



P U T U S A N

Nomor 237 K/Pdt/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

- 1 **PEMERINTAH KOTA BANDUNG cq. WALI KOTA BANDUNG**, berkedudukan di Jalan Wastukencana No. 2, Kota Bandung;
- 2 **PERUSAHAAN DAERAH KEBERSIHAN PEMERINTAH KOTA BANDUNG**, yang diwakili oleh Direktur Utama Ir. Cece Husen Iskandar berkedudukan di Jalan Surapati No. 126, Kota Bandung, dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada, Eric M. Atthauriq, SH, dkk, Kepala Bagian Kumham pada Sekda Kota Bandung, semuanya adalah Pegawai Sekretaris Daerah Kota Bandung berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 September 2012;

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Pembanding I, II;

m e l a w a n :

Hj. SUNDIYAH MANSYUR, bertempat tinggal di Jalan PH Hasan Saputra No. 2, Kelurahan Turangga, Kecamatan Lengkong, Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sutan M. Simanjuntak, SH, dan kawan-kawan, para Advokat, berkantor di Jalan Laswi No. 87, Kota Bandung berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Oktober 2012;

Para Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I, II di muka persidangan Pengadilan Negeri Bale Bandung pada pokoknya atas dalil-dalil:

- 1 Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 32.600 m² (tiga puluh dua ribu enam ratus meter persegi) yang terletak di Blok Cigabus, Kampung Mekarsari, Desa Baleendah, Kecamatan Baleendah, Kabupaten

Hal. 1 dari 27 hal. Put. No. 237 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bandung, sebagaimana ternyata dalam letter C No. 596/1889, Persil No. 9D.V, dengan batas-batasnya:

- Sebelah Utara : Tanah Wakaf;
Sebelah Timur : Sungai Citarum;
Sebelah Selatan : Mansur/Parman/Usup;
Sebelah Barat : Harun/Eman

- 2 Bahwa pada Buku C Desa Nomor Kohir 596/1889 tercantum atas nama Hj. Sundiyah al Ahmad, tetapi Hj. Sundiyah al Ahmad adalah Penggugat sendiri, atau Hj. Sundiyah al Ahmah dan Hj. Sundiyah Mansur (Penggugat) adalah pribadi hukum atau subjek hukum yang sama;
- 3 Bahwa Penggugat telah menguasai objek tanah selama puluhan tahun dan tidak pernah ada pihak lain yang mengklaim selaku pemilik tanah atas tanah milik Penggugat;
- 4 Bahwa selaku Pemilik tanah, pada tanggal 16 Juni 2008 Penggugat mengajukan proses sertifikasi tanah untuk diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung;
- 5 Bahwa dalam proses pengurusan sertifikasi tanah, Penggugat melakukan proses pengurusan sebagaimana diatur dalam Tata Cara Pendaftaran Tanah sehingga proses yang dilakukan Penggugat telah dinyatakan cukup oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung;
- 6 Bahwa atas proses permohonan pendaftaran tanah oleh Penggugat, maka Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, telah terlebih dahulu melakukan pengukuran atas objek tanah yang dimohonkan sertifikasi tanah, guna mendapatkan data fisik. Dan dari pengukuran tersebut, maka luas tanah milik Penggugat menurut pengukuran yang dilakukan yang telah Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, adalah seluas 32.244 m² (tiga puluh dua ribu dua ratus empat puluh empat meter persegi);
- 7 Bahwa setelah pengukuran dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, dan proses administrasi atau data yuridis telah dinyatakan lengkap, maka Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, pada tanggal 11 Desember 2008 melakukan pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis sesuai prosedur yang telah diatur dalam Tata Cara Pendaftaran Tanah;
- 8 Bahwa kemudian atas pengumuman yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung maka Tergugat I dan Tergugat II berturut-turut mengajukan:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Surat bernomor 593/239 - PTU tanggal 5 Januari 2009 perihal Permohonan Pembuatan Sertifikat dan Pengamanan Aset Tanah;
- 2 Surat bernomor 593/160 - Bag. Aset/09 tanggal 27 April 2009 perihal Permohonan Pemblokiran Hak Kepemilikan Tanah;
- 3 Surat bernomor 593/3077 - PTU tanggal 15 Oktober 2001 perihal Permohonan Pembuatan Sertifikat Tanah;
- 4 Surat bernomor 593/1353/ - PD.KBR tanggal 14 Mei 2010 perihal Permohonan Keberatan Penerbitan Sertifikat Tanah;
- 5 Surat bernomor 593/140 - PD.KBR tanggal 4 Juni 2010 perihal Pembatalan Penerbitan Sertifikat Tanah yang diproses Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung yang dimohon Hj. Sundiyah Mansur;

dimana seluruh surat tersebut di atas secara prinsip merupakan klaim Tergugat I dan Tergugat II yang menganggap bahwa objek tanah yang diajukan oleh Penggugat kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung untuk permohonan sertifikasi tanah adalah tanah milik Tergugat I yang sudah diserahkan sebagai modal kekayaan atau aset Tergugat II;

- 9 Bahwa atas klaim dan keberatan dari Tergugat I dan Tergugat II, maka Kantor Wilayah Pertanahan Jawa Barat cq. Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Jawa Barat mengeluarkan surat bernomor 5858/11-32/VIII/2010 tertanggal 12 Agustus 2010 perihal penangguhan permohonan sertifikasi tanah atas nama Hj. Sundiyah Mansur yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung yang memerintahkan Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung untuk menunda proses permohonan pendaftaran yang diajukan oleh Penggugat sampai adanya kejelasan yang pasti serta berkekuatan hukum tetap atas status kepemilikan tanah *a quo*;
- 10 Bahwa atas adanya surat-surat dari Tergugat I dan Tergugat II kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung dan Kantor Wilayah Pertanahan Jawa Barat cq. Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Jawa Barat sebagaimana yang dimaksud dalam poin 8 dalam gugatan Penggugat ini, sehingga memunculkan surat bernomor 5858/11-32/VIII/2010 dari Kantor Wilayah Pertanahan Jawa Barat cq. Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Jawa Barat kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung maka Penggugat merasa dirugikan oleh klaim dan tindakan Tergugat I dan Tergugat II;
- 11 Bahwa dalam surat-surat yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung dan Kantor Wilayah Pertanahan Jawa

Hal. 3 dari 27 hal. Put. No. 237 K/Pdt/2013

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

Barat cq. Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Jawa Barat, maka Tergugat I dan Tergugat II mengklaim sebagai pemilik tanah atas objek tanah Letter C persil No. 9D.1 Kohir No. 1889, namun tanah yang diklaim oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah tanah milik Penggugat sebagaimana ternyata dalam Letter C, Persil No. 9D.V, kohir No. 596/1889;

12 Bahwa Penggugat memiliki dan menguasai tanah yang menjadi objek sengketa, dan karena Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah *a quo*, Penggugat secara rutin melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah milik Penggugat;

13 Bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang mengklaim tanah milik Penggugat jelas-jelas merupakan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Penggugat;

14 Bahwa Penggugat sangat dirugikan oleh tindakan dan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah mengklaim tanah Penggugat sehingga upaya Penggugat untuk memperoleh sertifikat atas tanah Penggugat menjadi terkendala dan terhalang dimana Penggugat tidak dapat mengelola dan menggunakan tanah milik Penggugat, akibatnya Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Bale Bandung;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas para Penggugat I dan II mohon kepada Pengadilan Negeri Bale Bandung agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas objek sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut:

- 1 Menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan Penggugat adalah Pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 32.600 m² (tiga puluh dua ribu enam ratus meter persegi) yang terletak di Blok Cigabus, Kampung Mekarsari, Desa Baleendah, Kecamatan Baleendah, Kabupaten Bandung, sebagaimana ternyata dalam Letter C No. 596/1889, Persil No. 9D.V, dengan batas-batasnya:

Sebelah Utara : Tanah Wakaf;

Sebelah Timur : Sungai Citarum;

Sebelah Selatan : Mansur/Parman/Usup;

Sebelah Barat : Harun/Eman;

- 3 Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp5.000.000,- (lima juta rupiah);
- 5 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara;

Atau apabila Pengadilan Negeri Bale Bandung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

I Gugatan Tidak Jelas (*obscur libels*);

- 1 Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas karena tidak menyebutkan perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II;
- 2 Bahwa perlu disampaikan pula seandainya ada terjadi suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II selaku instansi pemerintah, menurut yurisprudensi Mahkamah Agung dalam buku yang disusun oleh Prof. Muchsan. Sistem Pengawasan terhadap Perbuatan Aparat Pemerintah dan Peradilan Tata Usaha Negara di Indonesia (Yogyakarta: Liberty, 1997) halaman. 28, yaitu dalam Putusan Mahkamah Agung:
 - a Nomor 66K/Sip/1952;
 - b Nomor 838K/Sip/1970.

Menurut Prof. Muchsan dari kedua putusan termaksud di atas dijelaskan bahwa kriteria perbuatan melawan hukum yang dilakukan penguasa adalah:

- Perbuatan penguasa itu (haruslah) melanggar undang-undang dan peraturan formal yang berlaku;
- Perbuatan penguasa melanggar kepentingan dalam masyarakat yang seharusnya dipatuhinya;

Dengan memperhatikan azas/pendapat doktrin termaksud jelas bahwa Gugatan Penggugat dalam perkara ini patut ditolak/dikesampingkan dengan alasan:

- a Bahwa Penggugat dalam Surat Gugatannya tidak menguraikan perbuatan apa yang telah dilakukan para Tergugat I dan Tergugat II yang dianggapnya telah melakukan perbuatan melawan hukum, bagaimana dilakukan dan dimana dilakukan tidak jelas;
- b Penggugat dalam Surat Gugatannya tidak menyebutkan bunyi Pasal Peraturan mana yang dilanggar sehubungan dengan perbuatan yang telah dituduhkan;
- c Tidak ada satupun uraian yang menjelaskan dan didalilkan Penggugat dalam Surat Gugatannya tanggal 13 April 2011 dalam register perkara Nomor 49/PDT/G/2011/PN.BB, mengenai apakah ada tindakan/ perbuatan para Tergugat yang

Hal. 5 dari 27 hal. Put. No. 237 K/Pdt/2013

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)



telah melanggar kepentingan dalam masyarakat yang seharusnya dipatuhi/ditegakkan:

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas kiranya telah cukup alasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima/NO (*niet ontvankelijke verklaard*);

II Gugatan Kadaluaarsa:

- 1 Bahwa tanah yang menjadi objek gugatan *a quo* adalah milik Pemerintah Kota Bandung (dahulu Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung) sejak dilepaskan haknya oleh pemiliknya (O.Rustapa Madja) pada tanggal 23-9-1968 kemudian dipergunakan sebagai Tempat Pembuangan Akhir (TPA) Sampah dari Kota Bandung dan sekitarnya dalam Proyek Perkomposan Kotamadya Bandung;
- 2 Bahwa selanjutnya berdasarkan Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung Nomor: 02/PD/1985 tentang Pembentukan Perusahaan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung, tanah ex TPA Cieunteung termaksud saat ini merupakan pemisahan sebagian kekayaan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung dan penempatannya sebagai modal Perusahaan Daerah Kebersihan Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung, dan selanjutnya proyek perkomposan yang dilakukan di tanah yang menjadi objek gugatan dalam perkara *a quo* dilakukan oleh Tergugat II;
- 3 Bahwa selama tanah yang menjadi objek gugatan dalam perkara *a quo* dipergunakan oleh Tergugat I dan Tergugat II selama \pm 40 tahun sebagai Tempat Pembuangan Akhir (TPA) Sampah dari Kota Bandung dan sekitarnya dalam Proyek Perkomposan Kotamadya Bandung, tidak pernah ada para pihak yang mengajukan gugatan terhadap tanah objek gugatan dalam perkara *a quo*;
- 4 Bahwa berdasarkan Pasal 834 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan "... Ia boleh memajukan gugatan itu untuk seluruh warisan, jika ia adalah waris satu-satunya, atau hanya untuk sebagian, jika ada beberapa waris lainnya, gugatan demikian adalah untuk menuntut, supaya diserahkan kepadanya, segala apa yang terkandung dalam warisan beserta segala hasil, pendapatan dan ganti rugi, menurut peraturan termaktub dalam bab ketiga buku ini terhadap gugatan akan pengembalian barang milik";
- 5 Selanjutnya di dalam Pasal 835 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan "Tiap tuntutan demikian gugur karena kadaluarsa dengan tenggang waktu selama tiga puluh Tahun";



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6 Bahwa Penggugat mengajukan gugatan *a quo* terdaftar pada register perkara pada tanggal 13 April 2011 dalam register perkara Nomor: 49/PDT/G/2011/PN.BB setidaknya tanggal 14 April 2011 tercantum dalam surat gugatan sehingga dengan demikian gugatan ini telah Kadaluarsa lebih dari 40 tahun dan oleh karena itu sudah selayaknya Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

III. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

- 1 Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya pada angka 1 halaman 1 mendalilkan bahwa “Penggugat adalah pemilik tanah yang terletak di Blok Cigabus, Kampung Mekarsari, Desa Baleendah, Kecamatan Baleendah, Kabupaten Bandung sebagaimana ternyata dalam Letter C No. 596/1889, Persil No. 9D.V. seluas 32.600 m²;
- 2 Dengan demikian tanah yang menjadi objek gugatan *a quo* terletak di wilayah Kelurahan Baleendah Kecamatan Baleendah Kabupaten Bandung, sudah sepantasnya Lurah Baleendah dan Camat Baleendah diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo* untuk menjelaskan tentang Letter C Persil 9 Kelas D V. luas 32.600 m² yang terletak di Blok Cigabus, Kampung Mekarsari, Desa Baleendah, Kecamatan Baleendah. Kabupaten Bandung termaksud;
- 3 Bahwa perlu disampaikan pula, Kelurahan Baleendah Kecamatan Baleendah Kabupaten Bandung merupakan pemekaran wilayah dari Desa Manggahang Ketjamatan Tjiparaj Kabupaten Bandung sehingga sudah seharusnya Lurah Manggahang dan Camat Ciparay diikutsertakan selaku pihak dalam perkara *a quo*;
- 4 Demikian pula Penggugat dalam surat gugatannya mendalilkan pada halaman 2 angka 9 dan angka 10 menyatakan bahwa Penggugat merasa dirugikan oleh klaim dan keberatan/tindakan Tergugat I dan Tergugat II sehingga memunculkan surat 5858/11-32/VIII/2010 tertanggal 12 Agustus 2010 yang diterbitkan Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Jawa Barat yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung untuk menunda proses permohonan pendaftaran yang diajukan Penggugat;
- 5 Dengan demikian atas tindakan Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Jawa Barat dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung yang nyata-nyata menurut dalil Penggugat merupakan pihak yang menyebabkan kerugiannya adalah semestinya merupakan pihak yang diajukan dalam perkara ini;

Hal. 7 dari 27 hal. Put. No. 237 K/Pdt/2013

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)



- 6 Bahwa berdasarkan yurisprudensi Putusan MARI No. 601 K/Sip/1975 menyatakan pada prinsipnya mensyaratkan bahwa Penggugat tidak boleh keliru dalam menarik pihak-pihak yang menjadi suatu Tergugat di dalam suatu perkara;
- 7 Bahwa dapat dipastikan gugatan Penggugat kurang pihak dan tidak lengkap karena seharusnya Penggugat menarik pihak terkait tersebut di atas selaku pihak (*partij*) agar jelas duduk perkara dan objek sengketa yang diperiksa sehingga para pihak yang berperkara tidak terjebak menjadi Peradilan Sesat, hal ini sejalan sebagaimana diisyaratkan putusan MARI No. 621 K/Sip/1975 tanggal 25 Mei 1977 yang menyatakan bahwa dengan tidak mengikutsertakan pihak-pihak yang memiliki relevansi dan kewenangan di dalam suatu perkara maka dinyatakan mengandung cacat *Plurium litis consortium*;

Dengan demikian jelas sekali bahwa Penggugat telah keliru menarik para pihak sehingga kekurangan pihak karena Penggugat tidak mengikutsertakan pihak-pihak yang memiliki dan menguasai data-data administratif objek sengketa sehingga dengan sendirinya gugatan Penggugat untuk seluruhnya tidak perlu dipertimbangkan. Karenanya, Pengadilan Negeri Bale Bandung seyogyanya menyatakan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tepat dan beralasan dan selanjutnya menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas kiranya sudah cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk berkenan menjatuhkan putusan dengan amar menyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

IV. Eksepsi Kapasitas Penggugat Untuk Menggugat:

- 1 Bahwa dalil Penggugat dalam Surat Gugatan tertanggal 13 April 2011 halaman 1 (halaman pertama) angka 1 dan angka 2, menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik atas sebidang tanah seluas 32.600 m² (tiga puluh dua ribu enam ratus meter persegi) yang menurutnya terletak di Blok Cigabus Kampung Mekarsari Desa Baleendah Kabupaten Bandung yang mendalilkan tercatat dalam Letter C No. 596/1889, Persil No. 9D.V dengan dalih pada buku C dimaksud tercantum atas nama Hj. Sundiyah al Ahmad yang merupakan pribadi hukum atau subjek hukum yang sama dengan Hj. Sundijah Mansur (Penggugat);
- 2 Bahwa ternyata di dalam posita gugatannya Penggugat tidak menjelaskan asal usul diperolehnya hak atas sebidang tanah oleh Penggugat. Bahwa dengan tidak dijelaskan asal usul kepemilikan tanah yang menjadi objek perkara *a quo* oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat maka sangatlah jelas Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk menggugat dalam perkara *a quo*;

Dengan demikian gugatan ini diajukan tidak didasarkan pada alas hak kepemilikan yang jelas, sehingga karenanya Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan ini karena tidak memiliki dasar yang jelas atas kepemilikan sebidang tanah termaksud dalam gugatannya yang berakibat kapasitas Penggugat menjadi tidak jelas;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bale Bandung telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 49/PDT.G/2011/PN.BB tanggal 27 Desember 2011 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan Penggugat adalah Pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 32.600 m² (tiga puluh dua ribu enam ratus meter persegi) yang terletak di Blok Cigabus, Kampung Mekarsari, Desa Baleendah, Kecamatan Baleendah, Kabupaten Bandung, sebagaimana ternyata dalam Letter C No. 596/1889, Persil No. 9D.V, dengan batas- batasnya:

Sebelah Utara : Tanah Wakaf;

Sebelah Timur : Sungai Citarum;

Sebelah Selatan : Mansur/Parman/Usup;

Sebelah Barat : Harun/Eman;

- 3 Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- 4 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp5.000.000,- (lima juta rupiah);
- 5 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.666.000,- (satu juta enam ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I dan Tergugat II, putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan putusan No. 156/PDT/2012/PT.Bdg tanggal 28 Mei 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, II/Pembanding I, II pada tanggal 6 September 2012 kemudian terhadapnya

Hal. 9 dari 27 hal. Put. No. 237 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Tergugat I, II/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 September 2012 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 19 September 2012 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 49/Pdt.G/2011/PN.BB jo. 25/Pdt.Ks/2012/ PN.BB yang dibuat oleh Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Bale Bandung, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 2 Oktober 2012;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 11 Oktober 2012 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat I, II/ Pembanding I, II diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 29 Oktober 2012;

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

ALASAN-ALASAN KASASI

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

- 1 Bahwa *Judex Facti* tidak jeli dan akurat dalam memutus perkara ini karena telah keliru dan tidak cermat menerapkan hukum pembuktian sehingga Putusan *Judex Facti* sepantasnya dibatalkan. Bahwa kesalahan menerapkan hukum pembuktian dapat dipastikan sebagaimana pertimbangan Hakim *Judex Facti* dalam menentukan Pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 32.600 m² (tiga puluh dua ribu enam ratus meter persegi) yang terletak di Blok Cigabus, Kampung Mekarsari, Desa Baleendah, Kecamatan Baleendah, Kabupaten Bandung, padahal:
 - Telah menjadi fakta bahwa Penggugat asal tidak menguraikan secara jelas perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan oleh Pemohon Kasasi semula Tergugat I dan Tergugat II/Pembanding tetapi Hakim *Judex Facti* keliru memberikan pertimbangan membenarkan dalil gugatan bahwa complain kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga proses penerbitan Sertifikat yang diajukan oleh Penggugat asal ditangguhkan adalah perbuatan melawan hukum sehingga Gugatan Penggugat asal sebenarnya dapat dipastikan *obscur libel*, tidak jelas;

- Walaupun *Judex Facti* mempertimbangkan adanya perbuatan melawan hukum dimaksud karena Pemohon Kasasi semula Tergugat I dan Tergugat II/Pembanding menerbitkan:
 - Surat No. 593/239/-PTU tanggal 5 Januari 2009 perihal Permohonan pembuatan sertifikat dan pengamanan aset tanah dan,
 - Surat No. 593/160-bag.aset/09 tanggal 27 April 2009 perihal Permohonan pemblokiran hak kepemilikan tanah kepada Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Jawa Barat;

yang menurut Hakim *Judex Facti* akibat adanya complain kepemilikan dari Kasasi semula Tergugat I dan Tergugat II/Pembanding maka Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung menunda proses permohonan pendaftaran yang diajukan oleh Termohon Kasasi semula Penggugat/Terbanding sehingga telah menimbulkan kerugian akibat klaim/complain kepemilikan atas tanah objek sengketa yang menyatakan bahwa tanah dimaksud adalah milik Pemerintah Kota Bandung yang sudah diserahkan sebagai modal kekayaan untuk Tergugat II asal PD. Kebersihan Kota Bandung tersebut;

Menurut pertimbangan Hakim *Judex Facti* atas adanya surat-surat dari Tergugat I dan Tergugat II asal tersebut di atas, maka Kantor Wilayah Pertanahan mengeluarkan surat No. 5858/11-32A/111/2010 tertanggal 12 Agustus 2009 perihal penangguhan permohonan sertifikasi tanah atas nama Hj. Sundiyah Mansur yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung untuk menunda proses permohonan pendaftaran yang diajukan oleh Penggugat;

- 2 Sehubungan dengan itu bahwa pertimbangan Hakim *Judex Facti* "Apakah benar ada komplain dari Tergugat I dan Tergugat II atas proses penerbitan sertifikat dari tanah obyek sengketa tersebut" adalah keliru dan salah menerapkan hukum dan "*onvoeldoende gemotiveerd*" karena tidak mempertimbangkan dalil dan bukti Pemohon Kasasi semula Tergugat I dan Tergugat II/Pembanding. Namun ternyata Hakim *Judex Facti* serta merta membenarkan dalil yang dikonstruksikan gugatan secara keliru mengenai "perbuatan melawan hukum", yang mempertimbangkan bahwa Pemohon Kasasi semula Tergugat I dan Tergugat II/

Hal. 11 dari 27 hal. Put. No. 237 K/Pdt/2013

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)



Pembanding melakukan perbuatan melawan hukum karena mengklaim kepemilikan atas tanah sengketa dan telah mengajukan complain kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, yang menurut Terbanding semula Penggugat mengajukan complain ketika pengumuman dalam proses pendaftaran/sertifikasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, sehingga proses penerbitan Sertifikat yang diajukan oleh Penggugat ditangguhkan”;

Padahal Putusan *Judex Facti* yang menetapkan melakukan perbuatan melawan hukum karena mengklaim kepemilikan atau mengajukan keberatan agar ditunda proses sertifikasi atas tanah sengketa dan mengajukan complain kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, tersebut adalah perbuatan yang sah berdasarkan hukum bukan perbuatan melawan hukum. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Oleh karena itu apakah benar ada kerugian padahal di persidangan tidak pernah dapat dibuktikan adanya kerugian karena akibat dari perbuatan mengajukan keberatan/ complain klaim kepemilikan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung. Oleh karena itu pertimbangan *Judex Facti* keliru dan salah menerapkan hukum pembuktian karena mengajukan keberatan/ complain demikian sesuai dengan: Pasal 26 ayat (1) dan Pasal 30 ayat (1) huruf (c) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang menentukan sebagai berikut:

Pasal 26

- 1 Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan.

Bahwa dengan adanya pengaturan jangka waktu terhitung sejak disampaikannya pemberitahuan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai data yang disengketakan yaitu selama 90 (sembilan puluh hari) sebagaimana ditentukan Pasal 30 ayat (1) huruf c. menentukan sebagai berikut:

Pasal 30



1 Atas dasar alat bukti dan berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) hak atas bidang tanah:

- c. yang data fisik dan atau data yuridisnya disengketakan tetapi tidak diajukan gugatan ke Pengadilan dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai adanya sengketa tersebut dan kepada pihak yang keberatan diberitahukan oleh Kepala Panitia *Ajudikasi* untuk pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan untuk pendaftaran tanah secara sporadis untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai data yang disengketakan dalam waktu 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan 90 (sembilan puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara *sporadis* dihitung sejak disampaikannya pemberitahuan tersebut;

Bahwa setelah jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara *sporadis* sejak disampaikan pemberitahuan tertulis termaksud maka menurut Pasal 31 tentang penerbitan Sertifikat dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menentukan bahwa apabila Catatan termaksud dihapus dari daftar buku tanah maka Sertifikat akan diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah, Pasal 30 ayat (3) menentukan sebagai berikut:

Pasal 30

- (3) Catatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dihapus apabila:
- a. telah diperoleh penyelesaian secara damai antara pihak-pihak yang bersengketa; atau
 - b. diperoleh putusan Pengadilan mengenai sengketa yang bersangkutan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap; atau
 - c. setelah dalam waktu 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan 90 (sembilan puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara *sporadis* sejak disampaikan pemberitahuan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c tidak diajukan gugatan mengenai sengketa tersebut ke Pengadilan;
- 3 Bahwa walaupun seandainya benar *-quad non-* hukum positif tidak menentukan bahwa mengklaim kepemilikan atas tanah sengketa dan mengajukan complain kepemilikan agar proses permohonan pendaftaran atas kepemilikan suatu hak adalah tidak dilarang (bukan perbuatan melawan hukum) nyata-nyata pengertian melakukan perbuatan melawan hukum telah menjadi doktrin Ilmu Hukum di

Hal. 13 dari 27 hal. Put. No. 237 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia, dimana pengertian perbuatan melawan hukum diartikan secara luas meliputi empat (4) macam katagori perbuatan;

- ⇒ bertentangan dengan kewajiban hukumnya sipelaku sendiri menurut Undang-undang;
- ⇒ bertentangan atau melanggar hak subjektif orang lain menurut Undang-undang;
- ⇒ bertentangan dengan tata susila yang baik (*Goede zeden*);
- ⇒ bertentangan dengan asas kepatutan dan kecerdasan (*Zorgvuldigheid*) dalam masyarakat;

Pengertian “perbuatan” menurut doktrin dimaksud sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata yaitu pengertian “kelalaian” (*nalatigheid*) dan “kurang hati-hati” (*Onvoornichtigheid*) yang dapat dipertanggungjawabkan terhadap setiap kerugian yang ditimbulkan sebagaimana ditentukan menurut unsur-unsur dalam Pasal 1365 KUHPerdata;

- 4 Namun Hakim *Judex Facti* telah nyata-nyata keliru menerapkan hukum dan salah menerapkan hukum pembuktian sebagaimana pertimbangan hukumnya yang menetapkan bahwa “...melakukan perbuatan melawan hukum karena mengklaim kepemilikan atas tanah sengketa dan telah mengajukan complain kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung,”;

Penerapan hukum pembuktian yang keliru termaksud karena mengambil alih begitu saja pertimbangan Hakim Tingkat Pertama padahal mengajukan complain bukan pada waktu ketika pengumuman dalam proses pendaftaran/ sertifikasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, karena seandainya proses penerbitan Sertifikat yang diajukan oleh Penggugat asal tidak ditangguhkan Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Jawa Barat, permohonan penundaan proses sertifikasi tidak diindahkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung;

Padahal *Jurisprudensi* sangat melindungi kepada setiap pembeli beritikad baik dan telah menjadi fakta persidangan bahwa tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* sejak Tahun 1968 oleh Pemohon Kasasi semula Tergugat I dan Tergugat II/ Pembanding secara fisik sebagai tanah negara yang dikuasai dan dikelola seluas 35.195 m², secara terus menerus berkelanjutan tanpa terputus dan ternyata luput dan tidak menjadi pertimbangan *Judex Facti* fakta bahwa Pemohon Kasasi semula Tergugat I dan Tergugat II/Pembanding pada Tahun 2009 mengajukan permohonan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pendaftaran kepemilikannya atas tanah objek sengketa kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung;

Namun demikian Putusan *Judex Facti*, kiranya dengan segala kerendahan hati Kami memohon Majelis Hakim Agung pada tingkat Kasasi ini membatalkan Putusan Nomor 156/PDT/2012/PT.BDG, tanggal 28 Mei 2012 Jo. Nomor 49/PDT/G/2011/PN.BB tanggal 27 Desember 2011, mengadili sendiri dan menolak seluruh gugatan Penggugat asal karena Pertimbangan *Judex Facti* keliru hanya mempertimbangkan dalil-dalil Penggugat asal dan mengabulkan seluruh gugatan Penggugat (asal) dengan pertimbangan bahwa benar mengalami kerugian akibat adanya complain/klaim kepemilikan dari Pemohon Kasasi semula Tergugat I dan Tergugat II/ Pembanding;

5 Putusan *Judex Facti* kekurangan pertimbangan sehingga Salah Menerapkan Hukum Pembuktian karena sesuai dengan fakta persidangan yang menyatakan bahwa Pemohon Kasasi semula Tergugat I dan II/ Pembanding mengetahui bahwa tanahnya ada yang meng "okupasi" karena menerima surat dari Lurah Baleendah Kecamatan Baleendah Kabupaten Bandung (vide bukti T I,II – 24 dan keterangan saksi Saimon yang menguatkan bukti dimaksud), tetapi ternyata tidak dipertimbangkan. Sehingga sangat tidak benar apabila dipertimbangkan mengajukan complain kepada Kantor Pertanahan ketika pengumuman dalam proses pendaftaran/sertifikasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung;

Padahal Pemohon Kasasi semula Tergugat I dan Tergugat II/Pembanding tidak pernah mengajukan complain sebagaimana dimaksud Putusan termaksud tetapi menjawab surat dari Lurah Baleendah (sebagaimana keterangan saksi Saimon) dengan melampirkan/memperlihatkan alat bukti awal kepemilikan memenuhi permintaan dari Lurah Baleendah (vide bukti T I,II – 25) yang kemudian ditindaklanjuti. Maka atas adanya surat-surat dari Tergugat I dan Tergugat II asal tersebut di atas, maka Kantor Wilayah Pertanahan mengeluarkan surat No. 5858/11-32A/111/2010 tertanggal 12 Agustus 2009 perihal penangguhan permohonan sertifikasi tanah atas nama Hj. Sundiyah Mansur yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung untuk menunda proses permohonan pendaftaran yang diajukan oleh Penggugat;

Oleh karena itu Hakim Pengadilan Bale Bandung yang memeriksa perkara *a quo* telah keliru karena 2 (dua) bukti T I,II – 24 dan bukti T I,II – 25 tidak dipertimbangkan Majelis Hakim dan kemudian secara serta merta kekurangan pertimbangan termaksud tidak dipertimbangkan pula oleh Hakim Pengadilan Tinggi

Hal. 15 dari 27 hal. Put. No. 237 K/Pdt/2013

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)



yang hakekatnya merupakan pengadilan ulang yang seharusnya memeriksa seluruh fakta persidangan sehingga telah nyata-nyata mengabaikan *process doelmatigheid* (demi kepentingan beracara) dan mengabaikan *een duidelijke en bepaalde conclusive*;

Dengan demikian sekali lagi menunjukkan bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum pembuktian;

Padahal gugatan Termohon Kasasi semula Penggugat asli/Terbanding beritikad tidak baik sebagaimana Bukti T I,II – 24 yang menunjukkan fakta bahwa Termohon Kasasi semula Penggugat asal mengharapkan memiliki tanah yang semula berstatus tanah milik adat yang telah menjadi tanah negara tidak bebas. Penggugat asli tidak pernah dapat membuktikan dasar kepemilikan secara benar dan sah serta asal usul kepemilikan atas tanah yang diakuinya secara tiba-tiba pada Tahun 2008. Pertimbangan *judex Facti* keliru dan salah menerapkan hukum pembuktian karena Termohon Kasasi semula Penggugat asal/Terbanding tidak pernah mampu membuktikan kerugian haknya, sedangkan fakta di persidangan terhadap tanah objek sengketa yang diklaim dalam gugatan sebagai milik Penggugat asal tidak menjadi pertimbangan bahwa tanah objek sengketa merupakan tanah ex TPA Cieunteung seluas 35.195 m² yang selama + 40 (empat puluh) tahun berstatus sebagai tanah Negara yang dikelola oleh Pembanding semula Tergugat II yaitu terkenal oleh masyarakat sebagai tanah TPA Cieunteung;

Beritikad tidak baik karena pada Tahun 2008 tiba-tiba meratakan/ membuldozer tanah (bertumpuk sampah sebagaimana fakta pada saat Pemeriksaan Setempat) objek sengketa *a quo*. Tahun 2010 secara melawan hukum mendirikan pagar sepanjang ± 2 (dua) meter di atas tanah objek sengketa yang kemudian pada bulan September 2010 Hj. Sundiyah Mansur (85 tahun) tiba-tiba mengajukan gugatan kepemilikan atas tanah *a quo*;

- 6 Bahwa Putusan *Judex Facti* sama sekali tidak mempertimbangkan dalil, saksi dan mengabaikan bukti-bukti dari Pemohon Kasasi semula Tergugat I dan Tergugat II/Pembanding. Pertimbangan hukumnya keliru serta tidak tepat karena tidak menguraikan semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya serta mengabaikan fakta-fakta di persidangan. Dengan demikian Hakim Pengadilan Tinggi telah menjadi keliru mengambil alih alasan-alasan dan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Bale Bandung padahal pertimbangannya tidak tepat dan tidak menguraikan semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya serta mengabaikan keterangan-



keterangan saksi Pemohon Kasasi semula Tergugat I dan Tergugat II/ Pembanding serta fakta-fakta di persidangan. Oleh karena itu mutatis mutandis Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tidak benar sehingga layak serta beralasan pertimbangan hukum *Judex Facti* dibatalkan;

Dengan demikian Gugatan dari Penggugat asal tidak terang dan “*onduidelijk*” (isi gugatannya gelap) karena ternyata Hakim *Judex Facti* mengabaikan process “*doelmatigheid*” (demi kepentingan beracara) dan mengabaikan “*een duidelijke en bepaalde conclusie*” karena diabaikannya substansi pokok gugatan asal serta kesimpulan yang jelas dan tertentu berakibat salah penerapan hukumnya;

Judex Facti melakukan kekhilafan telah memberikan putusan yang kurang cukup dipertimbangkan” *onvoeldoende gemotiveerd*” dan mengesampingkan asas persamaan kedudukan dalam hukum (asas *audi et alteram partem*) sebagaimana terkandung dalam Pasal 4 Ayat (1) dan Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang pada pokoknya asas ini mensyaratkan bahwa hakim dalam memutus perkara harus mempertimbangkan seluruh dalil dan bukti yang dikemukakan para pihak, tanpa kecuali. Apabila asas ini dilanggar oleh hakim, maka putusan yang dihasilkan adalah putusan yang cacat hukum dan karenanya harus dibatalkan;

- 7 Bahwa batas-batas tanah objek gugatan yang didalilkan Penggugat asal dalam gugatannya adalah tidak sama/berbeda dengan batas-batas tanah ex TPA Cieunteung. Dimana pada waktu pelepasan hak Tahun 1968 dikuasai/dimiliki Pemerintah Kota Bandung tercatat di Blok Tjieunteung/ Bobojong Desa Manggahang Ketjamatan Tjiparay Kabupaten Bandung seluas 37.335 m² atau ± 2.631 tumbak berada dikampung Cieunteung Kabupaten Bandung. Sebagaimana fakta di persidangan keterangan saksi di bawah sumpah dan surat pernyataan Rahmat bin Enda (vide bukti TI, TII-45), menerangkan bahwa di sekitar tanah tempat pembuangan sampah adalah tanah tegalan/ tanah darat yang tidak ada tanah sawah/tidak ada tanah basah;

Bahwa Pelepasan hak dimaksud adalah merupakan proses pembelian dilakukan oleh Panitia Pembelian Tanah untuk Perkomposan Tahun 1968, tercatat di Persil:

- No. 9 D 1 cohir No. 742 luas 1.620 m²;
- No. 9 D 1 cohir No. 742 luas 1.605 m²;
- No. 9 D 1 cohir No. 350 luas 1.610 m²;
- No. 9 D 1 cohir No.1889 luas 32.500 m²;

Hal. 17 dari 27 hal. Put. No. 237 K/Pdt/2013



yang batas-batasnya (tidak sama dan berbeda dengan dalil pengakuan Penggugat asal sekarang Termohon Kasasi), antara lain:

- Timur: Tjitarum;
- Selatan : Rastama, Sa'i, Mansur, Parma, Ucup, Idrus dan Rahmat;
- Barat : Idrus, Sapti, Emon, Nyai;
- Utara : Tjen;

Padahal menurut gugatan tanah obyek sengketa dalam perkara *a quo* adalah tanah yang terletak di Kampung Mekarsari/Kelurahan Baleendah Kecamatan Baleendah Kabupaten Bandung, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tanah Wakaf;
Sebelah Timur : Sungai Citarum;
Sebelah Selatan : Mansur/Parman/Usup;
Sebelah Barat : Harun/Eman;

Dan telah menjadi fakta di persidangan bahwa setelah terjadi pemekaran wilayah terjadi kekeliruan pencatatan pada buku C/Letter C (vide bukti dan berubah menjadi terletak di Blok Mekarsari Kelurahan Baleendah, Kecamatan Baleendah Kabupaten Bandung;

Namun *Judex Facti* keliru dan tidak cermat menerapkan hukum serta tidak mempertimbangkan dalil, bukti dan saksi termaksud sekaligus putusan yang dijatuhkan tidak cukup pertimbangan. Padahal terjadi perbedaan dalil tentang batas-batas terjadi perbantahan hukum mengenai batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa;

Dan ternyata *Judex Facti* tidak mempertimbangkan fakta di lokasi tanah yang menjadi objek sengketa, dimana sebelah Barat pada waktu Pemeriksaan Setempat hari Kamis tanggal 28 Juli 2011 jelas adalah tanah Pemohon Kasasi semula Tergugat I dan Tergugat II/Pembanding tempat berdiri rumah-rumah para penggarap dan pemulung sampah yaitu di atas tanah;

- No. 9 D 1 cohir No. 742 luas 1.620 m²;
- No. 9 D 1 cohir No. 742 luas 1.605 m²;
- No. 9 D 1 cohir No. 350 luas 1.610 m²;

Dalam Putusan *Judex Facti* tidak dicatat dan tidak dipertimbangkan sehingga Putusan demikian mengandung cacat yuridis;

Oleh karena itu, Pemohon Kasasi semula Tergugat I dan Tergugat II/ Pembanding memohon dengan segala hormat sudilah kiranya Majelis Kasasi yang memeriksa



perkara *a quo* sudah selayaknya membatalkan putusan pengadilan pada Tingkat Pertama dan Tingkat Banding;

- 8 Perlu disampaikan kepada Majelis Hakim Agung yang kami hormati bahwa Hakim *Judex Facti* tidak mempertimbangkan bahwa selama pemeriksaan perkara *a quo* tidak pernah dapat dibuktikan adanya hubungan hukum antara Termohon Kasasi semula Penggugat asal/Pembanding dengan Pemohon Kasasi semula Tergugat I dan Tergugat II/Pembanding. Sebagaimana penjelasan tersebut di atas bahwa Termohon Kasasi semula Penggugat asal/Terbanding tidak dapat membuktikan asal usul dan dasar kepemilikan secara benar dan sah atas tanah yang diakuinya secara tiba-tiba pada Tahun 2008 yang kemudian pada bulan September 2010 Penggugat asal Hj. Sundiyah Mansur (usianya 85 tahun) mengajukan gugatan kepemilikan atas tanah *a quo*;

Bahwa Termohon Kasasi semula Penggugat asal/Terbanding adalah mempunyai itikad tidak baik, sekonyong-konyong mengklaim kepemilikan terhadap tanah ex TPA Cieunteung seluas 35.195 m² yang berstatus sebagai tanah Negara yang dikelola oleh Pemohon Kasasi semula Tergugat II yang dikenal oleh masyarakat setempat sebagai tanah ex TPA Cieunteung yaitu tanah tempat pembuangan akhir sampah dari wilayah Kota Bandung;

Selama pemeriksaan perkara *a quo* Termohon Kasasi semula Penggugat asal/Terbanding mengakui bahwa selama \pm 40 (empat puluh) tahun tanah dimaksud dikuasai dan dikelola oleh Pemohon Kasasi semula Tergugat II. Dan telah menjadi fakta bahwa selama itu (40 tahun lebih) Termohon Kasasi semula Penggugat asal/Pembanding tidak pernah mempermasalahkan atas tanah objek sengketa digunakan sebagai tempat pembuangan sampah dan nyata-nyata sejak pelepasan hak atas tanah objek sengketa Tahun 1968 oleh pihak Sukardi dan O. Rustapa Madja kepada Pemohon Kasasi semula Tergugat I dan Tergugat II/Pembanding tidak pernah mengajukan keberatan karena tidak ada hubungan hukum;

- 9 Tidak ada satupun bukti dan fakta selama persidangan perkara *a quo* yang menunjukkan dan menguatkan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi semula Tergugat I dan Tergugat II/ Pembanding sebagaimana pertimbangan hukum Majelis Hakim *Judex Facti* dimaksud bahwa hak Termohon Kasasi semula Penggugat asal/Terbanding atas tanah objek sengketa apakah dilanggar atau tidak oleh Pemohon Kasasi semula Tergugat I dan Tergugat II/Pembanding. Hakim *Judex Facti* hanya mempertimbangkan bahwa permohonan pemblokiran proses sertifikasi Penggugat asal kepada Kantor

Hal. 19 dari 27 hal. Put. No. 237 K/Pdt/2013



Pertanahan Kabupaten Bandung yang diajukan oleh Pemohon Kasasi semula Tergugat I dan Tergugat II/ Pembanding adalah perbuatan melawan hukum. Pertimbangan hukum *Judex Facti* telah nyata-nyata “*onvoeldoende gemotiveerd*” dan melakukan kekhilafan memberikan Putusan yang kurang cukup pertimbangan serta mengesampingkan asas persamaan kedudukan dalam hukum (*asas audi et alteram partem*);

10 Perlu ditegaskan kembali bahwa Pemohon Kasasi semula Tergugat I dan Tergugat II/Pembanding adalah bukan pihak yang terlibat dalam hubungan pelepasan hak atas tanah yang menjadi objek gugatan, baik penggunaan maupun pengelolaan termasuk masalah ganti ruginya. Oleh karena itu adalah sangat tepat bilamana Majelis Hakim Agung yang memeriksa perkara ini membatalkan Putusan Majelis Hakim Tingkat Banding dan Tingkat Pertama, karena jelas-jelas Pemohon Kasasi semula Tergugat I dan Tergugat II/Pembanding tidak mungkin berdasarkan peraturan yang berlaku telah sesuai dengan syarat dan prosedur dalam pembelian terhadap tanah objek sengketa harus menerima tuduh melakukan perbuatan melawan hukum padahal Pemohon Kasasi semula Tergugat I dan Tergugat II/ Pembanding menguasai tanah objek sengketa yang dijadikan sebagai tempat pembuangan akhir sampah tanpa ada gangguan selama 40 tahun lebih. Dengan demikian gugatan *a quo* kekurangan pihak (*plurium litis consortium*), karena Panitia yang melakukan pembelian atas tanah yang menjadi objek sengketa melibatkan Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, Desa Manggahang dan Kecamatan Baleendah serta Instansi yang lainnya. Dengan demikian sudah sepantasnya Majelis Hakim Agung membatalkan Putusan *Judex Facti* serta dengan mengadili sendiri dan memutuskan menolak gugatan Termohon Kasasi semula Penggugat/ Terbanding atau setidaknya tidak menyatakan gugatan para Termohon Kasasi semula Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima;

11 Bahwa Pemohon Kasasi semula Tergugat I dan Tergugat II/Pembanding melaksanakan tugas dan tanggung jawab sesuai dengan Tugas Pokok dan Fungsinya, dengan demikian sangat jelas bahwa Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang dikuatkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tingkat Banding dalam memutus perkara tersebut adalah keliru, salah, memaksakan dan kurang kehati-hatian serta ketelitian, padahal sebelumnya Pemohon Kasasi semula Tergugat I dan Tergugat II/ Pembanding sudah menjelaskan bahwa pertimbangan tersebut di atas adalah tidak tepat dan tidak



sesuai dengan fakta-fakta yuridis yang sebenarnya serta tidak dapat dipertahankan lagi dan putusan *a quo* pada tingkat pertama sudah sepantasnya dibatalkan oleh Majelis Hakim Agung tingkat Kasasi dengan alasan sebagai berikut:

- Menyamakan complain/klaim dengan peristiwa mempertahankan kepemilikan atas tanah objek sengketa dengan memperlihatkan bukti kepemilikan memenuhi permintaan dari Lurah Baleendah yang merupakan jawaban (hanya menjawab) surat kepada Lurah Baleendah (vide bukti T I,II – 25), dengan demikian justru prinsip hukum yang pantas diterapkan *Judex Facti* adalah menyatakan Penggugat asal sebagai pihak yang beritikad tidak baik dan tidak beralasan hukum mengajukan gugatan *a quo*;
- Termohon Kasasi semula Penggugat/Terbanding tidak mampu membuktikan sejak kapan dan atas dasar apa (asal usul kepemilikan) Termohon Kasasi semula Penggugat/Terbanding memperoleh hak atas tanah objek sengketa;

Dengan demikian maka telah cukup alasan bagi Majelis Hakim Agung tingkat Kasasi pada Mahkamah Agung Republik Indonesia untuk membatalkan Putusan Pengadilan Bale Bandung Nomor 49/Pdt.G/2011/ PN.BB tanggal 27 Desember 2011 jo. 156/PDT/2012/PT.BDG tanggal 28 Mei 2012 karena sudah tidak dapat dipertahankan lagi. Oleh karenanya permohonan Kasasi telah memenuhi cukup alasan hukum untuk diterima oleh Majelis Hakim Tingkat Kasasi yang Memeriksa Perkara ini. Membatalkan Putusan *Judex Facti*, Memeriksa kembali dan menetapkan Putusan yang menyatakan bahwa gugatan Termohon Kasasi semula Penggugat/ Terbanding ditolak seluruhnya setidak-tidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

12 Kesalahan penerapan hukum yang dilakukan *Judex Facti* dalam memutus perkara ini semakin jelas dan terang, dalam menilai Bukti P-10 dan P-12 dimaksud dalam pertimbangan Hakim Bale Bandung yang menyatakan bisa dijadikan sebagai bukti awal tentang kepemilikan adalah pertimbangan keliru yang kiranya cukup beralasan untuk ditolak dan dibatalkan, yaitu:

- P-10 Foto copy dari daftar keterangan obyek untuk ketetapan Ipeda pedesaan atas nama Ny. Hj. Sundiyah Ahmad tertanggal 3 Maret 1984;
- dan P-12 yaitu Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1992 dari wajib pajak Hj. Sundiyah bertentangan dengan halaman 17 yang menyatakan bahwa P-12 STTS PBB tahun 1992

Hal. 21 dari 27 hal. Put. No. 237 K/Pdt/2013



dan tahun 1994 (tidak hanya tahun 1992) dan berbeda atas nama wajib pajaknya menurut halaman 17 H Sondiah tetapi pada halaman 32 tertulis dalam Putusannya atas nama wajib pajak Hj. Sundiyah;

Kalaupun seandainya benar kedua bukti dimaksud-*quodnon*-tidak dipalsukan maka Keterangan Iuran Pembangunan Daerah (vide bukti P.10) dan surat setoran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1992 (seharusnya dan Tahun 1994 (vide bukti P. 12) adalah tidak benar karena tidak jelas kedua bukti dimaksud dan tidak menunjukkan secara pasti, daftar keterangan objek pajak dan surat tanda setoran Pajak Bumi dan Bangunan/PBB untuk lokasi tanah mana ?;

Namun Majelis Hakim Bale Bandung sekonyong-konyong mempertimbangkan untuk tanah objek sengketa. Kalaupun seandainya benar -*quod non*- untuk tanah objek sengketa sebagaimana konstruksi gugatan seluas 32.600 m² maka daftar keterangan objek pajak dan surat tanda setoran Pajak Bumi dan Bangunan/PBB untuk Tahun 1992 sebesar Rp8.000 dan Tahun 1994 sebesar Rp5000 adalah makin tidak benar, bertentangan dengan perhitungan dan logika. Dan nyata-nyata Majelis Hakim tingkat pertama ceroboh, tidak mempertimbangkan kewajaran dan tidak mempertimbangkan daftar keterangan objek pajak dan surat tanda setoran PBB untuk tahun-tahun lainnya. Dengan demikian seyogyanya Majelis Hakim Bale Bandung lebih teliti dan cermat terhadap kedua bukti dimaksud yang membuktikan bahwa pertimbangannya adalah melakukan kekhilafan karena telah memberikan putusan yang kurang cukup dipertimbangkan terhadap daftar keterangan objek pajak dan surat tanda setoran PBB untuk puluhan tahun sebagaimana konstruksi pengakuan gugatannya ("*onvoeldoende gemotiveerd*");

Dengan demikian jelas bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* telah melakukan kecerobohan yang sangat fatal, sebagaimana yang telah diuraikan di atas, oleh karena itu mohon ke hadapan Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memeriksa dan memutus perkara ini agar membatalkan Putusan *Judex Facti* dimaksud dan mengadili sendiri, sehingga kekeliruan dalam memutus perkara tidak sampai terjadi kembali;

13 Untuk itu ke hadapan Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung Republik Indonesia yang mulia, yang memeriksa dan memutus perkara ini agar dapat membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama No. 49/ PDT.G/2008/ PN.BDG. dan Pengadilan Tingkat Banding No. 156/PDT/2012/ PT.BDG khususnya tidak mempertimbangkan dan kekurangan pertimbangan keterangan saksi dari Pemohon Kasasi semula Tergugat I dan Tergugat II/Pembanding yaitu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi Amin di bawah sumpah yang ternyata keterangannya di muka persidangan tidak sama/berbeda dengan catatan keterangan saksi pada halaman 25 Putusan perkara Nomor: 49/ Pdt.G/2011/PN.BB tertanggal 27 Desember 2011, perbedaan mana sangat tidak benar karena merugikan Pemohon Kasasi semula Tergugat I dan Tergugat II/Pembanding yaitu keterangan saksi yang menjelaskan bahwa:

- Saksi Amin pada waktu usia sekolah menengah pertama bersama-sama dengan orang tuanya (ayahnya) pernah bekerja sebagai penggarap tanah dan berkebun pada Tahun 1960 sampai dengan Tahun 1968 kepada pemilik tanah O. Rustapa Madja yang sekarang menjadi tempat pembuangan akhir sampah (TPA) yang dikelola PD. Kebersihan;
- Saksi Amin sebagai penggarap tanah objek sengketa menyatakan tidak mengenal dan tidak dikenal nama Hj. Sundiyah Mansyur (Penggugat);
- Sepengetahuan saksi Amin bahwa lokasi tanah objek sengketa dikenal sebagai Blok Cieunteung yang sekarang berubah menjadi Blok Bobojong Kampung Baleendah tidak pernah ada sawah semua tanah darat/kering, sejalan dan sesuai dengan bukti surat pernyataan dari saksi Rahmat bin Enda (vide bukti T I,II – 45);

Dengan demikian Majelis Hakim tingkat Pertama hanya mempertimbangkan keterangan saksi Termohon Kasasi semula Penggugat/Termohon Kasasi yaitu saksi Mamat yang penuh dengan kejanggalan sebagaimana dalil Kami dalam Memori Banding tetapi mengabaikan malah menghilangkan catatan kesaksian pada hari Selasa tanggal 4 Oktober 2011, dari saksi Amin dan Undang;

14 Bahwa dalam pertimbangan halaman 33 paragraf 4 putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Bale Bandung menyatakan: Menimbang bahwa terlepas dari adanya fakta ketidakcocokan mengenai asal-usul dari tanah Persil nomor 9 Kohir Nomor 1889 tersebut, perlu dipertimbangkan disini apakah benar tanah objek sengketa tersebut telah dialihkan/dijual oleh Penggugat kepada O Rustapa Madja seperti apa yang tercatat dalam bukti T.1.2-18 dan T.1.2-27 yaitu berupa buku C Nomor 1889 tersebut dimana di bukti tersebut pada kolom keterangan tertulis 13 Januari 1968 dj ke Mustapa Madja, meskipun ternyata pada tulisan tanah darat Persil No. 9 seluas 3260 tidak ada coretannya, seperti kebiasaan yang ada/lazim dimana apabila terhadap suatu tanah telah dijual maka dalam buku Cnya dilakukan pencoretan dan di dalam keterangannya dicatat apa dasar peralihannya, beralih kepada siapa dan kapan peralihan tersebut terjadi. Bahwa dalam bukti T.1.2-18

Hal. 23 dari 27 hal. Put. No. 237 K/Pdt/2013

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)



dan T.1.2-27 berupa buku C nomor 1889 tersebut ternyata yang dicoret adalah tanah sawah Persil Nomor 43;

Kiranya cukup beralasan dan karenanya sudah tidak dapat dipertahankan lagi bahwa Putusan Hakim *Judex Facti* sepantasnya dibatalkan dan gugatan Penggugat asal ditolak karena telah memberikan putusan yang “*onvoeldoende gemotiveerd*” dan melakukan kesalahan yang mendasar dan keliru melakukan penerapan hukum pembuktian sebagaimana uraian berikut:

- a. Bahwa masalah pokoknya adalah Termohon Kasasi semula Penggugat/ Terbanding, bukti kepemilikan hanya tercantumnya nama Penggugat asal di catatan/buku C/Letter C di Kelurahan Baleendah Kabupaten Bandung sedangkan bukti kepemilikan atas tanah yang sampai perkara ini berlangsung diperiksa Mahkamah Agung Republik Indonesia adalah bukti-bukti awal kepemilikan yang menunjukkan fakta adanya itikad baik Pemohon Kasasi semula Tergugat I dan Tergugat II selaku pembeli beritikad baik, nyata-nyata tidak dipertimbangkan yaitu:
 - bukti T I, II – 1 s/d bukti T I, II – 9 yaitu bukti yang tidak terbantahkan dipersidangan mengenai proses pembelian dan pelepasan hak tanah seluas 37.500 m² yang turut dihadiri dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah (KP3T) Departemen Agraria, Kepala Biro Pengurusan Tanah, Kepala Biro Pemerintahan Umum Kabupaten Bandung, Tjamat Tjiparaj, Kantor Tjabang Iuran Pembangunan Daerah Bandung, Dinas Kesehatan Rakjat (D.K.R.) Kabupaten Bandung, dan Kepala Desa Manggahang (yang membuat Surat Pernyataan sebagaimana Bukti T.1.II-28);
 - Bukti T I,II – 10 s/d T I,II – 17 dan T I,II – 19, T I,II – 23 yakni bukti yang menunjukkan fakta penguasaan fisik tanah objek sengketa dan proses ganti rugi bahwa Pembanding semula Tergugat II adalah pihak yang menguasai secara fisik tanah tempat pembuangan sampah Cieunteung Kelurahan Baleendah sejak Tahun 1968 seluas 35.195 m² merupakan asset Pemerintah Kota Bandung yang dipisahkan dan ditetapkan sebagai modal Perusahaan Daerah Kebersihan Kota Bandung yang diperoleh PD Kebersihan Tahun 1985 dan digunakan untuk pembuangan sampah;



- Bahkan bukti bertanda T I,II – 28 yang merupakan pernyataan mantan Kepala Desa Manggahang bernama Suwarga, yang turut hadir dan menandatangani pembelian/pelepasan hak, (vide Bukti T.I,II-15, T.I,II-16, dan T.I,II-17) yang menyatakan bahwa tanah yang berlokasi di Cieunteung yakni tanah objek sengketa adalah benar milik Pembanding semula Tergugat I dan II sama sekali tidak dipertimbangkan, sehingga sekali lagi menunjukkan kekeliruan penerapan hukum pembuktian dari putusan *a quo*;
- a Bahwa pembelian atas tanah *a quo* untuk Proyek Perkomposan Pemerintah Kotamadya Bandung yang dilakukan melalui Panitia Pembelian Tanah yang tentu saja telah melalui uji formil dan uji materi ketika dilaksanakan pada tahun 1968, sehingga tidak mungkin tanah yang dibeli tersebut sekonyong-konyong berubah menjadi tanah sawah sebagaimana pertimbangan keliru yang diterapkan oleh *Judex Facti*;
- b Dengan demikian telah nyata dan jelas sehingga beralasan menurut hukum untuk membatalkan putusan *Judex Facti* yang nyata-nyata telah melakukan kesalahan penerapan hukum yang sangat fatal;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat:
mengenai alasan-alasan kasasi ke 1 s/d 14;

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena putusan dan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Bandung yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung telah tepat dan benar serta tidak salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan di persidangan, Penggugat sesuai dengan bukti-bukti surat terutama bukti P-10, P-12 serta keterangan 4 (empat) orang saksi di bawah sumpah dapat membuktikan dalil gugatannya untuk seluruhnya yaitu bahwa objek sengketa adalah miliknya yang tidak pernah dialihkan kepada pihak lain, sedangkan para Tergugat tidak memiliki bukti sah dan kuat yang menunjukkan bahwa objek sengketa adalah miliknya, membeli dengan membayar ganti rugi kepada O. Rustapa Madja;

Bahwa keberatan-keberatan kasasi lainnya adalah mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan yang tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan kesalahan penerapan hukum, pelanggaran hukum

Hal. 25 dari 27 hal. Put. No. 237 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berlaku, atau kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam pelanggaran itu dengan batalnya putusan, atau bila hakim tidak berwenang atau melampaui batas wewenang sebagaimana dimaksud Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: 1. Pemerintah Kota Bandung cq. Wali Kota Bandung, 2. Perusahaan Daerah Kebersihan Pemerintah Kota Bandung, tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

- 1 Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi: 1. **PEMERINTAH KOTA BANDUNG cq. WALI KOTA BANDUNG** dan 2. **PERUSAHAAN DAERAH KEBERSIHAN PEMERINTAH KOTA BANDUNG** tersebut;
- 2 Menghukum para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis** tanggal **3 Oktober 2013** oleh **Dr. H. Abdurrahman, SH.,MH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Syamsul Ma'arif, SH.,LLM.,Ph.D.**, dan **Dr. Habiburrahman, M.Hum.**, Hakim Agung masing-masing sebagai Hakim Anggota, diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dibantu oleh Ferry Agustina Budi Utami, SH.,MH., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;



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

Hakim-Hakim Anggota

Ttd./Syamsul Ma'arif, SH.,LLM.,Ph.D.

Ttd./Dr. Habiburrahman, M.Hum.

K e t u a

Ttd./

Dr. H. Abdurrahman, SH.,MH.

Panitera Pengganti

Ttd./

Ferry Agustina Budi Utami, SH.,MH.

Biaya-biaya:

1. Meterai Rp 6.000,-
2. Redaksi Rp 5.000,-
3. Administrasi kasasi Rp489.000,-
- Jumlah..... Rp500.000,-

Untuk salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

an. Panitera

Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.
NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 27 dari 27 hal. Put. No. 237 K/Pdt/2013