



**PUTUSAN**  
**Nomor 18 K/TUN/2013.-**

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

memeriksa perkara tata usaha negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

**NY. TASMIATI BINTI SANTAATMAJA alias TASMIYATI ELON**,  
Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jl. RE.  
Martadinata No. 19, Kabupaten Purwakarta, kini No. 38 (sebelah  
Kantor Samsat) Kabupaten Purwakarta, Pekerjaan Ibu Rumah  
Tangga, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya :

1. ABSAR KARTABRATA, S.H., M.Hum. ;
2. BERNA SUDJANA ERMAYA, S.H., M.H. ;

Keduanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada  
Kantor Hukum Absar Kartabrata dan Rekan, yang beralamat di  
Jalan Buah Batu Dalam III No. 3 Bandung 40265, berdasarkan  
Surat Kuasa Khusus tanggal 01 Juli 2011 ;

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat ;

**m e l a w a n :**

**I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN  
PURWAKARTA**, berkedudukan di Jalan Veteran No. 163,  
Purwakarta, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya :

1. H. DJUANDA HERMAWAN, S.H. ;
2. H. HARRYS WHARA, S.H., M.Hum. ;
3. WAGITA, S.H. ;
4. ARIES GUNADI, S.H. ;
5. HADI RUSMANA SOFYAN, S.H., M.Si. ;

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan  
Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten  
Purwakarta yang beralamat di Jalan Veteran No. 163  
Purwakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :  
333/13.32.14/VII/2011, tanggal 25 Juli 2011 ;

**II. DEDI CAHYADI, S.H.**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat  
tinggal di Jalan P. Senopati No. 17D, RT. 05 RW. 05  
Kelurahan Jurangombo Utara Kecamatan Magelang Selatan,  
Kota Magelang, Pekerjaan TNI AD, dalam hal ini diwakili oleh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Hukumnya SUGITO, S.H., M.H., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor SUGITO, S.H., M.H. & Associates yang beralamat di Jalan Jend. Sudirman No. 165, Purwakarta, Jawa Barat berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 01/VIII/TUN/11, tanggal 19 Agustus 2011 ;

Termohon Kasasi I,II dahulu sebagai Para Terbanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

## OBYEK SENGKETA :

Pendaftaran peralihan hak Sertipikat Hak Milik No. 762/Desa Nagrikaler, tertanggal 28 Agustus 1974, Gambar Situasi tanggal 17 Januari 1984 No. 44, seluas 795 m<sup>2</sup> yang terletak di Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat atas nama pemegang terakhir Dedi Cahyadi, Sarjana Hukum, berdasarkan Pemekaran Wilayah Sertipikat Hak Milik No. 762/Desa Nagrikaler berubah menjadi SHM No. 1625/Nagritengah, tertanggal 28 Agustus 1974, Gambar Situasi 17 Januari 1984 No. 44 dengan seluas 795 m<sup>2</sup> yang terletak di Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat atas nama pemegang hak terakhir Dedi Cahyadi, Sarjana Hukum.

## ALASAN-ALASAN :

1. Bahwa adanya pencatatan pengalihan hak atas Sertipikat Hak Milik No. 762/Desa Nagrikaler, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat seluas 795 M<sup>2</sup>, dari Penggugat kepada Dedi Cahyadi, Sarjana Hukum nyata-nyata menimbulkan kerugian yang besar bagi kepentingan Penggugat, sehingga karenanya perbuatan Tergugat telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;
2. Bahwa Penggugat mengetahui telah beralihnya hak atas Sertipikat *a quo* yaitu pada tanggal 10 Mei 2011, yaitu dengan diterimanya surat dari Kantor

Halaman 2 dari 18 halaman. Putusan Nomor 18 K/TUN/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

Pertanahan Kabupaten Purwakarta Nomor : 218/7.32.14/V/2011 tertanggal 10 Mei 2011 Perihal sebagaimana yang tercantum dalam pokok surat tersebut, sehingga karenanya gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 hari, sebagaimana disyaratkan ketentuan Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

3. Bahwa peralihan hak aquo yang dilakukan Tergugat, yang menjadi dasar gugatan ini telah memenuhi ketentuan sebagaimana disyaratkan ketentuan Pasal 1 angka 9 UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan alasan-alasan sebagai berikut :
  - a. Bahwa produk hukum Tergugat dalam menerbitkan dan/atau melakukan pencatatan pengalihan hak atas Sertipikat Hak Milik merupakan Keputusan Tertulis ;
  - b. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Keputusan tersebut di atas, yang merupakan keputusan tentang pencatatan pengalihan Sertipikat Hak Milik, adalah bersifat Kongkrit, Individual, dan Final. ;
4. Bahwa penerbitan keputusan tersebut di atas, yang diterbitkan oleh Tergugat, adalah dalam kapasitas Tergugat sebagai badan atau Pejabat yang berwenang untuk melaksanakan urusan Administrasi Pemerintahan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 8 UU No. 51 Tahun 2009 Perubahan Kedua Atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

## DASAR GUGATAN :

Perihal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik atas sebidang tanah berikut Bangunan setempat terkenal Jl. R.E. Martadinata No. 19 kini No. 38 (sebelah kantor Samsat) Kabupaten Purwakarta Sertipikat Hak Milik No. 762/Desa Nagrikaler tertanggal 28 Agustus 1974, Gambar Situasi tanggal 17 Januari 1984 No. 44, terletak di Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta Provinsi Jawa Barat seluas 795 m<sup>2</sup>, yang diterbitkan berdasarkan permohonan konversi dengan dasar pemilikan kikitir No. C 5337/1 Persil No. 75a D1, atas nama Tasmiyati Elon ;
2. Bahwa kemudian tanggal 24 Juli 2008 dimohonkan Pemekaran Wilayah Desa/Kelurahan kemudian berdasarkan Surat Keterangan Nagrikaler No. 100.2/308/Pem tanggal 16-07-2008 dan diketahui Camat Kecamatan Purwakarta No.100.6/VII/2008 tentang Pemekaran Wilayah dari Kelurahan

Halaman 3 dari 18 halaman. Putusan Nomor 18 K/TUN/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

- Nagrikaler menjadi Kelurahan Nagritengah, dan kini berubah menjadi SHM No. 1625/Nagritengah, atas nama Dedi Cahyadi, Sarjana Hukum, berdasarkan Akta Jual Beli No. 56/2008 tanggal 25-07-2008 yang dibuat dihadapan PPAT/Notaris Hj. Endeh Supriarsih, SH, Magister Hukum ;
3. Bahwa namun untuk menjadi perhatian sejak tahun 1960 sampai dengan sekarang Penggugat tetap menguasai sepenuhnya atas tanah berikut bangunan tersebut di atas dan tetap pula beralamat yaitu : dahulu Jl. R.E. Martadinata No. 19 kini No. 38 (sebelah Kantor Samsat) Kabupaten Purwakarta ;
  4. Bahwa untuk diketahui pada tanggal 17 Pebruari 1986 Penggugat meminjam uang kepada Drs. Sandi Bias, yang beralamat di Jl. Jendral Sudirman No. 180 Kabupaten Purwakarta, dengan menjaminkan Sertipikat Hak Milik No. 762/Desa Nagrikaler, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta Provinsi Jawa Barat seluas 795 m<sup>2</sup> atas nama Penggugat ;
  5. Bahwa untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan Penggugat melalui kuasanya telah memohon kepada Tergugat untuk dilakukan pemblokiran atas Sertipikat Hak Milik No. 762/Desa Nagrikaler, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta Provinsi Jawa Barat seluas 795 m<sup>2</sup> dikenal sebagai Jl. R.E. Martadinata No. 19 Kabupaten Purwakarta atas nama Tasmiyati Elon dihadapan Kantor BPN Kabupaten Purwakarta, sebagaimana surat No. 096/KHKP/U/X.07 tertanggal 25 Oktober 2007 yang diterima pada tanggal 29 Oktober 2007 ;
  6. Bahwa Penggugat telah berusaha untuk menarik kembali SHM No. 762/Desa Nagrikaler, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta Provinsi Jawa Barat dari Sdr. Drs. Sandi Bias, dengan kesediaan untuk mengembalikan jumlah utang, namun tidak mendapat tanggapan sebagaimana diharapkan dan untuk menjadi perhatian surat penarikan tersebut ditembuskan kepada Tergugat sebagaimana surat No. 097/KHKP/U/X.07 tertanggal 26 Oktober 2007 ;
  7. Bahwa singkatnya antara Penggugat dengan Drs. Sandi Bias telah berperkara dihadapan Pengadilan Negeri Purwakarta dibawah register Perkara No. 36/Pdt.G/2007/PN.Pwk., tertanggal 13-12-2007, yang salah satu Petitum Gugatannya adalah Menghukum Tergugat (Drs. Sandi Bias) untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap harinya atas keterlambatan menyerahkan SHM No. 762/Desa

Halaman 4 dari 18 halaman. Putusan Nomor 18 K/TUN/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

Nagrikaler, Kecamatan Purwakarta Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat atas nama Tasmiyati Elon ;

8. Bahwa perkara tersebut kini dalam tarap pemeriksaan Kasasi dibawah register Perkara No. 227 K/PDT/2010, sebagaimana ternyata surat Mahkamah Agung-RI No. 10227/227 K/PDT/2010 tertanggal 27 Januari 2010;
9. Bahwa Penggugat terkejut ketika SHM milik Penggugat tersebut telah beralih kepada Dedi Cahyadi, Sarjana Hukum, berdasarkan Akta Jual Beli No. 56/2008 tanggal 25-07-2008 yang dibuat dihadapan PPAT/Notaris Hj. Endeh Supiarsih, SH, Magister Hukum padahal dalam AJB tersebut termuat secara tegas objek jual beli tanah tidak tersangkut dalam sengketa, bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk sesuatu utang yang tidak tercatat dalam Sertipikat, dan bebas dari beban-beban lainnya yang berupa apapun (Huruf c Pasal 2 Akta Jual Beli No. 56/2008), sementara merupakan fakta hukum sebagaimana telah diuraikan di atas tanah *a quo* dalam status sengketa yang kini dalam proses pemeriksaan kasasi ;
10. Bahwa dengan adanya fakta hukum tersebut in casu terhadap persil aquo dalam status sedang berperkara, sehingga secara hukum akta jual beli tersebut nyata-nyata mengandung cacad hukum karena memuat fakta-fakta yang tidak benar, dimana secara materil fakta hukum tersebut diketahui oleh Tergugat, dan karenanya bertentangan dan atau melanggar ketentuan Pasal 45 ayat (1) huruf e Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan :  
"Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat dibawah ini tidak dipenuhi :  
e. Tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di Pengadilan" ;
11. Bahwa selain itu, keputusan in casu pencatatan pengalihan atas Sertipikat Hak Milik No. 762/Desa Nagrikaler, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat seluas 795 m<sup>2</sup>, dari Penggugat kepada Dedi Cahyadi, Sarjana Hukum, juga bertentangan dengan : "Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (Algemene Beginselen Van Behoorlijk Bestuur)", sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 53 Ayat (2) huruf (a) dan huruf (b) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu meliputi :

Halaman 5 dari 18 halaman. Putusan Nomor 18 K/TUN/2013.





**11.1 Asas Kepastian Hukum ;**

Bahwa dalam pengalihan hak atas Sertipikat Hak Milik No. 1625/Desa Nagritengah, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat seluas 795 m<sup>2</sup>, menjadi atas nama Dedi Cahyadi, Sarjana Hukum, telah melanggar prinsip, karena nyata-nyata melanggar ketentuan Pasal 45 ayat (1) huruf e Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 ;

**11.2 Asas Tertib Penyelenggaraan Negara ;**

Bahwa dalam pengalihan hak atas Sertipikat Hak Milik No. 1625/Desa Nagritengah, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat seluas 795 m<sup>2</sup>, menjadi atas nama Dedi Cahyadi, Sarjana Hukum, telah melanggar prinsip penyelenggaraan aparatur Negara yang mengedepankan sikap kehati-hatian, terbukti Tergugat tidak pernah melakukan pengecekan kelengkapan in casu siapa yang menguasai tanah tersebut, padahal Tergugat mengetahui atas tanah tersebut terjadi sengketa dengan telah menerima surat permohonan pemblokiran dari Penggugat ; Adalah tidak berlebihan, bilamana mengenai penguasaan fisik terhadap obyek yang dimintakan peralihan, secara imperatif menjadi suatu keharusan, karena secara sistematis ditafsirkan dari ketentuan Pasal 24 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997, yaitu :

“(2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya”. ;

jo. Pasal 39 ayat (1) huruf b angka 1 PP No. 24 Tahun 1997 yang menyatakan :

PPAT menolak untuk membuat, jika :

b. Mengenai bidang tanah yang belum terdaftar, kepadanya tidak disampaikan:

- 1) Surat bukti sebagaimana dimaksud Pasal 24 ayat (1) atau syarat keterangan Kepala Desa/Kelurahan yang menyatakan bahwa yang bersangkutan menguasai bidang tanah tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2). ;



11.3 Asas Profesionalitas ;

Bahwa pencatatan pengalihan hak atas Sertipikat Hak Milik No. 1625/Desa Nagritengah, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat seluas 795 m<sup>2</sup>, atas nama Dedi Cahyadi, Sarjana Hukum, tidak memiliki dasar yang sah ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung agar memberikan putusan sebagai berikut :

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan Batal atau Tidak sah Pendaftaran peralihan hak Sertipikat Hak Milik No. 762/Desa Nagrikaler, tertanggal 28 Agustus 1974, Gambar Situasi tanggal 17 Januari 1984 No. 44, seluas 795 m<sup>2</sup> yang terletak di Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat atas nama pemegang terakhir Dedi Cahyadi, Sarjana Hukum, berdasarkan Pemekaran Wilayah Sertipikat Hak Milik No. 762/Desa Nagrikaler berubah menjadi SHM No. 1625/Nagritengah, tertanggal 28 Agustus 1974, Gambar Situasi 17 Januari 1984 No. 44 dengan seluas 795 m<sup>2</sup> yang terletak di Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat atas nama pemegang hak terakhir Dedi Cahyadi, Sarjana Hukum ;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari buku tanah Pendaftaran peralihan hak Sertipikat Hak Milik No. 762/Desa Nagrikaler, tertanggal 28 Agustus 1974, Gambar Situasi tanggal 17 Januari 1984 No. 44, seluas 795 m<sup>2</sup> yang terletak di Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat atas nama pemegang terakhir Dedi Cahyadi, Sarjana Hukum, berdasarkan Pemekaran Wilayah Sertipikat Hak Milik No. 762/Desa Nagrikaler berubah menjadi SHM No. 1625/Nagritengah, tertanggal 28 Agustus 1974, Gambar Situasi 17 Januari 1984 No. 44 dengan seluas 795 m<sup>2</sup> yang terletak di Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat atas nama pemegang hak terakhir Dedi Cahyadi, Sarjana Hukum ;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

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



Bahwa Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya angka 7 dan 8 telah mengakui dengan jelas secara tegas dan nyata-nyata, bahwa Penggugat sampai saat ini masih berperkara dalam tahap pemeriksaan di tingkat Kasasi di Mahkamah Agung R.I. dengan Drs. Sandi Bias mengenai SHM No. 762/Desa Nagrikaler atas nama Tasmiyati Elon dalam register No. 227.K / PDT / 2010. ; Kemudian Penggugat pun mengetahui dengan jelas secara tegas dan nyata-nyata, sesuai dalil gugatannya angka 9 dan 10, apabila legalitas jual beli atas SHM No. 762/Desa Nagrikaler yang masih sengketa tersebut dilakukan dihadapan Endeh Supiarsih, SH. MH. PPAT/Notaris Purwakarta ; Menurut pendapat Tergugat, gugatan Penggugat kepada Tergugat di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah keliru dan salah alamat. Seharusnya yang digugat adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah di Pengadilan Umum. Karena telah membuat dan melegalisasi Akta Jual Beli No. 56/2008 tanggal 25 Juli 2008 terhadap objek yang masih dalam keadaan sengketa, sehingga menimbulkan Penggugat kehilangan Hak keperdataan atas tanahnya ; Kemudian, sebenarnya perkara ini berawal dari masalah utang piutang yang termasuk dalam hukum perikatan. Perkara ini masih diperiksa dalam perkara perdata di tingkat Kasasi oleh Mahkamah Agung R.I. dan belum memiliki keputusan yang mengikat dan mempunyai kekuatan hukum tetap ; Karena Perkara ini masih diperiksa dalam perkara perdata di tingkat Kasasi oleh Mahkamah Agung R.I. dan belum memiliki keputusan yang mengikat dan mempunyai kekuatan hukum tetap. Bersama ini Tergugat mengajukan kepada majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat adalah prematur dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara ini atau setidaknya tidaknya untuk menyatakan mengeluarkan Tergugat sebagai pihak dalam perkara ini ;

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

1. Bahwa gugatan Penggugat tidak berdasar dan diajukan setelah lewat 90 hari surat keputusan Tata Usaha Negara yang dibuat oleh Tergugat Badan Pertanahan Kabupaten Purwakarta tentang pencatatan pengalihan hak atas sebidang tanah diatasnya berdiri bangunan sebagaimana terurai dalam Sertipikat Hak Milik No.762/Desa Nagri-kaler berubah menjadi SHM No.1625/Nagri-tengah Kec dan Kab Purwakarta seluas 795 m<sup>2</sup>, Gambar





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Situasi No.44, tanggal 11 Januari 1984 dari Penggugat menjadi atas nama Tergugat II Intervensi Dedi Cahyadi S.H.;

2. Bahwa Tergugat II Intervensi merasa bahwa Penggugat sejak tanggal 24 September 2008 membuat Akta Pencabutan Kuasa No. 88 tanggal 24 September 2008 setelah 2 (dua) bulan jual-beli tersebut terjadi telah mengetahui surat keputusan Tata Usaha Negara *a quo* yang dilakukan oleh Tergugat, karena terbitnya Akta Pencabutan Kuasa No. 88 tanggal 24 September 2008 yang mencabut Surat Kuasa Jual No. 14 tanggal 12 Februari 1986 atas sebidang tanah di atasnya berdiri bangunan sebagaimana terurai dalam Sertipikat Hak Milik No.762/Desa Nagri-kaler setelah pemekaran desa menjadi SHM No.1625/Nagri-Tengah/Kec. dan Kab. Purwakarta seluas 795 m<sup>2</sup>, Gambar Situasi No. 44, tanggal 11 Januari 1984 berarti jual beli *a quo* telah beres dilaksanakan oleh penerima kuasa termasuk perjanjian pengosongannya tidak dikecualikan.
3. Bahwa disamping itu, pada saat Surat Pencabutan Kuasa No. 88 tanggal 24 September 2008 dibuat, Penggugat telah berpindah tempat-tinggalnya dari Jl. L.L. R.E. Marthadinata No. 19 Kabupaten Purwakarta ke Jl. Merkuri Selatan II No. 23, RT. 005/RW. 008, Kelurahan Manjah Lega, Kec Rancasari, Kota Bandung, pemegang KTP No. 1050215011403004, sebagaimana dinyatakan dalam Akta Pencabutan Kuasa No. 88 tanggal 24 September 2008 *a quo* yang disinyalir telah siap untuk mengosongkan rumah Jl. L.L. R.E. Marthadinata No.19 Kab Puwakarta *a quo* ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor : 75/G/2011/PTUN.BDG. tanggal 8 Desember 2011 yang amarnya sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi :

1. Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;

II. Dalam Pokok Sengketa :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Membebankan kepada Penggugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 270.000,- (Dua ratus tujuh puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembanding/Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan putusan Nomor : 130/B/2012/PT.TUN.JKT. tanggal 11 September 2012 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Penggugat pada tanggal 18 Oktober 2012 kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Juli 2011 diajukan permohonan kasasi secara tertulis pada tanggal 30 Oktober 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor : 75/G/2011/PTUN.BDG Jo. Nomor : 130/B/2012/PT.TUN.JKT. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 12 November 2012 ;

Bahwa setelah itu oleh Termohon Kasasi I,II yang pada tanggal 13 November 2012 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung masing-masing pada tanggal 29 November 2012 dan 23 November 2012 ;

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 oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima ;

## ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam memori kasasi pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa setelah adanya putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta di dalam Nomor 130/B/2012/PT.TUN.JKT putusan tertanggal 11 September 2012 yang pemberituannya diterima pada tertanggal 19 Oktober 2012, selanjutnya pada tanggal 30 Oktober 2012, Pemohon Kasasi telah menyatakan kasasi, dengan demikian permohonan ini diajukan dalam tenggang waktu yang diperkenankan oleh peraturan, oleh karenanya beralasan untuk diterima;
2. Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dan keberatan dengan adanya putusan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Jakarta (Judex Factie), karena telah salah menerapkan hukum,

Halaman 10 dari 18 halaman. Putusan Nomor 18 K/TUN/2013.



yaitu hanya mempertimbangkan kepentingan Para Termohon Kasasi belaka, padahal dalam proses pemeriksaan di pengadilan seyogianyalah bertindak adil, yaitu memperhatikan pula kepentingan Pemohon Kasasi, sesuai dengan asas bahwa terhadap para pihak mempunyai hak yang sama untuk mengemukakan kepentingannya (audi et alteram partem);

3. Bahwa adapun putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 75/G/2011/PTUN-BDG tertanggal 8 Desember 2011 yang amar putusannya sebagai berikut :

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

**I. Dalam Eksepsi :**

Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II Intervensi ;

**II. Dalam Pokok Sengketa :**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 270.000,- (dua ratus tujuh puluh rupiah) ;

Bahwa sedangkan putusan dari Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta di dalam Perkara No. 130/B/2012/PT.TUN.JKT tertanggal 11 September 2012, memuat amar sebagai berikut:

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

- Menerima Permohonan Banding dari Penggugat/Pembanding ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negera Bandung Nomor 75/G/2011/PTUN-BDG tertanggal 8 Desember 2011, yang dimohonkan banding ;
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam peradilan banding ditetapkan sebesar Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

4. Bahwa merupakan fakta hukum, berdasarkan surat bukti P-1 bahwa pengajuan gugatan yang diajukan Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi dalam perkara ini masih dalam tenggang waktu yang diperkenankan oleh Undang-Undang, sehingga karenanya telah memenuhi ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004;
5. Bahwa merupakan fakta hukum, berdasarkan surat bukti P-2 dan surat bukti Tergugat I yakni surat bukti No.10 jo. surat bukti Tergugat II Intervensi yaitu surat bukti T.II.Int.5, terbukti yang menjadi objek sengketa adalah berkenaan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dengan Peralihan hak Sertipikat Hak Milik No. 762/Desa Nagrikaler tertanggal 28 Agustus 1974, Gambar Situasi tanggal 17 Januari 1984 Nomor 44, seluas 795 M2 yang terletak di Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, atas nama pemegang hak terakhir Dedi Cahyadi, Sarjana Hukum, berdasarkan pemekaran wilayah Sertipikat Hak Milik No. 762/Desa Nagrikaler berubah menjadi Sertipikat Hak Milik No. 1625/Nagritengah, tertanggal 28 Agustus 1974, Gambar Situasi tanggal 17 Januari 1984 Nomor 44, seluas 795 M2 yang terletak di Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, atas nama pemegang hak terakhir Dedi Cahyadi, Sarjana Hukum, gugatan Penggugat telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004;
6. Bahwa dengan demikian dalil-dalil eksepsi Tergugat II Intervensi/Termohon Kasasi II tidak beralasan hukum, hanyalah merupakan dalil-dalil yang dicari-cari, tidak berdasar hukum dan merupakan dalil-dalil yang tidak bersifat eksepsi (non ekseptif) sehingga adalah sangat beralasan hukum untuk ditolak. Oleh karena demikian Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagaimana amar putusan yang menolak eksepsi dari Terbanding I/Tergugat I/Termohon Kasasi I dan Terbanding II/Tergugat II Intervensi/Termohon Kasasi II dengan pertimbangan yang cermat dan telah tepat menerapkan hukum serta didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana pertimbangan hukum pada halaman 32 alinea terakhir dan halaman 33 alinea pertama yang menyebutkan bahwa :
- "Menimbang, bahwa dalam perkara ini yang dimohonkan oleh Penggugat kepada Pengadilan adalah pengujian prosedur formal dan substansial keabsahan penerbitan obyek seketa yang dilakukan Tergugat, maka substansi formal telah memenuhi Undang-Undang No 51 Tahun 2009 Pasal 1 angka 10, 11 dan 12 yang diuraikan diatas, yakni telah memposisikan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purwakarta sebaga Tergugat dan sesuai dengan undang-undang pemeriksaannya dapat diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara. Dengan demikian atas eksepsi Tergugat mengenai gugatan keliru dan salah alamat adalah berdasar hukum untuk dinyatakan ditolak".
- Bahwa pertimbangan mana ternyata telah diperkuat oleh Pengadilan Banding;

Halaman 12 dari 18 halaman. Putusan Nomor 18 K/TUN/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)



7. Bahwa oleh karenanya, Pemohon Kasasi sependapat dengan pertimbangan Judex Factie telah dengan tepat dan benar secara hukum mempertimbangkan bagian eksepsi ini, seyogianyalah untuk tetap dipertahankan.
8. Bahwa adapun alasan yang diajukan dalam pengajuan pemeriksaan kasasi ini, karena nyata-nyata Judex Factie telah salah menerapkan ketentuan hukum dan pertimbangan putusannya dikategorikan sebagai tidak seksama (onvoldoende gemotiveerd), yang argumentasi hukum lengkapnya sebagai berikut:
  - 8.1. Judex Factie nyata – nyata telah salah menerapkan ketentuan hukum yang berlaku yaitu terhadap Pasal 45 ayat (1) huruf e Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan :

”Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat dibawah ini tidak dipenuhi:

Bahwa pelanggar terhadap ketentuan normatif dan bersifat imperatif tersebut, terbukti adanya fakta hukum yang tidak terbantahkan, yaitu :

    - a. Adanya permohonan pemblokiran terhadap obyek sengketa (vide surat bukti P-3);
    - b. Pada saat dilakukan jual beli obyek sengketa in casu Akta Jual Beli No. 56/2008 tanggal 25-07-2008 yang dibuat dihadapan PPAT/Notaris Hj. Endeh Supiarsih, SH, Magister Hukum (vide surat bukti T-4) dimana objek jual beli tersebut dalam status sengketa tengah dalam proses pengadilan, baik Pengadilan Negeri Purwakarta di dalam perkara No. 36/Pdt.G/2007/PN.Pwk, dihadapan Pengadilan Tinggi Bandung di dalam perkara No. 102/PDT/2009/PT.BDG, dan surat dari Mahkamah Agung mengenai register perkara di aquo di Mahkamah Agung berkenaan dengan permohonan kasasi (Vide surat bukti P-5 sampai dengan surat bukti P-7);
    - c. Hasil keterangan saksi dibawah sumpah masing-masing Kusna bin Maksoem dan Cecep Kusnandar, dan serta anak menantunya dan juga yang diminta keterangan dihadapan majelis dalam sidang tanggal 24 Oktober 2011, yakni Enpo, dan Kuncu Kuncara, yang pada pokoknya terhadap obyek sengketa tengah dipersengketakan di Pengadilan Negeri Purwakarta.





8.2. Bahwa merupakan fakta hukum, terbukti Judex Factie telah nyata-nyata melanggar ketentuan Pasal 24 ayat (2) PP No. 25 Tahun 1997 yang menyatakan sebagai berikut :

"(2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud ada ayat (1), pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh Pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya".

Bahwa pelanggaran terhadap ketentuan normatif dan bersifat imperatif tersebut, terbukti adanya fakta hukum yang tidak terbantahkan dan diakui pula oleh Tergugat II Intervensi/Termohon Kasasi II, yaitu :

Berdasarkan Surat Bukti P-2, P-3, P-3a, P-4, dan P-4a serta oleh para saksi yang didengar kesaksiannya pada persidangan tanggal 01 November 2011, yakni saksi Kusna Bin bin Maksoem dan Cecep Kusnandar, dan serta anak menantunya yang juga diminta keterangan dihadapan majelis dalam sidang tanggal 24 Oktober 2011, yakni Enpo, dan Kuncu Kuncara terbukti sejak tahun 1960 sampai sekarang Penggugat tetap menguasai sepenuhnya atas Persil berikut Bangunan tersebut di atas artinya penguasaan fisik obyek sengketa tetap dikuasai PEMOHON KASASI.

8.3 Bahwa selain itu, terbukti pula Judex Factie telah nyata-nyata melanggar ketentuan Pasal 39 ayat (1) huruf b angka 1 PP No. 24 Tahun 1997 yang menyatakan sebagai berikut :

PPAT menolak untuk membuat, jika :

b. Mengenai bidang tanah yang belum terdaftar, kepadanya tidak disampaikan:

1) Surat bukti sebagaimana dimaksud Pasal 24 ayat (1) atau syarat keterangan Kepala Desa/Kelurahan yang menyatakan bahwa yang bersangkutan menguasai bidang tanah, tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2).

Bahwa pelanggaran terhadap ketentuan normatif dan bersifat imperatif tersebut, terbukti adanya fakta hukum yang tidak terbantahkan dan diakui pula oleh Tergugat II Intervensi/Termohon Kasasi II, yaitu :

Berdasarkan Surat Bukti P-2, P-3, P-3a, P-4, dan P-4a serta oleh para saksi yang didengar kesaksiannya pada persidangan tanggal 01



November 2011, yakni saksi Kusna bin bin Maksoem dan Cecep Kusnandar, dan serta anak menantunya dan juga yang diminta keterangan dihadapan majelis dalam sidang tanggal 24 Oktober 2011, yakni Enpo, dan Kuncu Kuncara terbukti sejak tahun 1960 sampai sekarang Penggugat/Pemohon Kasasi tetap menguasai sepenuhnya atas Persil berikut Bangunan tersebut di atas artinya bersangkutan menguasai bidang tanah tetap dikuasai Pemohon Kasasi.

#### 8.4. Melanggar Asas Lex superior derogat legi inferiori.

Bahwa sebagaimana telah diuraikan peraturan yang seyogianya diterapkan oleh Judex Factie dalam perkara ini adalah :

- a. Pasal 45 ayat (1) huruf e Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
- b. Pasal 24 ayat (2) PP No. 25 Tahun 1997; dan
- c. Pasal 39 ayat (1) huruf b angka 1 PP No. 24 Tahun 1997 ;

Dengan demikian, pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya ada halaman 35 alinea kesatu yang pada intinya menyebutkan:

"Menimbang, bahwa seluruh prosedur Pendaftaran Peralihan Hak tersebut telah sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 3 Tahun 1997 khususnya Pasal 103, Pasal 104, dan Pasal 105;

Adalah melanggar asas Asas Lex superior derogat legi inferiori, karena sebagaimana diuraikan diatas dalam perkara *a quo* yang harus diterapkan adalah Pasal 45 ayat (1) huruf e jo Pasal 24 ayat (2) jo Pasal 39 ayat (1) huruf b angka 1 PP No. 24 Tahun 1997;

#### 8.5. Fakta fakta hukum yang berkaitan dengan obyek sengketa yaitu dalam status sengketa, secara fisik tidak pernah beralih, tidak pernah dibantah oleh Para Tergugat, setidaknya sangkalan-sangkalan baik Tergugat I/Termohon Kasasi I maupun Tergugat II Intervensi/Termohon Kasasi II tidak disertai dengan alasan-alasan yang sah menurut hukum, sehingga karenanya sangkalan *a quo* berdasar hukum haruslah ditolak ;

#### 8.6. Pertimbangan putusan tidak seksama (onvoldoende gemotiveerd).

Berdasarkan uraian fakta hukum tersebut diatas, maka Judex Factie terbukti tidak mempertimbangkan Fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan secara menyeluruh (komprehensi), sehingga



karenanya secara hukum pertimbangan putusannya dikategorikan sebagai tidak seksama (onvoldoende gemotiveerd), dimana berdasarkan Yurisprudensi tetap merupakan alasan kasasi dan harus dibatalkan (Sudikno Mertokusumo, Hukum Acara Perdata Indonesia, Liberty, Yogyakarta, 2002, hlm. 214);

9. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka menurut ketentuan hukum yang berlaku secara a 'contario maka Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi harus dinyatakan telah berhasil membuktikan kebenaran dalil-dalilnya, sementara Para Tergugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi tidak ada satu pun dalilnya yang didukung bukti yang sah, sehingga karenanya adalah beralasan hukum bilamana gugatan Penggugat/Pembanding/ Pemohon Kasasi dikabulkan seluruhnya ;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Bahwa alasan-alasan ini dapat dibenarkan, karena Putusan Judex Factie telah salah menerapkan hukum dengan “tidak menerapkan prinsip ke hati-hatian atas penyelundupan hukum pinjam-meminjam uang ke Lembaga Jual Beli”.

Perhatikan : “Pendapat Mahkamah Agung yang melarang praktek jual beli atas tanah dengan hak membeli kembali” ;

Oleh sebab itu putusan in litis harus dibatalkan dan Mahkamah Agung mengadili sendiri dengan pertimbangan sebagai berikut :

- a. Tanggal 17 Februari 1986 Pemohon Kasasi/Penggugat meminjam uang kepada Drs. Sandi Bias dengan jaminan Sertifikat Hak Milik (Bukti P.2) ;
- b. Tanggal 12 Februari 1986 Pemohon Kasasi/Penggugat memberi kuasa kepada Sandi Bias (Drs. Kwee Soe San) untuk menjual tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 762 (Bukti T.II Int-1).
- c. Tanggal 25 Oktober 2007 Pemohon Kasasi/Penggugat (Kuasanya) mohon pemblokiran Sertifikat Hak Milik kepada Tergugat (Bukti P.3, P.3a).
- d. Antara Pemohon Kasasi/Penggugat dengan Drs. Sandi Bias sedang berperkara di Pengadilan Negeri Purwakarta Nomor : 36/Pdt.G/2007/PN.Pwk. (Bukti P.5 = T.II Int.8) jo. Nomor : 227 K/Pdt/2010 (Bukti P.7) yang belum berkekuatan hukum tetap.
- e. Tanggal 8 Oktober 2008 Tergugat/Termohon Kasasi I melakukan pencatatan peralihan Hak dari Pemohon Kasasi kepada Tergugat II Intervensi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Seharusnya melihat Kronologi perbuatan/peristiwa hukum tersebut, Termohon Kasasi menerapkan prinsip kehati-hatian/kecermatan untuk tidak melakukan pencatatan peralihan hak (menunggu Putusan Pengadilan Perdata yang berkekuatan hukum tetap) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, dapat disimpulkan bahwa Surat Keputusan Objek Sengketa mengandung cacat yuridis dari segi prosedural maupun dari segi material substansialnya, sehingga terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : NY. TASMIATI BINTI SANTAATMAJA alias TASMIYATI ELON dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 130/B/2012/PT.TUN.JKT. tanggal 11 September 2012 yang telah menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 75/G/2011/PTUN.BDG. tanggal 8 Desember 2011 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar sebagaimana disebutkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah membaca Kontra Memori Kasasi, namun Majelis Hakim tidak menemukan hal-hal yang dapat meruntuhkan dalil-dalil dari Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dikabulkan, maka Termohon Kasasi I dan II sebagai pihak yang dikalahkan dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait ;

## MENGADILI :

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : NY. TASMIATI BINTI SANTAATMAJA alias TASMIYATI ELON tersebut ;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 130/B/2012/PT.TUN.JKT. tanggal 11 September 2012 yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor :  
75/G/2011/PTUN.BDG. tanggal 8 Desember 2011 ;

## MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI :

– Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan batal Pendaftaran Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik No. 762/Desa Nagrikaler, tertanggal 28 Agustus 1974, Gambar Situasi tanggal 17 Januari 1984 No. 44, seluas 795 m<sup>2</sup> yang terletak di Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat atas nama pemegang terakhir Dedi Cahyadi, Sarjana Hukum, berdasarkan Pemekaran Wilayah Sertipikat Hak Milik No. 762/Desa Nagrikaler berubah menjadi SHM No. 1625/Nagritengah, tertanggal 28 Agustus 1974, Gambar Situasi 17 Januari 1984 No. 44 dengan seluas 795 m<sup>2</sup> yang terletak di Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat atas nama pemegang hak terakhir Dedi Cahyadi, Sarjana Hukum ;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari buku tanah Pendaftaran Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik No. 762/Desa Nagrikaler, tertanggal 28 Agustus 1974, Gambar Situasi tanggal 17 Januari 1984 No. 44, seluas 795 m<sup>2</sup> yang terletak di Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat atas nama pemegang terakhir Dedi Cahyadi, Sarjana Hukum, berdasarkan Pemekaran Wilayah Sertifikat Hak Milik No. 762/Desa Nagrikaler berubah menjadi SHM No. 1625/Nagritengah, tertanggal 28 Agustus 1974, Gambar Situasi 17 Januari 1984 No. 44 dengan seluas 795 m<sup>2</sup> yang terletak di Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat atas nama pemegang hak terakhir Dedi Cahyadi, Sarjana Hukum ;

Menghukum Termohon Kasasi I dan II untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu Rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari : Kamis, tanggal 21 Maret 2013 oleh H. Yulius, S.H.,M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Supandi, S.H.,M.Hum. dan Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H.,M.S.

Halaman 18 dari 18 halaman. Putusan Nomor 18 K/TUN/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

Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Jarno Budiyo, S.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Anggota Majelis  
ttd./Dr. H. Supandi, S.H.,M.Hum.  
ttd./Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H.,M.S.

Ketua Majelis  
ttd./ H. Yulius, S.H.,M.H.

Biaya – biaya :

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

Panitera-Pengganti :  
ttd./Jarno Budiyo, S.H.

Untuk Salinan  
**MAHKAMAH AGUNG R.I.**  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara

(ASHADI, SH.)  
Nip. 220000754.

Halaman 19 dari 18 halaman. Putusan Nomor 18 K/TUN/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)