup> atas nama SAPINA bin MAWI, dengan melampirkan persyaratan sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Juncto Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1977, antara lain :

- Sertifikat Hak Milik Nomor 87/Desa Plumbon Kecamatan Plumbon Kabupaten Cirebon, terbit tanggal 2 Nopember 1973, Surat Ukur No. 397/1973 tanggal 2 November 1973, luas 6.800 m<sup>2</sup> atas nama SAPINA bin MAWI ;
- Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Kelas I Cirebon Nomor : 01/Pdt.G/2002/PN.CN, tanggal 15 Mei 2002 ;
- Salinan Resmi Putusan Pengadilan Tinggi Bandung, Nomor : 288/Pdt.G/2002/PN.CN, tanggal 6 November 2002 ;
- Surat Keterangan dari Pengadilan Negeri Kelas I Cirebon Nomor : W8.DT.AT.01.10-37 tanggal 9 Januari 2003, yang menerangkan Putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;
- Berita Acara Teguran Nomor : 07/Pdt.Eks/2008/PN.CN tanggal 11 September 2008 ;

Namun, alangkah terkejutnya Penggugat setelah menerima Surat Tergugat Nomor : 630.1-439-2009, tanggal 10 Juli 2009, Perihal : Jawaban Permohonan Balik Nama Sertifikat Hak Milik, Nomor 87/Desa Plumbon, Kecamatan Plumbon, Kabupaten Cirebon yang intinya bahwa Permohonan Penggugat ditolak atau tidak dapat diproses lebih lanjut, dengan alasan dalam Buku Tanahnya terdapat catatan bahwa ada permasalahan karena telah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 51/Desa Plumbon, Kecamatan Plumbon, Kabupaten Cirebon, terbit tanggal 10 Januari 1996, Gambar Situasi 3956/1995, tanggal 22 Agustus 1995, luas 34.620 m<sup>2</sup>, atas nama PT. Gabungan Koperasi Batik Indonesia Investment, berkedudukan di Jakarta, kecuali permasalahan tersebut telah selesai. Setelah Penggugat teliti ternyata benar bahwa lokasi tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 51/Desa Plumbon tersebut sebagian berasal dari Persil 3 S.V C.554, dimana Sertifikat Hak Milik, Nomor 87/Desa Plumbon juga berasal dari Persil yang sama yaitu Persil 3 S.V C.554. Dengan demikian lokasi

Hal. 4 dari 13 hal. Put. No.279 K/TUN/2011



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah Sertipkat Hak Milik Nomor 87/Desa Plumbon Kecamatan Plumbon Kabupaten Cirebon, terbit tanggal 2 Nopember 1973, Surat Ukur No. 397/1973 tanggal 2 November 1973, luas 6.800 m<sup>2</sup> atas nama SAPINA bin MAWI tumpang tindih habis dengan lokasi tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 51/Desa Plumbon, Kecamatan Plumbon, Kabupaten Cirebon, terbit tanggal 10 Januari 1996, Gambar Situasi 3956/1995, tanggal 22 Agustus 1995, luas 34.620 m<sup>2</sup>, atas nama PT. Gabungan Koperasi Batik Indonesia Investment ;

Bahwa, tindakan Tergugat tersebut diatas nyata-nyata telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya yang berkaitan dengan pendaftaran hak atas tanah yaitu ketentuan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah. Dan oleh karena tindakan Tergugat telah nyata-nyata telah melanggar Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, maka jelas pula hal tersebut bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik, yaitu Azas Kecermatan dalam arti bahwa suatu keputusan harus dipersiapkan dan diambil dengan cermat, jadi sebelum mengambil suatu keputusan seyogyanya Tergugat meneliti semua fakta yang relevan dan memasukan pula semua kepentingan yang relevan ke dalam pertimbangannya ;

Bahwa, penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 51/Desa Plumbon, Kecamatan Plumbon, Kabupaten Cirebon, terbit tanggal 10 Januari 1996, Gambar Situasi 3956/1995, tanggal 22 Agustus 1995, luas 34.620 m<sup>2</sup>, atas nama PT. Gabungan Koperasi Batik Indonesia Investment, perlu diteliti dari mana asalnya/cara memperolehnya, dan ternyata setelah diteliti ke Kantor Desa Plumbon Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut sebagian dibeli dari tanah milik adat C. No. 554 sekarang C. 1196 Persil 3 S.IV atas nama SAPINA bin MAWI, padahal girik dengan nomor yang sama telah dikonversi berdasarkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Pasal IV ayat 1 sehingga menjadi Sertifikat Hak Milik No. 87/Desa Plumbon Kecamatan Plumbon, Kabupaten Cirebon, terbit tanggal 2 November 1973, Surat Ukur No. 397/1973 tanggal 2 Nopember 1973, luas 6.800 m<sup>2</sup>, atas nama SAPINA bin MAWI, Penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 51/Desa Plumbon, Kecamatan Plumbon, Kabupaten Cirebon, terbit tanggal 10 Januari 1996, Gambar Situasi 3956/1995, tanggal 22 Agustus 1995, luas 34.620 m<sup>2</sup>, atas nama PT. Gabungan Koperasi Batik Indonesia Investment ternyata adalah Tahun 1996 diterbitkan belakangan (setelah terbit

Hal. 5 dari 13 hal. Put. No.279 K/TUN/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik No. 87/Desa Plumbon). Maka Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 51/Desa Plumbon, Kecamatan Plumbon, Kabupaten Cirebon, terbit tanggal 10 Januari 1996, Gambar Situasi 3956/1995, tanggal 22 Agustus 1995, luas 34.620 m<sup>2</sup>, atas nama PT. Gabungan Koperasi Batik Indonesia Investment cacat hukum, dan layak dinyatakan batal atau tidak sah ;

Bahwa, berdasarkan uraian diatas, telah cukup alasan untuk memohon dibatalkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 51/Desa Plumbon, Kecamatan Plumbon, Kabupaten Cirebon, terbit tanggal 10 Januari 1996, Gambar Situasi 3956/1995, tanggal 22 Agustus 1995, luas 34.620 m<sup>2</sup>, atas nama PT. Gabungan Koperasi Batik Indonesia Investment dan mengembalikan statusnya seperti keadaan semula yaitu Tanah Hak Milik sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 87/Desa Plumbon Kecamatan Plumbon Kabupaten Cirebon, terbit tanggal 2 November 1973, Surat Ukur No. 397/1973 tanggal 2 November 1973, luas 6.800 m<sup>2</sup> atas nama SAPINA bin MAWI serta dilaksanakan Balik Nama kepada Penggugat sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Kelas I Cirebon dan Pengadilan Tinggi Bandung, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap di atas ;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah disampaikan diatas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 51/Desa Plumbon, Kecamatan Plumbon, Kabupaten Cirebon, terbit tanggal 10 Januari 1996, Gambar Situasi 3956/1995, tanggal 22 Agustus 1995, luas 34.620 m<sup>2</sup>, atas nama PT. Gabungan Koperasi Batik Indonesia Investment ;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Buku Tanah atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 51/Desa Plumbon, Kecamatan Plumbon, Kabupaten Cirebon, terbit tanggal 10 Januari 1996, Gambar Situasi 3956/1995, tanggal 22 Agustus 1995, luas 34.620 m<sup>2</sup>, atas nama PT. Gabungan Koperasi Batik Indonesia Investment ;
4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk memproses Pencatatan Peralihan Hak/Balik Nama Sertifikat Hak Milik No. 87/Desa Plumbon Kecamatan Plumbon, Kabupaten Cirebon, terbit tanggal 2 November 1973, Surat Ukur No. 397/1973 tanggal 2 November 1973, luas 6.800 m<sup>2</sup>, atas nama SAPINA bin MAWI menjadi atas nama Penggugat ;

Hal. 6 dari 13 hal. Put. No.279 K/TUN/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah mengambil putusan, yaitu putusannya No.43/G/2009/PTUN-BDG. tanggal 14 Januari 2010 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 51/Desa Plumbon, Kecamatan Plumbon, Kabupaten Cirebon, terbit tanggal 10 Januari 1996, Gambar Situasi 3956/1995, tanggal 22 Agustus 1995, luas 34.620 m<sup>2</sup>, atas nama PT. Gabungan Koperasi Batik Indonesia Investment ;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Buku Tanah atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 51/Desa Plumbon, Kecamatan Plumbon, Kabupaten Cirebon, terbit tanggal 10 Januari 1996, Gambar Situasi 3956/1995, tanggal 22 Agustus 1995, luas 34.620 m<sup>2</sup>, atas nama PT. Gabungan Koperasi Batik Indonesia Investment ;
4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk memproses Pencatatan Peralihan Hak/Balik Nama Sertifikat Hak Milik No. 87/Desa Plumbon Kecamatan Plumbon, Kabupaten Cirebon, terbit tanggal 2 Nopember 1973, Surat Ukur No. 397/1973 tanggal 2 November 1973, luas 6.800 m<sup>2</sup>, atas nama SAPINA bin MAWI menjadi atas nama Penggugat ;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini sejumlah Rp. 984.000,- (sembilan ratus ribu delapan puluh empat ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan putusan No.104/B/2010/PT.TUN-JKT. tanggal 24 September 2010 dengan tambahan amar yang selengkapnyanya sebagai berikut :

- I. Menerima Permohonan Banding dari Tergugat/Pembanding ;
- II. Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No.43/G/2009/PTUN-BDG tanggal 14 Januari 2010 dengan tambahan amar yang selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut ;
  1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
  2. Menyatakan batal Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 51/Desa Plumbon, Kecamatan Plumbon, Kabupaten Cirebon, terbit tanggal 10 Januari 1996, Gambar Situasi 3956/1995 tanggal 22 Agustus 1995 luas

Hal. 7 dari 13 hal. Put. No.279 K/TUN/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

34.620 m<sup>2</sup> atas nama PT. Gabungan Koperasi Batik Indonesia Investment ;

3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Buku Tanah atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No.51 /Desa Plumbon, Kecamatan Plumbon, Kabupaten Cirebon, terbit tanggal 10 Januari 1996 Gambar Situasi 3956/1995 tanggal 22 Agustus 1995 luas 34.620 m<sup>2</sup> atas nama PT. Gabungan Koperasi Batik Indonesia Investment ;
4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk memproses Pencatatan Peralihan Hak/Balik Nama Sertifikat Hak Milik No.87/Desa Plumbon, Kecamatan Plumbon, Kabupaten Cirebon terbit tanggal 2 November 1973, Surat Ukur No. 397/1993 tanggal 2 November 1973, luas 6.800 m<sup>2</sup> atas nama SAPINA bin MAWI menjadi atas nama Penggugat / Terbanding;
5. Memerintahkan Tergugat/Pembanding untuk menerbitkan keputusan baru yang berisi penerbitan Hak Guna Bangunan atas nama PT. Gabungan Koperasi Batik Indonesia Investment seluas setelah dikurangi dengan luas tanah pada Sertifikat Hak Milik No.87/Desa Plumbon, Kecamatan Plumbon, Kabupaten Cirebon terbit tanggal 2 November 1973, Surat Ukur No.3797/1973 tanggal 2 November 1973 luas 6.800 m<sup>2</sup> atas nama SAPINA bin MAWI ;
6. Menghukum Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, untuk tingkat banding sebesar Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat pada tanggal 16 November 2010 yang diterima pada tanggal 27 Desember 2011, kemudian terhadapnya oleh Tergugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 05 Januari 2011 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 06 Januari 2011 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No.43/G/2009/PTUN-BDG. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, permohonan mana kemudian diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 20 Januari 2011 ;

Bahwa setelah itu oleh Termohon Kasasi/Penggugat yang pada tanggal 27 Januari 2011 telah diberitahukan tentang memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 01 Maret 2011 ;

Hal. 8 dari 13 hal. Put. No.279 K/TUN/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 formal dapat diterima ;

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

1. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding adalah berpendapat dan sependapat untuk mengambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama, walaupun dengan tambahan pertimbangan dan amar putusan/koreksi terhadap penerapan hukum berdasarkan Pasal 97 ayat 9 huruf b Undang-Undang No.51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Namun demikian apabila diteliti memori banding yang diajukan tidak dipertimbangkan seluruhnya sehingga menghasilkan putusan yang tidak tepat ;
2. Sebagaimana telah dibuktikan dipersidangan bahwa :

Bahwa Termohon Kasasi dalam mengajukan permohonan balik nama Sertifikat Hak Milik No.87/Desa Plumbon, Kecamatan Plumbon, Kabupaten Cirebon, Surat Ukur No.397/1973 tanggal 2 November 1973, Luas 6.800 M2 atas nama Sapina bin Mawi dengan dilampirkan :  
- Putusan Pengadilan Negeri Cirebon No.01/Pdt.G/2002/PN.CN.  
- Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.388/Pdt.G/2002/PT.BDG,  
permohonan tersebut sampai saat ini belum dikabulkan karena setelah diteliti ternyata tidak memenuhi syarat/tidak sempurna, karena tidak ada perintah untuk melaksanakan Eksekusi untuk balik nama sertifikat tersebut dari Pemegang Hak Sertifikat Hak Milik No.87/Desa Plumbon, kepada Termohon Kasasi, sehingga kami berpendapat bahwa putusan perdata tersebut tidak serta merta menimbulkan kewajiban kepada Pemohon Kasasi, untuk memenuhi/melaksanakan permohonan balik nama, sehingga putusan perdata tersebut untuk memenuhi syarat perlu disempurnakan sehingga dengan demikian masih termasuk dalam klasifikasi sengketa kepemilikan/keperdataan, serta Penggugat tidak menampilkan/menghadirkan saksi Samudin bin Mawi sebagai saksi utama dalam pokok perkara tersebut dan juga berdasarkan Pasal 2 Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 berbunyi sebagai



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berikut : "Tidak termasuk dalam pengertian keputusan dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang" ;

- Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata, maka tidak termasuk dalam wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 1 angka (3), Pasal 47 dan 53 ayat (1) Undang-Undang No.5 Tahun 1986 jo Undang-Undang No.9 Tahun 2004, atau menjadi wewenang Peradilan Umum/Perdata (Pengadilan Negeri) ;

3. Bahwa putusan dari Peradilan Umum yang dipakai dasar untuk permohonan balik nama Sertifikat No.87/Desa Plumbon, Kecamatan Plumbon, Kabupaten Cirebon, Surat Ukur No.397/1973 tanggal 2 November 1973, luas tanah 6.800 M2 atas nama Sapina bin Mawi kepada Isabella Louise (Terbanding/Penggugat) atas dasar persyaratan :

- Putusan Pengadilan Negeri Cirebon, Nomor 01.Pdt.G/2002/PN-Cn. tanggal 15 Mei 2002 ;
- Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.388/PDT/2002/PT-BDG. Tanggal 6 Januari 2003 ;
- Surat Keterangan dari Pengadilan Negeri Cirebon No.W.8.DT-AT.01.10.37 tanggal 9 Januari 2003 ;
- Berita Acara Terguran No.07/Pdt-Eks/2008/PN.Cn. tanggal 11 September 2008 ;

Setelah diteliti ternyata sama sekali tidak ada perintah kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon, untuk melaksanakan Balik Nama sertifikat tersebut, karena memang diluar pihak dalam perkara tersebut, sehingga tidak ada kewajiban sama sekali untuk mengabulkan permohonan balik nama sesuai isi putusan Pengadilan Negeri Cirebon ;

4. Setelah diteliti dari putusan-putusan tersebut diatas para pihaknya adalah Samudin Samin dengan Isabella Louise, sedangkan Pemegang Hak atas tanah Sertifikat No.87/Desa Plumbon, Kecamatan Plumbon, Kabupaten Cirebon, atas nama Sapina bin Mawi, apabila Samudin Samin sebagai ahli warisnya, perlu dibuktikan lebih dahulu ahli warisnya siapa saja, karena ternyata masih ada ahli waris yang lain selain Samudin Samin ;

5. Bahwa atas nama Sapina bin Mawi yang tertulis dalam Sertifikat Hak Milik No.87/Desa Plumbon, Kecamatan Plumbon, Kabupaten Cirebon, Surat Ukur No.397/1973 tanggal 2 November 1973, Luas 6.800 M2, Sapina bin Mawi almarhum berdasarkan Surat Keterangan ahli waris No.145/51/Des/

Hal. 10 dari 13 hal. Put. No.279 K/TUN/2011



163/III/2000 tertanggal 29 Maret 2000, dari Kepala Desa Plumbon dan Camat Plumbon, Kabupaten Cirebon, saat itu dengan meninggalkan ahli waris : 1. Remini, 2. Ruminah, 3. Samudin Samin, 4. Karsat, 5. Marsinah. Dengan demikian tanah tersebut menjadi harta warisan bersama yang belum dibagi, walaupun dibagi maka Samudin Samin akan mendapat hak menurut hukum (Perdata) adalah  $1/5 \times 6.800 \text{ m}^2 = 1.360 \text{ m}^2$ , yang kenyataannya tanah tersebut sama sekali tidak dipertimbangkan dalam mengambil keputusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Tingkat Banding, maka putusan tersebut tidak tepat ;

6. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan No.51/Desa Plumbon, Kecamatan Plumbon, Kabupaten Cirebon, Penerbitan tanggal 10 Januari 1996, Gambar Situasi Tanah No.3956/1995 tanggal 22 Agustus 1995, luas tanah 34.620 m<sup>2</sup>, atas nama PT. Gabungan Koperasi Batik Indonesia Investment berkedudukan di Jakarta, telah diproses dengan persyaratan dan prosedur sesuai ketentuan perundangan yang berlaku saat itu antara lain :

- Undang-Undang No.5 Tahun 1960 ;
- Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 jo Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No.2 Tahun 1962 ;
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Keputusan Kepala BPN No.2 Tahun 1993 ;

Maka secara formal adalah sah dan benar ;

7. Bahwa PT. Gabungan Koperasi Batik Indonesia Investment, sebelum melaksanakan pembelian tanah melalui pelepasan hak dengan ganti rugi, sebelumnya telah mendapat izin berdasarkan Surat keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat tanggal 21 Mei 1992 No.593/SK.152-BKPM/1992 tentang izin lokasi perluasan dan pembebasan/pembelian tanah, pemohon diizinkan menggunakan seluas  $\pm 108.460 \text{ m}^2$ , terletak di Desa Plumbon dan Kasugangan Lor, Kecamatan Plumbon, Kabupaten Dati II Cirebon untuk mendirikan industri pemintalan tekstil ;

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

Bahwa alasan-alasan ini tidak dapat dibenarkan oleh karena Judex Facti dalam pertimbangan hukumnya sudah tepat dan tidak salah menerapkan hukum, lagi pula alasan-alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No.5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2009 ;

Bahwa karena batalnya putusan Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa tumpang tindih tanah Penggugat yang dilindungi oleh Sertifikat Hak Milik No.87/Desa Plumbon, seluas 6.800 M2 atas nama Sapina bin Mawi yang akan dibaliknamakan keatas nama Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang dipertimbangkan diatas, lagi pula dari sebab tidak ternyata bahwa putusan Judex Facti dalam perkara ini bertentangan dengan hukum dan atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN CIREBON harus ditolak ;

Menimbang, bahwa sebagai hal yang perlu dikoreksi Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dalam amar putusannya mengenai biaya perkara telah salah menguraikan tentang biaya perkara, oleh karenanya menurut Mahkamah Agung penyebutan biaya perkara tersebut harus dibaca sembilan ratus delapan puluh empat ribu rupiah ;

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

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

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

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN CIREBON tersebut ;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 18 Oktober 2011 oleh Dr. H. Imam Soebechi, SH. MH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai

Hal. 12 dari 13 hal. Put. No.279 K/TUN/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua Majelis, Dr. H. Supandi, SH. M.Hum., dan Prof. Dr. H. Ahmad Sukardja, SH. MA., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh Rafmiwan Murianeti, SH. MH, Panitera-Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

ttd.

Dr. H. Supandi, SH. M.Hum.

ttd.

Prof. Dr. H. Ahmad Sukardja, SH. MA.

K e t u a :

ttd.

Dr. H. Imam Soebechi, SH. MH.

Panitera-Pengganti :

ttd.

Rafmiwan Murianeti, SH. MH.

Biaya-biaya :

1. M e t e r a i..... Rp. 6.000,-

2. R e d a k s i..... 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. : 220 000 754

Hal. 13 dari 13 hal. Put. No.279 K/TUN/2011

**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)