



PUTUSAN

Nomor: 60/G/2017/PTUN.BDG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang dilangsungkan di gedung yang ditentukan untuk itu di Jalan Diponegoro No 34 Bandung telah menjatuhkan Putusan tersebut di bawah ini, dalam Sengketa antara :-----

NY. EUCHARIA, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal jalan Cidadap Girang No. 2 RT.01/RW.05, Kelurahan Ledeng, Kecamatan Cidadap, Kota Bandung ;-----

Berdasarkan Surat Kuasa khusus tanggal 17 April 2017, memberikan Kuasa Kepada H. Agus Sumarna, S.H., M.H. dan Suwanto Nierwady, S.H. warganegara Indonesia, pekerjaan Advokad/pengacara di Kantor Hukum Law Firm An & Co beralamat di Komplek Cibolerang Blok I No. 45 Jalan Satria Raya Kota Bandung ;-----

Selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGGUGAT** ;

----- **M E L A W A N** -----

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDUNG ;-----

Berkedudukan di Jalan Soekarno-Hatta No. 586, Kota Bandung
Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :
745/14.32.73/V/2017 tanggal 12 Mei 2017, memberikan Kuasa
Kepada ;-----

1. Nama : Yana Rismayadi, S.H. ;-----

Jabatan : Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kantor Pertanahan Kota Bandung ;-----
2. Nama : Salman ;-----
- Jabatan : Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan pada
kantor pertanahan Kota Bandung
;-----
3. Nama : Hidayat ;-----
- Jabatan : Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan Pada
Kantor Pertanahan Kota Bandung ;-----
4. Nama : Dicki Iskandar ;-----
- Jabatan : Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan pada
Kantor Pertanahan Kota Bandung ;-----
5. Nama : Rudi Barnas ;-----
- Jabatan : Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan pada
Kantor Pertanahan Kota Bandung ;-----
- Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan
Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Bandung,
beralamat kantor di Jalan Soekarno Hatta No. 586 Bandung ;---
- Selanjutnya disebut sebagai -----**TERGUGAT** ;

Dan ;-----

DJADJANG BASUKI, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan,

Bertempat tinggal di Komplek PLN Cigereleng No. 103 Rt. 001
Rw. 005, Kelurahan Cisureuh, Kecamatan Regol Kota
Bandung ;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 Mei 2017
memberikan kuasa kepada ;-----

1. Drs. Makki Yulianan, SH.,M.SI ;-----
2. Rahmat, SH ;-----
3. Budi Ramadanus, SH.,MH ;-----
4. Heryawan,SH.,MH ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat beralamat
di Jalan Pratista Barat X Nomor 24 Antapani Kidul Bandung ;----

Selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT II INTERVENSI** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut ;-----

Telah membaca ;-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor :
60/PEN.DIS/2017/PTUN.BDG tertanggal 28 April 2017 tentang Penetapan
Lolos Dismissal ;-----
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor :
60/PEN.MH/2017/PTUN.BDG tertanggal 28 April 2017 tentang Penunjukan
Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa
tersebut ;-----
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor :
60/PEN.Pan.P/2017/PTUN.BDG, tertanggal 28 April 2017 tentang Penunjukan
Panitera Pengganti ;-----
4. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor :
60/PEN.JSP/2017/PTUN.BDG, tertanggal 28 April 2017 tentang penunjukan
Jurusita Pengganti ;-----
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung
Nomor: 60/PEN.PP/2017/PTUN.BDG tertang 28 April 2017, tentang Hari dan
Tanggal Pemeriksaan Persiapan ;-----
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung
Nomor : 60/PEN.HS/2017/PTUN-BDG, tertanggal 17 Mei 2017 tentang Hari
dan Tanggal Sidang terbuka untuk umum;-----
7. Putusan Sela No. 60/G/2017/PTUN.BDG tanggal 13 Juni 2017 yang
menetapkan DJADJANG BASUKI sebagai Tergugat II Intervensi ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Putusan Sela No. 60/G/2017/PTUN.BDG tanggal 20 Juli 2017 yang menolak permohonan PT PLN (Persero) Transmisi Jawa Bagian Tengah dahulu PT PLN (Persero) Penyalur dan Pusat Pengatur Beban (P3B) Jawa – Bali Area Pelaksana Pemeliharaan Bandung untuk masuk sebagai pihak karena tidak ada kepentingan dalam perkara ini ;-----
9. Telah memeriksa, mempelajari dan meneliti berkas perkara ;-----
10. Telah mendengar keterangan pihak-pihak yang bersengketa dan keterangan saksi-saksi/ahli di persidangan ;-----

-----TENTANG DUDUKNYA SENGKETA-----

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 25 April 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 26 April 2017 dengan Register Perkara Nomor 60/G/2017/PTUN.BDG, yang telah diperbaiki pada pemeriksaan persiapan tanggal 17 Mei 2017 ;-----

I. OBJEK GUGATAN ;-----

- Objek gugatan adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 1832 / Kelurahan Ciseureuh, diterbitkan tanggal 30-12-2008, Surat Ukur tanggal 22-12-2008 Nomor : 00315/2008, luas 323 M², atas nama Djadjang Basuki. ;-----

II. DASAR GUGATAN ;-----

1. Bahwa Surat Keputusan TERGUGAT berupa Sertipikat Hak Milik di atas telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986
Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena telah bersifat tertulis,
konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi orang
atau badan hukum
perdata. ;-----

Tertulis : Surat Keputusan yang menjadi objek sengketa ini
sudah jelas, yakni dikeluarkan oleh Kepala Kantor
Pertanahan Kota Bandung (TERGUGAT) dan sudah
jelas maksud dan tujuannya, menetapkan status
kepemilikan hak milik atas tanah dengan
diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor : 1832 /
Kelurahan Ciseureuh, diterbitkan tanggal 30-12- 2008,
Surat Ukur tanggal 22-12-2008 Nomor : 00315/2008,
luas 323 M² atas nama Djadjang Basuki. ;-----

Konkrit : Surat keputusan TERGUGAT telah ada dan nyata,
berupa Sertipikat Hak Milik *a quo* ;-----

Individual : Surat keputusan TERGUGAT berupa Sertipikat Hak
Milik *a quo* telah bersifat individual karena telah jelas
ditujukan kepada Djadjang Basuki sebagai pemegang
hak milik atas tanah dan tidak untuk umum. ;-----

Final : Surat keputusan TERGUGAT berupa Sertipikat Hak
Milik Nomor *a quo* telah bersifat final karena tidak
diperlukan lagi persetujuan dari instansi lain yang lebih
tinggi dan keputusan tersebut telah menimbulkan
akibat hukum bagi PENGGUGAT. ;-----

III. KEPENTINGAN PENGGUGAT ;-----

- Bahwa dengan telah diterbitkannya Surat Keputusan TERGUGAT berupa
Sertipikat Hak Milik Nomor : 1832 / Kelurahan Ciseureuh, diterbitkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 30-12- 2008, Surat Ukur tanggal 2212-2008 Nomor : 00315/2008, luas 323 M² atas nama Djadjang Basuki, berakibat kepentingan hukum PENGUGAT selaku ahli waris dari almarhum Neneng Sastramidjaja berdasarkan Fatwa Akhli Waris Pengadilan Agama Bandung Nomor : C/2/463/75, tanggal 6 September 1975 yang seharusnya menerima bagian hak waris dari tanah milik adat Persil Nomor 33 S.I Kohir Nomor 353 seluas ± 8,050 ha, atau sama dengan seluas 80.500 M², terletak di Blok Dungussema, Kelurahan Regol, Kota Bandung milik almarhum Neneng Sastramidjaja tercatat dalam Buku Letter C Kecamatan Regol, Kota Bandung, telah dirugikan, karena penerbitan sertipikat hak atas nama Djadjang Basuki diatasnya kini telah berdiri bangunan rumah permanen ;--- Bahwa orang tua PENGUGAT almarhum Neneng Sastramidjaja tidak pernah melakukan peralihan hak dalam bentuk apapun, baik jual belikan, hibah atau peralihan hak dalam bentuk lainnya kepada siapapun. Namun ternyata di atas tanah persil waris *a quo* sebagian seluas 323 M² telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Djadjang Basuki oleh TERGUGAT, dan telah pula berdiri bangunan rumah permanen di atasnya. ;-----
Bahwa oleh karena tindakan TERGUGAT yang telah menerbitkan sertipikat hak milik atas nama Djadjang Basuki *a quo*, berakibat PENGUGAT dan segenap ahli waris lainnya yang merupakan ahli waris dari almarhum Neneng Sastramidjaja, yang seharusnya menurut hukum kewarisan dapat menerima waris dari tanah hak milik adat persil *a quo* termasuk pula dari bagian waris dari sebagian luas tanah yang telah diterbitkan sertipikat hak milik atas nama Djadjang Basuki mana menjadi tidak dapat dilaksanakan. Dengan demikian telah jelas dan nyata kepentingan PENGUGAT untuk dapat menerima bagian waris dari luas tanah waris persil hak milik adat *a quo* guna kemudian untuk dapat dimiliki dan memanfaatkan dengan seluas-

Halaman 6 dari 71 halaman - Putusan Nomor 60/G/2017/PTUN.BDG



luasnya bagi kepentingan PENGGUGAT sebagaimana layaknya seorang pemilik hak atas tanah menjadi tidak dapat terlaksana pula ;-----
Bahwa fakta-fakta hukum di atas, maka telah nyata PENGGUGAT sebagai ahli waris dari almarhum Neneng Sastramidjaja sebagai pihak yang kepentingannya telah dirugikan dengan diterbitkannya surat keputusan berupa sertifikat hak milik *a quo* oleh TERGUGAT, dan karenanya telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 ;-----
Bahwa adapun ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi sebagai berikut :-----
"Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau direhabilitasi".;-----
Bahwa oleh karena alasan hukum di atas, karenanya PENGGUGAT berhak mengajukan tuntutan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung agar surat keputusan TERGUGAT berupa sertifikat hak milik *a quo* dinyatakan batal atau tidak sah ;-----

IV. TENGANG WAKTU GUGATAN ;-----
Surat keputusan TERGUGAT berupa Sertipikat Hak Milik Nomor :1832/ Kelurahan Ciseureuh *a quo* baru diketahui PENGGUGAT pada tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20 Februari 2017 ketika dijadikan sebagai alat bukti surat oleh Kuasa Hukum PT. PLN (Persero) Penyalur Dan Pusat Pengatur Beban (P3B) Jawa -Bali Area Pelaksana Pemeliharaan Bandung di muka persidangan perkara gugatan perdata Register Nomor 375/Pdt/G/2016/PN.Bdg, tanggal 27 September 2016 di Pengadilan Negeri Kelas I A Bandung dalam perkara antara Nyonya Eucharia Sastramidjaja alias Eucharia Cutarman (sebagai PENGGUGAT) melawan PT. PLN (Persero) Penyalur Dan Pusat Pengatur Beban (P3B) Jawa - Bali - Area Pelaksana Pemeliharaan Bandung dkk. (sebagai TERGUGAT) dalam persidangan pada tanggal 20 Februari 2017 dengan acara pembuktian surat-surat dari PT. PLN (Persero) Penyalur Dan Pusat Pengatur Beban (P3B) Jawa - Bali Area Pelaksana Pemeliharaan Bandung (sebagai TERGUGAT). Dalam acara sidang pembuktian tersebut, Kuasa Hukum PT. PLN (Persero) Penyalur Dan Pusat Pengatur Beban (P3B) Jawa - Bali Area Pelaksana Pemeliharaan Bandung (sebagai TERGUGAT) untuk meneguhkan dasar-dasar dari penguasaan atas tanah yang menjadi objek sengketa perdata *a quo*, telah mengajukan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1832/Kelurahan Ciseureuh seluas 323 M² atas nama Djadjang Basuki, sebagaimana ternyata dari Daftar Alat Bukti Tergugat dalam perkara Nomor : 375/Pdt/G/2016/PN.Bdg. Dan luas tanah sebagaimana terurai dalam surat ukur sertipikat hak milik *a quo* merupakan bagian dari luas tanah Persil Nomor 33 S.I Kohir Nomor 353 seluas \pm 8,050 ha, atau sama dengan seluas 80.500 M², terletak di Blok Dungussema, Kelurahan Regol, Kota Bandung tercatat dalam Buku C Kelurahan Regol milik dan tercatat atas nama Neneng Sastramidjaja ;-----

Bertitik tolak dari fakta-fakta hukum terurai di atas, dengan demikian gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak diketahuinya surat keputusan dan karenanya telah memenuhi ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun

Halaman 8 dari 71 halaman - Putusan Nomor 60/G/2017/PTUN.BDG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Adapun alasan gugatan adalah sebagai berikut :-----

1. Bahwa PENGGUGAT adalah anak kandung dari dan karenanya merupakan ahli waris almarhum Neneng Sastramidjaja sebagaimana ternyata dari Fatwa Akhli Waris Pengadilan Agama Bandung Nomor : C/2/463/75, tanggal 6 September 1975 yang telah menetapkan ahli waris Neneng Sastramidjaja sebanyak 7 (tujuh) orang, dimana kini sebanyak 3 (tiga) orang telah meninggal dunia, sedangkan ahli waris yang kini masih hidup sebanyak 4 (empat) orang masing-masing :-----

1. Ir. Sulaeinart Sastramidjaja ;-----
2. Eucharia Cutarman (PENGGUGAT) ;-----
3. Achmad Hidayat Sastramidjaja ;-----
4. Colih Sastramidjaja ;-----

2. Bahwa selama hidupnya, almarhum Neneng Sastramidjaja memiliki beberapa bidang tanah hak milik adat, diantaranya adalah tanah Persil Nomor 33 S.I Kohir Nomor 353 seluas \pm 8,050 ha, atau sama dengan seluas 80.500 M², dahulu terletak di Blok Dungussema, Desa Pasawahan, Ketjamatan Bodjongloa, Kewedanaan Karees, Kabupaten Bandung, Keresidenan Priangan, Propinsi Jawa Barat, tercatat dalam Buku Induk C Kelurahan Pasawahan, Kabupaten Bandung dengan Kohir C Nomor 548 atas nama Sastramidjaja Neneng, dan oleh karena telah terjadi pemekaran wilayah, kini bidang tanah tersebut masuk dalam wilayah Kelurahan Ciseureuh, Kecamatan Regol, Kota Bandung dan tercatat dalam Buku C Kecamatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Regol Kota Bandung dengan Kohir C Nomor : 353 tercatat atas nama Neneng Sastramidjaja. Adapun batas-batas tanah mana berdasarkan PETA PERSIL adalah sebagai berikut :-----

Utara : Tanah persil 34 ;-----

Selatan : Parit saluran air ;-----

Timur : Tanah persil 34 ;-----

Barat : Sebagian tanah persil 30 ;-----

(selanjutnya akan disebut sebagai tanah waris) ;-----

3. Bahwa almarhum. Neneng Sastramidjaja semasa hidupnya maupun segenap ahli warisya, *in casu* PENGGUGAT belum pernah melakukan mengalihkan hak (kepemilikan) dalam bentuk apapun atas tanah waris *a quo* kepada siapapun ;-----
4. Bahwa orang tua PENGGUGAT tidak dapat menguasai dan mengolah tanah persil *a quo* bermula dari adanya pergolakan politik di Indonesia tahun 1965 dengan timbulnya Gerakan Partai Komunis Indonesia (PKI) yang ketika itu, tidak saja dirasa cukup mengganggu dalam berkehidupan, juga mengganggu untuk melaksanakan kegiatan usaha orang tua PENGGUGAT serta sekolah anak-anaknya. Ketika itu, karena orang tua PENGGUGAT tidak sepaham dengan ideologi komunis yang berkembang pada saat itu, sehingga kerap kali mendapat gangguan dan intimidasi dari organisasi-organisasi yang terafiliasi dengan Partai Komunis Indonesia (PKI) diantaranya oleh Barisan Tani Indonesia (BTI) yang merupakan organisasi *oderbauw* PKI ;-----
Bahwa oleh karena situasi politik Indonesia tahun 1965 yang tidak menentu itu, sehingga dengan didasarkan pertimbangan untuk menjaga kelangsungan pendidikan 7 (tujuh) orang anaknya yang masih kecil-kecil, orang tua PENGGUGAT, almarhum Neneng Sastramidjaja beserta keluarga memutuskan untuk sementara menetap di Negeri Belanda. Dan selama menetap sementara di Negeri Belanda seluruh tanah-tanah milik almarhum Neneng Sastramidjaja diurus dan dikelola oleh pekerjanya, namun karena



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- begitu kuatnya dominasi dan intimidasi dari Barisan Tani Indonesia (BTI) ketika itu, tanah-tanah milik adat persil *a quo* diambil secara semena-mena oleh BTI dan kemudian membagi-bagikan kepada orang-orang yang tergabung dalam organisasi-organisasi simpatisan PKI tersebut, dengan melakukan pengusiran terhadap seluruh pekerja almarhum Neneng Sastramidjaja dari tanah-tanah persil milik Neneng Sastramidjaja, salah satunya Persil Nomor 33 S.I Kohir Nomor 353 *a quo* ;-----
5. Bahwa terhadap perampasan dan pembagian tanah yang dilakukan secara semena-mena oleh Barisan Tani Indonesia (BTI) dan simpatisannya itu, anak kandung almarhum Neneng Sastramidjaja, yang bernama Ir. Sulaeman Sastramidja (kakak kandung PENGGUGAT) pada sekitar bulan Desember 1967 pernah melakukan upaya hukum untuk menuntut kembali tanah milik Neneng Sastramidjaja dengan membuat laporan pengaduan pidana kepada kepada Panglima Daerah Angkatan Kepolisian VIII Djawa Barat - Langlang Buono (kini POLDA JABAR), dan Kepolisian ketika itu melayangkan surat kepada Kantor Agraria Kabupaten Bandung dan meminta agar membatalkan pembagian tanah-tanah persil milik Neneng Sastramidjaja, *in casu* tanah waris persil *a quo* yang dilakukan oleh Barisan Tani Indonesia (BTI) tersebut dan selanjutnya meminta agar tanah-tanah *a quo* dikembalikan lagi kepada Neneng Sastramidjaja selaku pemiliknya. Akan tetapi surat dari Kepolisian tersebut tidak dilaksanakan oleh Kantor Agraria Kabupaten Bandung ;-----
6. Bahwa oleh karena dirasakan begitu sulitnya untuk menuntut pengembalian tanah-tanah persil milik almarhum Neneng Sastramidjaja *a quo*, maka sekembalinya ke Indonesia tahun 1973, baik Neneng Sastramidjaja maupun anak-anaknya, *in casu* PENGGUGAT dibuat menyerah dan pasrah serta tidak berdaya untuk mengusahakan pengembalian tanah-tanah *a quo*, terlebih lagi PENGGUGAT yang tidak bisa tinggal secara menetap di Bandung, dan selalu berpindah-pindah tempat tinggal karena harus mengikuti suami sebagai seorang dokter pemerintah yang sering berpindah-pindah daerah tugas, demikian pula

Halaman 11 dari 71 halaman - Putusan Nomor 60/G/2017/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan anak-anak Neneng Sastramidjaja lainnya yang juga sibuk dengan pekerjaan masing-masing, sehingga upaya-upaya untuk menuntut pengembalian tanah-tanah waris milik Neneng Sastramidjaja menjadi tertunda cukup lama. Dan PENGGUGAT baru mulai kembali untuk melakukan upaya-upaya hukum untuk pengembalian tanah-tanah waris *a quo* pada sekitar tahun 2008 setelah kehadiran beberapa orang masyarakat yang bermaksud meminta tanda tangan dari ahli waris Neneng Sastramidjaja, *in casu* PENGGUGAT sehubungan sertipikat hak milik yang akan diagunkan ke Bank tidak dapat diproses lebih lanjut, oleh karena sertipikat hak milik *a quo* terbit dari tanah persil milik Neneng Sastramidjaja dengan Kohir C 353 yang di dalam Buku C Kecamatan Regol, Kota Bandung masih tercatat atas nama Neneng Sastramidjaja. Dengan didasarkan pada peristiwa tersebut, hingga sekarang PENGGUGAT tentu berjuang dengan menempuh berbagai upaya hukum guna menuntut kembali tanah-tanah waris, *in casu* tanah waris objek sengketa milik Neneng Sastramidjaja, salah satunya dengan mengajukan gugatan sengketa tata usaha negara ini ;-----

7. Bahwa berkenan PENGGUGAT informasikan, upaya hukum yang dilakukan PENGGUGAT untuk menuntut pengembalian tanah-tanah warisan milik orang tua, *in casu* Neneng Sastramidjaja diantaranya dengan mengajukan gugatan perdata terhadap penguasaan tanpa hak oleh Nining Sedarningsih dkk atas tanah waris Persil 41 D.IV Kohir C 353 luas 7.700 M², terletak di Blok Mengger, Kelurahan Wates (d/h. Kelurahan Pasawahan), Kecamatan Bandung Kidul, Kota Bandung tercatat Buku C Kelurahan Pasawahan atas nama Neneng Sastramidjaja sebagaimana terdaftar dalam Register perkara perdata No.397/Pdt/G/2016/PN.Bdg, yang berakhir dengan penyelesaian secara perdamaian sebagaimana kemudian dituangkan dalam Akta Perdamaian (*Acta Van Dading*) Pengadilan Negeri Bandung, tanggal 01 Desember 2017 Nomor : 397/Pdt/G/2016/PN.Bdg ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa selain gugatan perdata di atas, upaya PENGGUGAT untuk menuntut pengembalian tanah-tanah waris milik Neneng Sastramidaja dari penguasaan pihak lain, PENGGUGAT juga pada tanggal 27 September 2016 telah mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Kls I A Bandung terhadap PT. PLN (Persero) Penyalur Dan Pusat Pengatur Beban (P313) Jawa - Bali Area Pelaksana Pemeliharaan Bandung (sebagai TERGUGAT) terdaftar dalam Register perkara Nomor 375/Pdt/G/2016/PN.Bdg, dan ketika dalam acara sidang pembuktian surat-surat dari PT. PLN (Persero) mana, PENGGUGAT baru dapat mengetahui salah satu pihak yang menguasai tanah waris milik almarhum Neneng Sastramidaja adalah Djadjang Basuki ;--
9. Bahwa adapun dari luas tanah Persil Nomor 33 S.1 Kohir Nomor 353 seluas $\pm 80.500 \text{ M}^2$ terletak di Blok Dungussema, Kelurahan Ciseureuh, Kecamatan Regol, Kota Bandung milik almarhum Neneng Sastramidaja, luas tanah yang dikuasai dengan tanpa alas hak yang sah oleh Djadjang Basuki adalah seluas 323 M^2 dengan telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1832/ Kelurahan Ciseureuh, dengan batas-batas tanah :-----
- Utara : Jalan PLN Dalam ;-----
- Selatan : Tembok rumah tinggal ;-----
- Timur : Tembok rumah tinggal ;-----
- Barat : Tembok rumah tinggal ;-----
10. Bahwa ternyata Sertipikat Hak Milik Nomor : 1832 / Kelurahan Ciseureuh, diterbitkan tanggal 30 Desember 2008, Surat Ukur tanggal 22-12-2008 Nomor : 00315/2008, luas 323 M^2 , atas nama Djadjang Basuki oleh TERGUGAT di atas, secara jelas dan nyata diketahui berada di atas tanah hak milik adat Persil Nomor 33 S.I Kohir C Nomor 353 terletak di Blok Dungussema, Kelurahan Regol, Kota Bandung, tercatat dalam Buku. C Kecamatan Regol, Kota Bandung atas nama Neneng Sastramidaja ;-----
11. Bahwa adapun Djajang Basuki memperoleh tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1832 / Kelurahan Ciseureuh, Surat Ukur tanggal 22-12-2008 Nomor :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

00315/2008, luas 323 M² (semula) mengaku membeli dari PT. PLN (Persero), namun pada kenyataannya sertifikat hak milik *a quo*, bukan berasal dari hasil pembelian, akan tetapi berasal dari "pemberian hak milik dari tanah negara" yang diberikan oleh TERGUGAT berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung (TERGUGAT) tertanggal 26-11-2008 Nomor 310.1.32.73/338/HM/KP/2008 atas nama Djadjang Basuki ;-----

12. Bahwa perlu dimaklumi status hak dari tanah Persil Nomor 33 SI Kohir C Nomor 353 seluas 80.500 M² terletak di Blok Dungussema, Kelurahan Regol, Kota Bandung milik Neneng Sastramidjaja adalah "tanah hak milik adat" dan "bukan tanah hak milik barat (*hak eigendom*).". Menurut ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Ketentuan Pokok-Pokok Agraria hanya "tanah hak milik barat (*hak eigendom*)" yang dibatasi waktu berlakunya, yakni selama 20 (dua puluh) tahun dihitung sejak berlakunya UUPA, yakni sampai dengan tanggal 28 September 1980, hal mana diatur dalam Ketentuan-Ketentuan Konversi Pasal I ayat (3) yang berbunyi :-----

"Hak eigendoim kepunyaan orang asing, seorang warga negara yang disamping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing dan badan-badan hukum yang tidak ditunjuk oleh pemerintah sebagaimana dimaksud pasal 21 ayat 2 sejak mulai berlakunya undang-undang ini menjadi hak guna bangunan tersebut dalam pasal 35 ayat 1 dalam jangka waktu 20 tahun" ;-----

Bahwa apabila hak guna bangunan yang dimaksud dalam ketentuan konversi di atas telah lewat waktu 20 tahun sejak berlakunya UUPA, yakni sampai tanggal 28 September 1980, maka berdasarkan Keppres No. 32 tahun 1979, tentang Pokok-Pokok Kebijaksanaan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat maka "pada saat berakhirnya hak bersangkutan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

negara." Hal ini sebagaimana diatur dalam pasal 1 ayat 1 dan 2 yang berbunyi sebagai berikut :-----

(1) Tanah hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai asal konversi hak barat jangka waktunya akan berakhir selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980, sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, pada saat berakhirnya hak bersangkutan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara. ;-----

(2) Tanah-tanah tersebut dalam ayat (1) ditata kembali penggunaannya, penguasaan, dan pemilikannya dengan memperhatikan : a.....dst.....c. kepentingan-kepentingan bekas pemegang hak dan penggarap tanah /penghuni bangunan ;-----

13. Bahwa sementara itu, dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Ketentuan Pokok-Pokok Agraria, menurut Prof Dr. Wirjono Prodjodikoro, SH., Hukum Perdata tentang Hak Atas Kebendaan halaman 21 alenia 4, berpendapat bahwa dengan diberlakukannya UUPA, terhitung sejak tanggal 24 September 1960 "hanya ada satu macam hak milik, yaitu hak milik menurut hukum adat, sebagaimana diatur dalam pasal 20 UUPA". Bahwa berkenaan dengan adanya adopsi "Hukum Adat" sebagai dasar berlaku Hukum Agraria, secara jelas terlihat dari bunyi pasal 5 sebagai berikut :-----

"Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam undang-undang ini dengan peraturan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama." ;-----

14. Bahwa oleh karena "hukum agraria" yang berlaku menurut UUPA adalah "hukum adat" maka secara eksplisit dapat ditegaskan bahwa "tidak batas waktu konversi tanah hak milik adat sehingga dengan berakhirnya waktu tersebut tanah menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara". Dan



berdasarkan alasan hukum mana, karenanya relevan apabila dalam gugatan sengketa tata usaha negara ini terlebih dahulu menguraikan tentang "pengertian hak milik adat" dapat diinterpretasikan dari pengertian hak milik

sebagaimana diatur dalam Pasal 20 ayat (1) UUPA yang berbunyi :-----
Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6." ;-----
Bahwa dengan mengacu kepada pengertian hak milik di atas, maka menurut

Prof Dr. Wirjono Prodjodikoro, SH dalam bukunya Hukum Perdata tentang Hak Atas Kebendaan halaman 21 alenia 4 berpendapat sebagai berikut :-----
" bahwa hak milik atas suatu benda adalah suatu hak terpenting, ini terbukti dari kenyataan hak benda itu satu-satunya hak atas benda yang disebutkan

dalam Undang-Undang Dasar Sementara pasal 26, berbunyi :-----

1. Setiap orang berhak mempunyai milik, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain. ;-----
2. Seorang pun tidak boleh dirampas miliknya dengan semena-mena ;-----

Ada dua unsur dari isi Hak Milik :-----

1. Hak untuk memungut hasil benda secara seluas-luasnya ;-----
2. Hak untuk menguasai benda itu secara semerdekadekanya ;-----

Dengan adanya ayat pasal tersebut, telah menghalangi suatu perampasan milik seseorang secara tak semena-mena. Hal ini berarti perampasan milik

seseorang hanya dapat dilakukan menurut hukum tertentu." ;-----

15. Bahwa apabila ketentuan-ketentuan hukum di atas dihubungkan dengan hak tanah milik Neneng Sastramidjaja (orang tua PENGGUGAT), yakni Persil Nomor 33 S.I Kohir C Nomor 353 seluas 80.500 M² terletak di Blok Dungussema, Kelurahan Regol, Kota Bandung, dalam Buku C Kecamatan Regol tercatat atas nama Neneng Sastramidjaja, statusnya adalah "tanah milik adat" maka jelas tanah hak milik adat *a quo* "tidak ada batas waktu konversi hak" sehingga dengan demikian jelas "status hak (kepemilikan)



tanah hak milik adat persil *a quo* selain tidak dapat serta merta berubah menjadi "tanah dikuasai langsung oleh negara, juga negara tidak dapat secara semena-mena merampas untuk kemudian menjadi tanah hak milik negara yang lalu hak atas tanah *a quo* diberikan haknya kepada subjek hukum lain." ;-----

16. Bahwa tanah hak milik adat Persil Nomor 33 S.I Kohir C Nomor 353 milik Neneng Sastramidjaja hanya dapat berubah statusnya menjadi tanah milik negara apabila penyelesaiannya dilakukan dengan memenuhi ketentuan-ketentuan yang telah diatur menurut :-----

16.1. Undang-Undang Nomor 20 tahun 1961, tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah Dan Benda-Benda Yang Ada Di Atasnya, telah mengatur diantaranya sebagai berikut :-----

Pasal 1 : Untuk kepentingan umum termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, demikian pula kepentingan pembangunan, maka Presiden dalam keadaan memaksa setelah mendengar Menteri Agraria, Menteri Kehakiman dan Mental yang bersangkutan dapat mencabut hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya ;----

Pasal 5 : Dengan tidak mengurangi ketentuan dalam pasal 6 dan pasal 8 ayat (3), maka penguasaan tanah dan/atau Benda-benda yang bersangkutan baru dapat dilakukan setelah ada surat keputusan pencabutan hak dari Presiden sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 dan setelah dilakukan pembayaran ganti kerugian, yang jumlahnya ditetapkan dalam surat keputusan tersebut serta diselenggarakan penampungan sebagaimana dimaksudkan dalam pasal 2 ayat (2) huruf C." ;--



16.2. Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961, tentang Penetapan Luas Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian, telah mengatur diantaranya sebagai berikut :-----

Pasal 1 : Tanah-tanah dalam rangka pelaksanaan *Landreform* akan dibagikan menurut ketentuan-ketentuan dalam peraturan ini adalah :-----

- a. tanah-tanah lebihnya dari batas maksimum sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 56 Prp tahun 1960 dan tanah-tanah yang jatuh pada negara, karena pemiliknya melanggar ketentuan undang-undang tersebut. ;-----
- b. tanah-tanah yang diambil oleh pemerintah karena pemiliknya bertempat tinggal di luar daerah, sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 ayat 5. ;-----
- c. tanah-tanah swapraja dan bekas swapraja yang telah beralih kepada negara sebagaimana dimaksud dalam dictum keempat huruf A Undang-Undang Pokok Agraria. ;--
- d. tanah-tanah yang dikuasai langsung oleh negara yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Negara ;-----

Pasal 2 :-----

(1) : Pemilik tanah yang melebihi batas maksimum termaksud dalam Undang-Undang Nomor 56 Prp tahun 1960 diberi kesempatan untuk memajukan usul kepada Menteri Agraria mengenai bagian atau bagian-bagian mana dari tanahnya yang ia inginkan tetap menjadi miliknya. ;-----

(2) : Dengan memperhatikan usul di atas, Menteri Agraria menetapkan bagian atau bagian-bagian mana dari tanah itu yang menjadi hak pemilik (selanjutnya disebut tanah hak milik) dan yang mana yang mana langsung dikuasai oleh pemerintah untuk selanjutnya dibagikan menurut ketentuan pasal 8 ;-----



Pasal 3 :-----

- (1) : Pemilik tanah yang bertempat tinggal di luar kecamatan tempat letak tanahnya dalam jangka waktu 6 bulan wajib mengalihkan hak atas tanahnya kepada orang lain di kecamatan tempat letak tanah atau pindah ke kecamatan letak tanah tersebut ;-----
- (2) : Kewajiban tersebut pada ayat 1 pasal ini, tidak berlaku bagi pemilik tanah yang bertempat tinggal di kecamatan yang berbatasan dengan kecamatan tempat letak tanah, jika antara tempat tinggal pemilik dan tanahnya masih memungkinkan mengerjakan tanah itu secara efisien menurut Pertimbangan Panitia *Landre form* Daerah Tingkat II ;-----
- (3) : Dengan tidak mengurangi ketentuan tersebut pada ayat 2 pasal ini, maka jika pemilik tanah berpindah tempat atau meninggalkan tempat kediamannya keluar kecamatan tempat letak tanah itu selama 2 tahun berturut-turut, ia wajib memindahkan hak milik atas tanahnya kepada orang lain yang bertempat tinggal kecamatan itu ;-----
- (4) : Ketentuan dalam ayat 1 dan 3 pasal ini, tidak berlaku bagi mereka yang mempunyai tanah di kecamatan tempat tinggalnya atau dikecamatan sebagai yang dimaksud dalam ayat 2 pasal ini, yang menjalankan tugas negara, menunaikan kewajiban agama, atau mempunyai alasan khusus lainnya yang dapat diterima oleh Menteri Agraria. Bagi pegawai-pegawai negeri dan pejabat-pejabat militer serta yang dipersamakan dengan mereka, yang sedang menjalankan tugas negara, perkecualian tersebut pada ayat ini terbatas pada pemilikan tanah pertanian sampai seluas $\frac{2}{5}$ dari luas maksimum yang ditentukan daerah yang bersangkutan menurut Undang-Undang No. 56 Prp tahun 1960. ;-----
- (5) : jika kewajiban pada ayat 1 dan 3 pasal ini tidak dipenuhi, maka tanah yang bersangkutan diambil oleh Pemerintah untuk dibagi-bagikan menurut ketentuan Peraturan ini ;-----



(6) : kepada bekas pemegang hak yang dimaksud dalam ayat 5 pasal ini diberikan ganti kerugian menurut ketentuan peraturan ini ;-----

Pasal 6 :-----

(1) : Kepada bekas pemilik dari tanah-tanah yang berdasarkan pasal 1 peraturan ini diambil oleh pemerintah untuk dibagi-bagikan kepada yang berhak atau dipergunakan oleh pemerintah, diberikan ganti kerugian yang besarnya ditetapkan oleh Panitia *Landreform* Daerah Tingkat II yang bersangkutan, atas dasar perhitungan perkalian hasil bersih rata-rata selama 5 tahun terakhir yang ditetapkan tiap hektarnya menurut golongan kelas tanahnya dengan menggunakan *degresiviet* sebagai tertera di bawah. ;-----

Pasal 8 :-----

(1) : Dengan mengingat pasal 9 s/d 12 dan pasal 14, maka tanah-tanah yang dimaksud dalam pasal 1 huruf a, b, dan c dibagi-bagikan dengan hak milik kepada para petani oleh Panitia *landreform* Daerah

Tingkat II yang bersangkutan, menurut prioritas sebagai berikut :-----

- a. Penggarap yang mengerjakan tanah yang bersangkutan ;-----
- b. Buruh tani tetap pada bekas pemilik yang mengerjakan tanah

yang bersangkutan ;-----

- c. Pekerja tetap pada bekas pemilik yang mengerjakan tanah yang bersangkutan ;-----
- d. Penggarap yang belum sampai 3 tahun mengerjakan tanah yang

bersangkutan ;-----

- e. Penggarap yang mengerjakan tanah hak pemilik ;-----
- f. Penggarap tanah-tanah yang oleh pemerintah diberikan

peruntukan lain berdasarkan pasal 4 ayat (2) dan (3) ;-----

- g. Penggarap yang tanah garapannya kurang dari 0,5 hektar ;-----
- h. Pemilik yang luas tanahnya kurang dari 0,5 hektar ;-----
- i. Petani atau buruh lainnya. ;-----

17. Bahwa sehubungan dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung (TERGUGAT) tanggal 26-11-2008 Nomor 310.1.32.73/338/HM/KP/2008 yang merubah status dan menetapkan tanah hak milik adat Persil Nomor 33 S.I Kohir Nomor 353 milik almarhum Neneng Sastramidjaja



sebagai tanah hak negara dan kemudian membagikan sebagian dan luas tanah hak milik adat persil *a quo* seluas 323 M² hak milik kepada Djadjang Basuki, surat keputusan TERGUGAT *a quo* secara nyata-nyata telah melanggar dan bertentangan dengan Ketentuan-Ketentuan Konversi Pasal I ayat (3) UUPA jo. Pasal 1 ayat 1 dan 2 Keppres 32 tahun 1979 jo. PP.No.224 tahun 1961, hal mana dapat terlihat sebagai berikut :-----

17.1. Bahwa tanah hak milik adat Persil Nomor 33 S.I Kohir C Nomor 353 milik Neneng Sastramidjaja statusnya adalah "tanah hak milik adat" dan "bukan tanah hak milik barat (*hak eigendom*)", maka dengan mengacu pada Ketentuan-Ketentuan Konversi Pasal I ayat (3) UUPA jo. Pasal 1 ayat 1 dan 2 Keppres 32 tahun 1979, tanah hak milik adat *a quo* "berlaku haknya tidak dibatasi oleh waktu dan karenanya tidak dapat serta merta dikonversi " menjadi " tanah hak milik negara." ;-----

17.2. Bahwa Surat Keputusan TERGUGAT yang telah memberikan sebagian tanah hak milik adat Persil Nomor 33 S.I Kohir C Nomor 353 milik Neneng Sastramidjaja sebagai tanah hak negara kepada Djadjang Basuki telah melanggar dan bertentangan dengan PP No.224 Tahun 1961 hal mana terlihat sebagai berikut :-----

a. Bahwa TERGUGAT bukan Panitia *Landreform*, sehingga TERGUGAT tidak memiliki kewenangan untuk menetapkan tanah hak milik adat persil *a quo* menjadi tanah hak milik negara objek *landreform* dan karenanya tidak berwenang untuk membagikan dengan memberikan hak milik kepada Djadjang Basuki, tindakan TERGUGAT jelas bertentangan dengan pasal 3 ayat 2 ;-----

b. Bahwa tanah hak milik adat persil *a quo* secara faktual adalah tanah darat kering dan bukan tanah pertanian, sehingga tidak dapat ditetapkan oleh TERGUGAT sebagai tanah objek *Landreform* untuk



- dibagikan kepada para petani, tindakan TERGUGAT jelas bertentangan dengan Pasal 1 huruf a, b, dan c jo. Pasal 8 ayat (1) ; ;-----
- c. Bahwa subjek penerima tanah hak milik dari tanah hak milik adat persil *a quo* yang ditetapkan oleh TERGUGAT sebagai tanah hak milik negara untuk kemudian didistribusikan salah satunya kepada Djadjang Basuki ternyata bukan petani dan juga bukan penggarap tanah hak milik adat persil *a quo*, maka tindakan TERGUGAT jelas bertentangan dengan Pasal 8 ayat (1) ;-----
- d. Bahwa PENGGUGAT selaku ahli waris dari almarhum Neneng Sastramidjaja karenanya berdasarkan hukum kewarisan selaku pemilik dan tanah hak milik adat persil *a quo* tidak pernah diberi kesempatan untuk memajukan usul kepada Menteri Agraria untuk menentukan mengenai bagian mana dari tanahnya hak milik adat persil *a quo* yang PENGGUGAT inginkan tetap menjadi miliknya, dan juga tidak ada surat keputusan Menteri Agraria yang menetapkan bagian tanah hak milik adat persil *a quo* yang menjadi hak milik PENGGUGAT, maka tindakan TERGUGAT yang menetapkan tanah hak milik adat persil *a quo* menjadi tanah hak milik negara jelas bertentangan dengan Pasal 2 ayat (1) dan (2). ;---
- e. Bahwa PENGGUGAT selaku ahli waris dari almarhum Neneng Sastramidjaja karenanya berdasarkan hukum kewarisan selaku pemilik dari tanah hak milik adat persil *a quo* tidak pernah melakukan pelepasan hak atas tanah *a quo* kepada Djadjang Basuki dan atau pemerintah, dan karenanya PENGGUGAT tidak pernah menerima pemberian ganti kerugian apapun dari pemerintah, maka tindakan TERGUGAT jelas bertentangan dengan Pasal 3 ayat (1), (3) dan (6). ;-----
18. Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum di atas, karenanya jelas Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung (TERGUGAT) tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26-11-2008 Nomor 310.1.32.73/ 338/HM/KP/2008 yang merubah status dan menetapkan tanah milik adat Persil Nomor 33 S.I Kohir Nomor 353 seluas seluas $\pm 80.500 \text{ M}^2$ terletak di Blok Dungussema, Kelurahan Ciseureuh, Kecamatan Regol, Kota Bandung milik almarhum Neneng Sastramidjaja sebagai tanah hak milik negara dan kemudian meredistribusikan sebagian luas tanah hak milik adat persil *a quo*, yakni seluas 323 M^2 sebagai hak milik tanah negara untuk diberikan hak milik kepada Djadjang Basuki, jelas surat keputusan pemberian hak milik *a quo* telah bertentangan dengan Ketentuan-Ketentuan Konversi Pasal I ayat (3) UUPA jo. Pasal 1 ayat (1) dan (2) Keppres 32 tahun 1979 jo. Pasal 2 ayat (1) dan (2) jo. Pasal 3 ayat (1), (2), (3), dan (6) jo. Pasal 8 ayat (1) PP.No.224 tahun 1961 sehingga berakibat surat keputusan TERGUGAT tentang pemberian hak milik dari tanah hak milik negara kepada Djadjang Basuki *a quo* menjadi tidak sah dan batal demi hukum ;-----

19. Bahwa oleh karena Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung (TERGUGAT) tanggal 26-11-2008 Nomor 310.1.32.73/338/HM/10/2008 yang memberikan hak milik dari tanah negara seluas 323 M^2 kepada Djadjang Basuki tidak sah dan batal demi hukum, maka berakibat pula tindakan TERGUGAT lebih lanjut yang dengan surat keputusan pemberian hak milik atas tanah milik negara *a quo* sebagai dasar untuk menerbitkan surat keputusan lebih lanjut, berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 1832 Kelurahan Ciseureuh atas nama Djadjang Basuki, secara nyata-nyata telah melanggar ketentuan Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tegas mengatur secara tegas berkenaan mekanisme dan prosedur dalam penerbitan sertipikat hak atas tanah sebagai berikut :-----

Halaman 23 dari 71 halaman - Putusan Nomor 60/G/2017/PTUN.BDG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 ayat (1).";-----

20. Bahwa pelanggaran hukum Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 yang dilakukan TERGUGAT dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor :1832 / Kelurahan Ciseureuh atas nama Djadjang Basuki, adalah berkenaan dengan adanya cacat yuridis terhadap "data yuridis status hak atas tanah" yang telah ditetapkan dalam sertipikat hak milik *a quo* sebagai "tanah hak milik negara", padahal sesungguhnya status tanah *a quo* adalah tanah Persil Nomor 33 S.I Kohir Nomor 353 milik Neneng Sastramidjaja adalah "tanah hak milik adat" yang menurut Ketentuan-Ketentuan Konversi Pasal I ayat (3) UUPA jo. Pasal 1 ayat (1) dan (2) Keppres 32 tahun 1979 jo. Pasal 2 ayat (1) dan (2) jo. Pasal 3 ayat (1), (2), (3), dan (6) jo. Pasal 8 ayat (1) PP.No. 224 tahun 1961, "tidak dapat dengan secara serta merta ditetapkan oleh TERGUGAT menjadi tanah hak milik negara" sebagaimana telah diuraikan di atas, sehingga dengan demikian berakibat surat keputusan TERGUGAT berupa Sertipikat Hak Milik *a quo* menjadi tidak sah dan batal demi hukum ;-----

21. Bahwa oleh karena berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, telah nyata-nyata TERGUGAT selaku Pejabat Tata Usaha Negara dalam menerbitkan surat keputusan berupa Sertipikat Hak Milk Nomor : 1832 / Kelurahan Ciseureuh, telah bertentangan ketentuan Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997, sehingga secara nyata-nyata surat keputusan TERGUGAT *a quo* telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan sebagai berikut :-----

" Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :-----

22. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----Bahwa selain itu pula, surat keputusan TERGUGAT *a quo* berupa penerbitan sertipikat hak milik *a quo* selain telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan sebagaimana diatur dalam Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997, juga telah melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik, dalam hal ini adalah "azas kecermatan dan ketelitian" dalam menerbitkan surat keputusan *a quo*, sehingga beralasan hukum apabila surat keputusan *a quo* untuk batalkan atau dinyatakan tidak sah dan selanjutnya mewajibkan kepada TERGUGAT untuk mencabut Surat Keputusannya berupa sertipikat hak milik *a quo* ;-----

23. Bahwa dengan telah diterbitkannya Keputusan TERGUGAT berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 1832/ Kelurahan Ciseureuh kepada pemegang hak, yang sesungguhnya secara fisik terbit di atas sebagian tanah Persil Nomor 33 51 Kahir C Nomor 353 milik almarhum Neneng Sastramidjaja jelas telah menimbulkan kerugian kepada PENGGUGAT selaku ahli waris almarhum Neneng Sastramidjaja, karena dengan demikian PENGGUGAT tidak dapat menguasai dan memanfaatkan sebagian luas tanah waris *a quo* sebagaimana layaknya seorang pemilik tanah ;-----

24. Bahwa selain hal di atas, mohon kiranya Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum TERGUGAT membayar seluruh biaya perkara ini ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana telah terurai di atas, beralasan hukum apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mengabulkan seluruh gugatan PENGGUGAT. ;-----

Berdasarkan alasan-alasan yang terurai di atas, berkenan kiranya Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini untuk dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut :-----

DALAM POKOK PERKARA ;-----

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung (TERGUGAT) berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 1832/Kelurahan Ciseureuh, diterbitkan tanggal 30-12-2008, Surat Ukur tanggal 22-12-2008 Nomor : 00315/2008, luas 323 M² atas nama Djadjang Basuki tersebut ; ;-----
3. Mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut Surat Keputusan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 1832/Kelurahan Ciseureuh, diterbitkan tanggal 30-12-2008, Surat Ukur tanggal 22-12-2008 Nomor : 00315/2008, luas 323 M² atas nama Djadjang Basuki tersebut ;-----
4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara ini. ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat tidak menggunakan haknya untuk menjawab gugatan tersebut meskipun telah diberi kesempatan yang cukup itu ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat II Intervensi menyampaikan Tanggapannya pada persidangan tanggal 06 Juli 2017 dengan mengemukakan dalili-dalil sanggahannya sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI ;-----

1. **KEWENANGAN ABSOLUT ;-----**



- A. Bahwa dalil Gugatan PENGGUGAT (*Vide*. Angka 9 halaman 6 gugatan *a quo*) yang mengaku merasa memiliki tanah yang dikuasai oleh TERGUGAT II INTERVENSI, berdasarkan kepemilikan warisan dari Almarhum Neneng Sastramidjaja yang berasal dari tanah milik adat Persil 33 S.I Kohir 353 seluas \pm 80.500 M², terletak di Blok Dungussema, Kelurahan Ciseureuh, Kecamatan Regol, Kota Bandung milik almarhum Neneng Sastramidjaja, luas yang dikuasai dengan tanpa alas hak yang sah oleh Djajang Basuki adalah seluas 323 M² dengan telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1832 / Kelurahan Ciseureuh dengan batas-batas yang tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya dan penjelasan PENGGUGAT pada angka 12 halaman 6 Gugatan *a quo* juga memperlihatkan ada 2 (dua) keterangan asal kepemilikan yang berbeda antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT II INTERVENSI, dimana dijelaskan Tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh TERGUGAT II INTERVENSI, berasal dari Pemberian Hak Milik dari tanah milik Negara berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung Nomor. 310.1.32.73/338/HM/KP/2008, tanggal 26-11-2008 atas nama DJAJANG BASUKI, sedangkan PENGGUGAT mendalihkan memiliki tanah *a quo* yang berasal dari tanah milik adat ;-----
- B. Bahwa dengan demikian terlihat ada 2 (dua) pengakuan Hak Keperdataan atas kepemilikan yang asal usulnya berbeda, dimana yang satu mengaku berasal dari Tanah milik Adat dan yang kedua mengaku memiliki tanah berasal dari Tanah Negara bebas dan sesuai dengan Undang-undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasaf 4 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 5 dan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 serta Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia urusan Lingkungan Peradilan tata Usaha Negara, tanggal 14-10-1993 Nomor 224/Td.TUN/X/1993, perihal Juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan Keterampilan Hakim Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993 yang ditujukan kepada



Para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara dan Para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Seluruh Indonesia, pada angka V baris 1, di Jelaskan :-

Bahwa yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai SERTIPIKAT TANAHNYA SAJA, Apakah Prosedur Penerbitannya Sudah sesuai dengan ketentuan-ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal Kepemilikan adalah wewenang dari Peradilan Umum (*Vide.* UU No. 14 Tahun 1970 Jo. UU No. 5 Tahun 1986 Jo. UU No. 9 Tahun 2004)". ;-----

Jadi dengan demikian sangatlah jelas dan terang Gugatan PENGGUGAT *a quo* harus dijelaskan atau di uji materiil terlebih dahulu di Peradilan Umum untuk memastikan kebenaran alas Hak kepemilikannya, termasuk asal usul perolehan tanah dalam gugatan *a quo* bila diajukan gugatan melalui PTUN seperti sekarang ini telah menyalahi aturan kewenangan mengadili secara *Absolut*, oleh karenanya sangat beralasan TERGUGAT II INTERVENSI, memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk Menolak Gugatan PENGGUGAT seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*). ;-----

2. PENGGUGAT DIANGGAP TELAH MELEPASKAN HAKNYA
(*RECHTVERWERKING*) ;-----

A. Bahwa di dalam posita gugatan PENGGUGAT, tertanggal 26 - 4 - 2017, PENGGUGAT mendalilkan sebagai ahli waris dari almarhum NENENG SASTRAMIDJAJA alias N. Sastramidjaja Neneng yang telah meninggal dunia (tidak disebutkan secara jelas kapan meninggalnya ?), sebagaimana ternyata dalam Fatwa Akhli Waris Pengadilan Agama Bandung. Nomor. C/2/463/75, tertanggal 6 September 1975 telah menetapkan ahli waris Neneng Sastramidjaja sebanyak 7 (tujuh) orang dimana kini sebanyak 3 orang telah meninggal dunia (Siapa saja dan kapan ?) sedangkan ahli waris yang masih hidup sebanyak 4 (empat) orang dan seterusnya (*Vide.* Angka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 halaman 4 Gugatan *a quo*) dan PENGGUGAT menjelaskan almarhum Neneng Sastramidjaja memiliki beberapa bidang tanah hak milik adat, diantaranya adalah tanah Persil nomor 33 S.I Kohir Nomor 353 seluas ± 8.050 Ha atau sama dengan seluas 80.500 M^2 . Dahulu terletak di Blok Dungussema, Ketjamatan Bojongloa, Kewedanaan Karees, Kabupaten Bandung, Keresidenan Priangan, Propinsi Jawa Barat, tercatat dalam buku induk C Kelurahan Pasawahan, Kabupaten Bandung dengan Kohir C Nomor. 548 atas nama Sastramidjaja Neneng dan oleh karena telah terjadi Pemekaran wilayah kini Bidang tanah tersebut masuk wilayah Kelurahan Ciseureuh, Kecamatan Regol Kota Bandung dan tercatat dalam Buku C Kecamatan Regol Kota Bandung dengan Kohir C Nomor 353 tercatat atas nama Neneng Sastramidjaja dan seterusnya.... ;-----
- B. Bahwa apabila benar *quod non* PENGGUGAT memiliki hak atas tanah objek sengketa, maka dengan berpegang pada Fatwa Akhli Waris Pengadilan Agama Bandung tertanggal 6 September 1975, yang menerangkan bahwa almarhum NENENG SASTRAMIDJAJA alias N. Sastramidjaja Neneng (orang tua PENGGUGAT) telah meninggal dunia, maka persoalan tanah sawah objek sengketa telah terjadi sejak saat itu dan dihitung sampai dengan pengajuan gugatan ini pada tanggal 26 April 2017, berarti telah melebihi tenggang waktu 30 (tiga puluh) tahun dan karenanya menurut hukum gugatan PENGGUGAT telah lewat waktu, hal ini diperkuat dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I., antara lain :-----
- A. Putusan Mahkamah Agung RI No.200K/Sip/1974, tertanggal
11 Desember 1975 :-----
"Berdiam diri selama 30 (tiga puluh) tahun lebih, dianggap telah melepaskan haknya (*rechtverwerking*)" ;-----
- B. Putusan Mahkamah Agung RI No.329K/Sip/1957, tertanggal
24 September 1958 :-----

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)



"Orang yang membiarkan saja tanah yang menjadi haknya selama 18 tahun dikuasai orang lain dianggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut" ;-----

3. GUGATAN PENGGUGAT SUDAH LEWAT WAKTU / DALUARSA

(PREMPTOIRE EXCEPTIE) ;-----

A. Bahwa Gugatan *a quo* sudah memenuhi unsur DALUWARSA, seperti yang diatur dalam Hukum Perdata Barat (KUHPerdata) sebagaimana Pasal 1963 Jo 1967 KUHPerdata. dimana objek tanah *a quo* sudah ditempati/dikuasai oleh TERGUGAT II INTERVENSI dan pihak-pihak lainnya (yang tidak dijadikan pihak dalam Perkara *a quo*), yaitu dimana TERGUGAT II INTERVENSI selama lebih dari 30 tahun tanpa ada gangguan dan sebagaimana fakta hukum objek tanah sengketa sudah melebihi 30 tahun tanpa ada gangguan, sebagaimana dalil PENGGUGAT yang menyatakan akibat tahun 1965 terjadi pergolakan Politik di Indonesia yaitu Gerakan Partai Komunis Indonesia (PKI) Almarhum Sastramihardja Neneng beserta keluarga pindah ke Negeri Belanda dan kembali lagi pada tahun 1973, maka dari kurun waktu baik dari tahun 1965 maupun kembali Almarhum Sastramihardja Neneng ke Indonesia tahun 1973 sudah melebihi dan 30 tahun tidak ada upaya atau mengganggu terhadap objek sengketa ;-----

B. Bahwa sesuai dengan Pasal 32 (2) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24/1997), yang menyatakan :-----

"dalam hal atas suatu bidang tanah yang sudah diterbitkan Sertifikat secara sah atas nama orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertipikat dan kepada Kantor Pertanahan yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penjualan tanah atas penerbitan Sertipikat tersebut".;-----

Maka sebagaimana peraturan perundang-undangan baik menurut Pasal 1963 Jo. 1967 KUHPerdara, maupun menurut Pasal 32 (2) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24/1997), maka PENGGUGAT sudah tidak ada haknya lagi menuntut terhadap objek sengketa karena Daluarsa ;-----

Selanjutnya karena fakta yang dinyatakan oleh PENGGUGAT, (*Vide* angka 4 Halaman 4 Gugatan *a quo*) terungkap baik Almarhum Neneng Sastramidjaja ataupun PENGGUGAT, sejak mengaku memiliki tanah obyek sengketa tahun 1963 sampai dengan Tahun 2017 sama sekali tidak pernah bertempat tinggal/mendiami dan menguasai obyek *a quo* dan baru menggunakan Haknya ± 52 Tahun melakukan Gugatan *a quo* pada 26 April 2017, sudah cukup jelas dan terang MELEBIHI TENGGANG WAKTU 90 (sembilan puluh) hari dan oleh karenanya SUDAH MEMENUHI SYARAT DALUARSA (*Vide*. Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1986 Pasal 55 Jo. Undang-Undang Nomor. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 2 Tahun 1991. Sehingga dengan demikian TERGUGAT II INTERVENSI memohon kepada Yang Majelis Hakim untuk Menolak Gugatan PENGGUGAT Seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;-----

4. EKSEPSI MENGENAI GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS (KABUR).;----
 - A. Bahwa luas objek sengketa yang didalilkan oleh PENGGUGAT berbeda-beda, setiap Perkaranya ? Dimana Obyek sengketa *a quo* pada saat ini dalam waktu yang bersamaan terungkap Fakta Ada beberapa Gugatan yang sedang berjalan dan masih dalam pemeriksaan perkara di beberapa Perkara yang berbeda-beda Pihak dan masih berjalan (Belum berkekuatan



hukum yang tetap), yaitu khususnya mengenai Jumlah Luas yang diklaim PENGGUGAT faktanya berbeda-beda luasnya baik dalam proses pemeriksaan perkara di Peradilan Umum maupun di Peradilan Tata Usaha Negara dan semuanya masih belum ada yang In kraht (Berkekuatan hukum Tetap) dalam Objek Gugatan yang sama, Persil dan Kohir yang sama dengan Gugatan *a quo*, yaitu :-----

- a. Perkara Nomor 01/Pdt/G/2015/PN.Bdg. Tahun 2015, antara Nyonya Eucharia Sastramidjaja Alias Eucharia Cutarman Lawan Tuan Ishak Adipura, Dkk yang dimenangkan oleh Tuan Ishak Adipura, Dkk ;-----
- b. Perkara Nomor. 149/Pdt.G/2015/PN.Bdg, di Pengadilan Negeri Bandung Tahun 2016 JO. Nomor. 220/PDT12016/PT.BDG. antara Penggugat : Ny. Eucharia Sastramidjaja Alias. Eucharia Caturman Lawan Tergugat : Tuan Lukman Sudjana, Dkk dan belum mempunyai kekuatan Hukum, karena masih dalam upaya Kasasi ;-----
- c. Perkara Nomor. 1/G/2017/PTUN.BDG, antara Penggugat : Ny Eucharia Sastramidjaja Alias Eucharia Cutarman LAWAN Tergugat : Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung dan pada tanggal 31 Januari 2017 dan belum mempunyai kekuatan Hukum, karena masih dalam upaya Banding ;-----
- d. Perkara No. 388/PDT.G/2017/PN.BDG, antara Penggugat : Ny. Eucharia Sastramidjaja Alias. Eucharia Caturman Lawan Djaja dkk, selaku Tergugat (Posisinya pada Persil dan Kohir yang sama dalam Gugatan *a quo* atau lebih tepatnya berada disamping Kiri Kantor yang dipakai oleh TERGUGAT), faktanya gugatannya telah dicabut kembali oleh : Ny. Eucharia Sastramidjaja (PENGGUGAT). ;-----
- e. Perkara Nomor. 60/G/2017/PTUN.BDG, antara Penggugat : Ny Eucharia Sastramidjaja Alias Eucharia Cutarman LAWAN Tergugat : Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung dan Pihak Tergugat II Intervensi dalam Perkara Nomor. 60/0/2017/PTUN.BDG, (Baru dalam Proses Jawaban) dengan objek sengketa :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"SERTIPIKAT Hak Milik No. 1832/Kelurahan Ciseureuh diterbitkan tanggal 31-12-2008. Surat Ukur tanggal 22-12-2008 Nomor.

00315/2008 Luas 323 M² atas nama Djajang Basuki";-----

f. Perkara Nomor. 61/G/2017/PTUN.BDG, antara Penggugat : Ny

Eucharia Sastramidjaja Alias Eucharia Cutarman LAWAN Tergugat :

Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung dan Pihak Tergugat II

Intervensi dalam Perkara Nomor. 61/G/2017/ PTUN.BDG, (Baru dalam

Proses Jawaban) dengan objek sengketa :-----

"Sertipikat Hak Milik Nomor. 1931/Ciseureuh, Surat ukur tanggal

22-12-2010, Nomor. 00047/ Ciseureuh/2010, luas 728 M² diterbitkan

tanggal 14-01-2011, atas nama atas nama, Ny. Rd. Mutmainah Sri

Haerani, Ny. Soeherna, Ny. Soeherni, Bambang Soeherno, SE, Ny.

Soeherne" ;-----

g. Perkara Nomor. 62/G/2017/PTUN.BDG, antara Penggugat Ny Eucharia

Sastramidjaja Alias Eucharia Cutarman LAWAN Tergugat : Kepala

Kantor Pertanahan Kota Bandung dan Pihak Tergugat II Intervensi

dalam Perkara Nomor. 62/0/2017/PTUN.BDG, (Baru dalam Proses

Jawaban) dengan 12 (dua belas) objek dan subyek sengketa yang

berbeda. ;-----

Berdasarkan fakta dan uraian diatas dengan terdapat begitu banyak

perkara yang diperiksa berbeda tetapi objeknya masih dalam satu

hamparan objek sengketa yang di Klaim milik PENGGUGAT dan lebih

penting lagi semuanya belum ada yang in kraht (belum berkekuatan

hukum tetap), maka dikhawatirkan kedepannya tidak tertutup

kemungkinan satu objek tanah (Persil 30 dimaksud) akan terjadi

tumpang tindih Putusan yang berbeda dikemudian hari. ;-----

h. Perkara Nomor : 375/PDT/G/2016/PN.BDG Antara Nyonya Eucharia

Sastramidjaja alias Eucharia Cutarman (PENGGUGAT) :-----

LAWAN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- PT. PLN (Persero) Penyalur dan Pusat Pengatur Beban (P3B) Jawa-Bali Area Pelaksana Pemelihara Bandung (TERGUGAT) ;-----
- CAMAT KECAMATAN REGOL beralamat di Jalan Denki No. 54 Kota Bandung. (TURUT TERGUGAT I) ;-----
- LURAH KELURAHAN CISEUREUH (TURUT TERGUGAT II). ;-----

Faktanya telah di Bacakan Putusan Perkara Nomor : 375/PDT/G/2016/PN.BDG pada tanggal tanggal 18 Mei 2017, dimenangkan oleh : PT. PLN (Persero) Penyalur dan Pusat Pengatur Beban (P3B) Jawa-Bali-Area Pelaksana Pemelihara Bandung (TERGUGAT) dan PENGGUGAT tidak melakukan upaya Hukum Banding. ;-----

B. Bahwa objek yang dipersengketakan oleh PENGGUGAT dalam Gugatannya tidak jelas apakah mengenai Penetapan Boedel Waris ? ataukah mengenai asal-usul kepemilikan dari dalil yang berbeda antara PENGGUGAT dan TERGUGAT II INTERVENSI ? khususnya mengenai sejarah kepemilikan tanah obyek sengketa, yaitu Sertipikat Hak Milik No. 1832/Kelurahan Ciseureuh diterbitkan tanggal 30 Desember 2008.

Surat Ukur tanggal 22-12-2008 Nomor. 0031512008, Luas 323 M² atas nama DJAJANG BASUKI" yang berasal dari tanah Negara Bebas ;-----

C. Bahwa permasalahan mengenai Penetapan Ahli waris dan Harta Waris merupakan permasalahan hukum yang tunduk kepada Hukum Pewarisan dan Harus diselesaikan terlebih dahulu di Pengadilan Agama, sedangkan permasalahan mengenai Peneguhan Hak Milik berdasarkan keyakinan berasal dari Tanah milik Adat ? sedangkan TERGUGAT II INTERVENSI memperoleh Haknya Sertipikat Hak Milik No. 1832/Kelurahan Ciseureuh diterbitkan tanggal 30 Desember 2008. Surat Ukur tanggal 22-12-2008 Nomor. 00315/2008, Luas 323 M² atas nama DJAJANG BASUKI" yang berasal dari tanah Negara Bebas dan oleh karenanya harus terlebih dahulu



- diuji materiil di Peradilan umum bukan merupakan lingkup Jurisdiksi sengketa Tata Usaha Negara ;-----
- D. Bahwa Gugatan PENGGUGAT yang sedemikian rupa ini, menunjukkan formulasi Gugatan yang TIDAK JELAS. Padahal agar Gugatan dianggap memenuhi Syarat Formil, dalil Gugatan Harus Terang dan Jelas atau Tegas (*duedelijk*). Bahwa Pengabungan 2 (dua) objek perkara yang berbeda dalam satu Gugatan mengakibatkan Gugatan menjadi Tidak Jelas (Kabur) dan mohon kiranya Majelis Hakim untuk menolak atau setidaknya menyatakan tidak dapat menerima Gugatan PENGGUGAT tersebut untuk seluruhnya (*Niet Ontvankelijk Verklaard*). ;-----
- E. Bahwa dalam Gugatan *a quo* adalah murni sengketa mengenai Kepemilikan / Keperdataan dalil kepemilikan Gugatan *a quo* pada pokoknya menyangkut beberapa Pokok Perkara yang harus diuji oleh Pengadilan sesuai dengan Jurisdiksinya, dimana :-----
- a. Dalil kepemilikan PENGGUGAT yang berasal dari Waris, harus diuji terlebih dahulu keabsahannya tanah objek sengketa *a quo* apakah betul adalah masuk dalam Boedel waris Almarhum Neneng Sastramidjaja ? Apakah Betul PENGGUGAT adalah ahli waris dari Almarhum Neneng Sastramidjaja ? berapa bagiannya dan lain lainnya harus dibuktikan terlebih dahulu Alas Hak dari PENGGUGAT di Pengadilan Agama dan tidak cukup dengan Surat Keterangan Ahli Waris saja, karena tidak menyebutkan dimana Bodel waris dan kepada siapa akan dibagikannya ? ;-----
- b. Dalil Pokok Perkara yang dipermasalahkan oleh PENGGUGAT berisi tuntutan kepemilikan atas suatu bidang tanah (Hak Kebendaan) berdasarkan kepada keahliwarisan asal tanah milik adat sedangkan Objek Perkara yang dikuasai dan dimiliki oleh TERGUGAT II INTERVENSI berasal dari Alas Hak yang berbeda berbeda dan Harus diuji terlebih dahulu asal usul tentang kebendaan apakah objek perkara *a quo* berasal dari Tanah milik Adat atau Berasal dari tanah Negara ? dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk pengujian asal usul objek sengketa tersebut adalah kewenangannya/ Jurisdiksi Peradilan Umum bukan jurisdiksi Pengadilan Tata Usaha Negara yang hanya memeriksa mengenai SERTIPIKAT TANAHNYA SAJA, apakah Prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan per Undang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai wewenang memeriksa sengketa Hak milik ada di Peradilan Umum. ;-----

5. GUGATAN KURANG PIHAK ;-----

Bahwa objek sengketa dalam gugatan *a quo*, yaitu :-----

Tanah dan bangunan milik TERGUGAT II INTERVENSI *a quo* berasal yang dibeli dari PT. PLN (Persero) dengan asal usul dari Pemberian Hak Milik dari tanah milik Negara bebas, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung Nomor. 310.1.32.73/338/HM/KP/2008, tanggal 26-11-2008 atas nama DJAJANG BASUKI, sedangkan PENGGUGAT mendalilkan memiliki tanah *a quo* yang berasal dari tanah milik adat (Kami mensomir PENGGUGAT menjelaskan juga asal usul kepemilikannya selain hanya tercatat di Buku C Desa, Tahun 1963 tersebut beli dari siapa, ? dengan demikian sejarah bagaimana TERGUGAT II INTERVENSI memiliki tanah *a quo* sudah jelas dan melewati proses adminstrasi yang cukup panjang dan merupakan pecahan dari aset tanah Negara bebas yang dikuasai oleh PT. PLN (Persero) sampai pada akhirnya TERGUGAT II INTERVENSI berhasil memperoleh Peralihan Hak atas tanah *a quo*, secara Logika Gugatan *a quo* kurang Pihak karena Induk awal dari perolehan Hak tersebut tidak dijadikan Pihak".;-----

Berdasarkan pertimbangan di atas, sesuai dengan Undang-undang Nomor. 14 Tahun 1970 Jo. Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor. 9 Tahun 2004 Kewenangan mengenai pengujian sengketa kepemilikan merupakan kewenangan Peradilan Umum (Kewenangan *Absolut*) dan oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karenanya gugatan *a quo* haus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verlaard*) ;-----

DALAM POKOK PERKARA ;-----

1. Bahwa Eksepsi tersebut diatas merupakan dianggap satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Pokok Perkara ;-----
2. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI, menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT, karena tidak berdasarkan hukum, kecuali yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT di muka Persidangan ;-----
3. PENGGUGAT BUKANLAH PEMILIK ATAS TANAH / OBJEK SENGKETA :-----
 - A. Bahwa PENGGUGAT boleh saja menggugat (pada angka 2, angka 9 dan angka 12 Gugatan *a quo* yang meminta tanah objek sengketa dikembalikan kepada PENGGUGAT SEBAGAI PEMILIK YANG SAH), khususnya angka 3 mengatas namakan ahli waris Neneng Sastramidjaja. Tapi dalam gugatan *a quo* berbicara sebatas Haknya PENGGUGAT sendiri dan tidak bisa mengklaim seluruhnya, karena bila dihitung hak waris PENGGUGAT hanya mendapatkan 1/7 bagian. Terkecuali seluruh ahli waris Neneng Sastramidjaja mengikut sertakan menggugat. *Vide.* Putusan Mahkamah Agung tanggal 22 Maret 1982 Nomor. 2438/K/Sip/1980, pada pokoknya Mahkamah Agung mempertimbangkan bahwa :-----

"Gugatan harus tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara". Sehingga putusan Pengadilan Tinggi dibatalkan. ;-----
 - B. Bahwa belum ada kejelasan dalam gugatan *a quo*, apakah fatwa waris tersebut sudah dilaksanakan pembagian warisnya atau belum ? karena apabila sudah dibagikan atau dibuka boedel waris dari Almarhum Tuan Neneng Sastramidjaja alias N. Sastramidjaja Neneng kepada Para Ahli warisnya, maka bisa terlihat jelas siapa saja yang menjadi ahli warisnya ? dan apa saja warisan yang akan dibagikannya ? apakah Objek Perkara *a quo* termasuk boedel warisnya yang dibagikannya atau tidak ? ;-----
 - C. Bahwa dengan demikian menjadi jelas apakah yang dijadikan Objek Perkara *a quo* tersebut adalah termasuk dalam harta waris yang akan



dibagikan kepada Para Ahli warisnya, karena yang dijadikan Objek Sengketa *a quo* tidak menyebutkan Almarhum Tuan Neneng Sastramidaja alias N. Sastramidaja Neneng tersebut memperoleh Hak atas tanah waris yang sekarang menjadi objek sengketa, seluas ± 80.500 M² ; terletak di Blok Dungsusema, Kelurahan Ciseurueh, Kecamatan Regol Kota Bandung, beli dari siapa dan bagaimana cara mendapatkannya ? yang ada hanyalah tertulis di Letter C Desa yang sudah di coret menjadi tanah Negara saja, padahal dalam aturan Hukum semua sudah tahu bahwa Letter C tersebut bukanlah sebagai alat bukti kepemilikan Hak atas tanah !!! ;-----

D. Bahwa dalam gugatannya PENGGUGAT menyatakan sebagai Pemilik

sebidang tanah berdasarkan :-----

- a. Persil No. 30 D.II. Kohir No. 353 seluas 2.585 ha atau seluas 25.850 M²;
- b. Persil No. 33 S.I Kohir No. 353 seluas 8.050 ha atau seluas 80.500 M²;
- c. Persil No. 34 S.I Kohir No.353 seluas 6.065 ha atau seluas 60.650 M².(+)
Seluas : 167.000.M²

Berdasarkan argumen hukum PENGGUGAT yang mengklaim mempunyai alas hak, hanya berbekal tercatat dalam Buku C yang sudah di coret menjadi tanah Negara saja, tidaklah cukup membuktikan kepemilikan objek sengketa ? karena berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku Kohir / Girik adalah bukan bukti kepemilikan hak atas tanah dan pengujian atau pemeriksaan perkara *a quo* adalah Yurisdiksi Peradilan Umum. Hal tersebut diperkuat sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.34/K/Sip/1960, tanggal 10 Pebruari 1960, yang menyatakan sebagai berikut :-----

"Surat petuk pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak, bahwa sawah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam petuk pajak bumi tersebut, akan tetapi petuk itu hanya merupakan suatu tanda siapakah yang harus membayar pajak dari sawah yang bersangkutan," ;---

E. Bahwa PENGGUGAT tidak mengetahui secara pasti batas, luas & bentuk

objek :-----

- a. Persil No. 30 D.II. Kohir No. 353 seluas 2.585 ha atau seluas 25.850 M²;
- b. Persil No. 33 S.I Kohir No. 353 seluas 8.050 ha atau seluas 80.500 M²;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Persil No. 34 S.I Kohir No.353 seluas 6.065 ha atau seluas 60.650 M².(+)
Seluas : 167.000.M²

F. Bahwa Obyek sengketa *a quo* pada saat ini sedang diperiksa juga terungkap fakta sedang dalam pemeriksaan perkara di beberapa Perkara yang berbeda Pihak dan masih berjalan (Belum berkekuatan hukum yang tetap), yaitu khususnya dalam 1 (satu) Hampanan yang di dalilkan PENGGUGAT ini ternyata dalam perkara *a quo* juga masih ada proses pemeriksaan perkara lainnya baik di Peradilan Umum maupun di Peradilan Tata Usaha Negara dan semuanya masih belum ada yang In kraht (Berkekuatan hukum Tetap) dalam Objek Gugatan yang sama, Persil dan Kohir yang sama dengan Gugatan *a quo*, yaitu :-----

- 1) Perkara Nomor 01/Pdt/G/2015/PN.Bdg. Tahun 2015, antara Nyonya Eucharia Sastramidjaja Alias Eucharia Cutarman Lawan Tuan Ishak Adipura, Dkk dalam perkara tersebut dimenangkan oleh Tuan Ishak Adipura ;-----
- 2) Perkara Nomor 149/Pdt.G/2015/PN.Bdg, di Pengadilan Negeri Bandung Tahun 2016 JO. Nomor. 220/PDT/2016/PT.BDG. antara Penggugat Ny. Eucharia Sastramidjaja Als. Eucharia Cutarman Lawan Tergugat : Tuan Lukman Sudjana, Dkk dan belum mempunyai kekuatan Hukum dan masih dalam upaya Kasasi ;-----
- 3) Perkara No. 1/G/2017/PTUN.BDG, antara Penggugat Ny Eucharia Sastramidjaja Alias Eucharia Cutarman LAWAN Tergugat : Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung dan Tergugata II Intervensi atas nama Hj. Hasanah, sekarang masih dalam pemeriksaan Banding ;-----
- 4) Perkara No. 388/PDT.G/2017/PN.BDG, antara Penggugat : Ny. Eucharia Sastramidjaja Alias Eucharia Cutarman Lawan Djaja dkk, selaku Tergugat (Posisinya pada Persil dan Kohir yang sama dalam Gugatan *a quo* atau lebih tepatnya berada disamping Kiri Kantor yang dipakai oleh TERGUGAT), faktanya gugatannya telah dicabut kembali oleh : Ny. Eucharia Sastramidjaja (PENGGUGAT) ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5) Perkara Nomor. 59/G/2017/PTUN.BDG, antara Penggugat : Ny Eucharia Sastramidjaja Alias Eucharia Cutarman LAWAN Tergugat : Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung dan Pihak Tergugat II Intervensi dalam Perkara Nomor. 59/G/2017/PTUN.BDG, (Baru dalam Proses Jawaban) dengan objek sengketa ;-----
"Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung (TERGUGAT) berbentuk Sertipikat Hak Milik No. 1926/Kelurahan Ciseureuh diterbitkan tanggal 15-10-2010. Surat Ukur tanggal 30-09-2010 Nomor. 00042/ Ciseureuh/2010, Luas 67 M² atas nama Supriatna".;-----
- 6) Perkara Nomor. 61/G/2017/PTUN.BDG, antara Penggugat : Ny Eucharia Sastramidjaja Alias Eucharia Cutarman LAWAN Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung dan Pihak Tergugat II Intervensi dalam Perkara Nomor. 61/G/2017/PTUN.BDG, (Baru dalam Proses Jawaban) dengan objek sengketa :-----
"Sertipikat Hak Milik Nomor. 1931/Ciseureuh, Surat ukur tanggal 22-12-2010, Nomor. 00047/Ciseureuh/2010, luas 728 M² diterbitkan tanggal 14-01-2011, atas nama, Ny. Rd. Mutmainah Sri Haerani, Ny. Soeherna, Ny. Soeherni, Bambang Soeherno, SE, Ny. Soeherne" ;---
- 7) Perkara Nomor. 62/G/2017/PTUN.BDG, antara Penggugat Ny Eucharia Sastramidjaja Alias Eucharia Cutarman LAWAN Tergugat : Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung dan Pihak Tergugat II Intervensi dalam Perkara Nomor. 62/G/2017/PTUN.BDG, (Baru dalam Proses Jawaban) dengan 12 (dua belas) objek dan subyek sengketa yang berbeda tapi satu hamparan. ;-----
- 8) Perkara Nomor : 375/PDT/G/20161PN.BDG Antara Nyonya Eucharia Sastramidjaja alias Eucharia Cutarman (PENGGUGAT) :-----
LAWAN
- PT. PLN (Persero) Penyalur dan Pusat Pengatur Beban (P3B) Jawa-Bali-Area Pelaksana Pemelihara Bandung (TERGUGAT) ;-----

Halaman 40 dari 71 halaman - Putusan Nomor 60/G/2017/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- CAMAT KECAMATAN REGOL beralamat di Jalan Denki No. 54 Kota Bandung. (TURUT TERGUGAT I) ;-----

- LURAH KELURAHAN CISEUREUH (TURUT TERGUGAT II);-----

Faktanya telah di Bacakan Putusan Perkara Nomor : 375/PDT/G/2016/PN.BDG pada tanggal tanggal 18 Mei 2017, dimenangkan oleh : PT. PLN (Persero) Penyalur dan Pusat Pengatur Beban (P3B) Jawa-Bali-Area Pelaksana Pemelihara Bandung (TERGUGAT) dan PENGGUGAT tidak melakukan upaya Hukum Banding. ;-----

Berdasarkan fakta dan uraian diatas dan dengan terdapat begitu banyak perkara yang diperiksa berbeda tetapi objeknya masih dalam satu hamparan objek sengketa dan lebih penting lagi semuanya belum ada yang in kraht (belum berkekuatan hukum tetap) berpotensi akan berbeda-beda putusan hukumnya dan akan menimbulkan ketidakpastian hukum, maka dikhawatirkan kedepannya tidak tertutup kemungkinan satu objek tanah (Persil 30 dimaksud) akan terjadi tumpang tindih Putusan yang berbeda dikemudian hari. ;-----

4. TANAH OBJEK SENGKETA MERUPAKAN MILIK TERGUGAT II INTERVENSI YANG SAH ;-----

- A. Bahwa objek sengketa yang dikuasai TERGUGAT II INTERVENSI berasal dari tanah Negara yang dikuasai oleh PT. PLN (Persero) dan telah digunakan di dalam lokasi Gardu Induk Cigereleng (Objek Vital) yang secara formal oleh PT. PLN (Persero) mulai dari Tahun 1963 dan secara formil dikuasai menjadi TERGUGAT II INTERVENSI berupa Sertipikat Hak Milik pada Tahun 2008 ;-----
- B. Bahwa karena Penguasaan TERGUGAT II INTERVENSI secara terus menerus tanpa terputus dan tidak pernah ada keberatan atau gugatan dari pihak manapun, maka sudahlah tepat bila Pemerintah melalui TERGUGAT memberikan legalitas kepemilikan berupa "SERTIPIKAT Hak Milik No.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1832/Kelurahan Ciseureuh diterbitkan tanggal 31-12-2008. Surat Ukur tanggal 22-12-2008 Nomor. 00315/2008 Luas 323 M² atas nama Djajang

Basuki".;-----

5. Bahwa Putusan Mahkamah Agung No. 200/K/Sip/1974 tanggal 11 Desember

1975 menyebutkan :-----

Bahwa gugatan Penggugat dinyatakan ditolak, bukan atas alasan

kadaluwarsa melainkan karena Penggugat telah bersikap diam diri selama 30

tahun lebih terhadap tanahnya yang dikuasai oleh orang lain, maka dengan

sikap diam diri tersebut, Penggugat dianggap oleh hukum telah membebaskan

haknya, karena lamanya waktu berjalan (*Rechtverwerking*) (M. Budiarto, SH "

Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung Hukum Acara Perdata

Masa Setengah Abad", Penerbit Swaara Justitia, 2005, halaman 92) ;-----

6. Bahwa bila Putusan Mahkamah Agung RI No.200K/Sip/1974 tertanggal

11 Desember 1975 tersebut dihubungkan dengan fakta PENGGUGAT tidak

pernah berdomisili di Objek Perkara dan tidak pernah menguasai dan

menempati objek Perkara mulai sekitar Tahun 1963 sampai dengan Tahun

2017 ini, sebagaimana telah diuraikan di atas, nyata bahwa PENGGUGAT

telah bersikap diam diri selama lebih dari 30 tahun sejak tahun 1963 terhadap

tanahnya yang dikuasai pihak lain, sehingga memberi anti bahwa Penggugat

dianggap oleh hukum telah melepaskan haknya atas tanah tersebut

(*rechtverwerking*) ;-----

7. Bahwa lebih lanjut di dalam Putusan Mahkamah Agung No. 408 K/Sip/1973

tanggal 9 Desember 1975 disebutkan :-----

Bahwa "Selama 30 tahun pihak Penggugat telah bersikap diam dan

membiarkan tanah sengketa dikuasai dan digarap oleh Tergugat (Ny.Ratini).

Kemudian oleh anak-anaknya sebagai Ahli Waris yang lain dari almarhum

Atma menuntut hak atas tanah tersebut. Tuntutan ini sudah sangat lewat

waktu (*rechtsverwerking*) (M. Budiarto, SH "Kompilasi Kaidah Hukum Putusan

Mahkamah Agung Hukum Acara Perdata Masa Setengah Abad", Penerbit

Swaara Justitia, 2005, halaman 91) ;-----

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

8. Bahwa bila Putusan Mahkamah Agung No, 408 K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975 tersebut dihubungkan dengan perkara gugatan *a quo*, maka gugatan yang diajukan PENGGUGAT, selaku ahli waris Pengganti Almarhum N.Sastramidiaja telah lewat waktu karena tanah yang dituntut Penggugat tersebut telah dikuasai Tergugat lebih dari 30 tahun dihitung sejak tahun 1963, sehingga menurut Putusan Mahkamah Agung Mahkamah Agung No. 408 K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975 tersebut, tuntutan PENGGUGAT untuk menuntut haknya atas tanah yang telah dikuasai dan digarap Tergugat tersebut telah sangat lewat waktu ;-----
9. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No.200K/Sip/1974 tertanggal 11 Desember 1975 dan Putusan Mahkamah Agung No. 408 K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975 serta keterangan saksi saksi sebagaimana diuraikan di atas, sangatlah beralasan bila Yang Mulia Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI tersebut patut untuk dikabulkan ;-----
10. Bahwa Terhadap alibi bahwa PENGGUGAT telah menderita kerugian akibat perbuatan melawan hukum TERGUGAT II INTERVENSI, namun dalam hal ini setelah kami baca dan teliti secara seksama dalam gugatan tersebut dari awal sampai akhir tuntutan gugatanpun tidak ditulis berapa kerugian ? yang diakibatkan oleh pelanggaran tersebut dengan kata lain bahwa tidak ada kerugian apapun bagi PENGGUGAT. Hal tersebut semakin memperjelas Gugatan *a quo* KABUR dan tidak sesuai dengan Yurisprudensi Makamah Agung RI, tanggal 25 Maret 1976, No. 842 K/Pdt/1986 :-----
"yang menentukan bahwa untuk adanya unsur perbuatan melawan hukum harus terbukti adanya kerugian".;-----
11. Bahwa syarat seseorang dapat dinyatakan telah melakukan Perbuatan melawan hukum tersebut, Antara lain :-----
 - a. Harus ada perbuatan ;-----
 - b. Perbuatan tersebut adalah perbuatan melawan hukum ;-----
 - c. Harus ada kerugian yang timbul sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum ;-----
 - d. Harus ada kesalahan ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Harus ada hubungan kausalitas antara perbuatan dengan kerugian yang diderita. ;-----
12. Bahwa karena PENGGUGAT dalam gugatannya tidak dapat membuktikan adanya kesalahan proses administrasi yang dilakukan oleh TERGUGAT dan TERGUGAT INTERVENSI serta tidak dapat menjelaskan bagaimana terjadinya perbuatan melawan hukum tersebut dan terhadap dan / atau peristiwa apa perbuatan melawan hukum tersebut dilakukan, juga tidak adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian, sehingga hal tersebut jelas tidak memenuhi syarat-syarat sebagaimana telah ditentukan dalam Pasal 1365 KUHPerdara tersebut diatas, oleh karena itu gugatan *a quo* harus ditolak ;-----
13. Bahwa karena PENGGUGAT juga tidak dapat membuktikan dan memperinci berapa besar kerugian yang dialaminya, hal tersebut jelas telah membuktikan suatu fakta bahwa sebenarnya tidak ada kerugian dalam bentuk apapun yang diderita oleh PENGGUGAT. *Vide.* Yurisprudensi Mahkamah Agung RI menyatakan sebagai berikut :-----
- a. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor. 598.K/Sip/1971, tanggal 18 Desember 1971 menyatakan :-----
- "besarnya kerugian yang diderita oleh PENGGUGAT yang tidak dapat dibuktikan secara terperinci sehingga gugatan untuk ganti kerugian uang telah diajukan, harus ditolak oleh Pengadilan" ;-----
- b. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor. 219/1970 Perd/PTB tanggal 18 Maret 1970 menyatakan :-----
- "apabila jumlah kerugian yang diderita tidak dapat dibuktikan dengan jelas, maka permohonan atas ganti rugi harus ditolak" ;-----
- Selanjutnya berdasarkan semua uraian-uraian dan alasan-alasan yang telah disampaikan diatas terlihat Jelas dan Terang semua proses adminstrasi yang telah dilakukan oleh TERGUGAT II INTERVENSI sudah melalui proses pengajuan Sertifikasi sesuai aturan hukum yang berlaku dan pada akhirnya TERGUGAT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama TERGUGAT II INTERVENSI adalah suatu hal yang seharusnya, maka dengan demikian dan dengan segala kerendahan hati, TERGUGAT II INTERVENSI memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk memberikan Putusan yang amarnya sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI ;-----

1. Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI untuk seluruhnya ;-----
2. Menolak Gugatan PENGGUGAT atau setidaknya menyatakan Gugatan

PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;-----

DALAM POKOK PERKARA ;-----

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;-----
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini. ;-----

Atau ;-----

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);--

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa foto copy yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi materai, diberi tanda bukti P – 1 sampai bukti P – 20 adalah sebagai berikut ;-----

1. P – 1 : Foto copy Surat Fatwa ahli Waris No. C/2/463/75, tertanggal 6 September 1975 (sesuai dengan asli) ;-----
2. P – 2 : Foto copy Daftar alat bukti Tergugat dalam perkara Nomor 375/PDT.G/2016/PN.BDG, tertanggal 20 Februari 2017 (sesuai dengan asli) ;-----
3. P – 3 : Foto copy Sertipikat Hak Milik No.1832/Kelurahan Ciseureuh,nama Pemegang Hak Djajang Basuki (foto copy dari foto copy) ;-----
4. P – 4.a : Foto copy Surat keterangan dari Kecamatan Dayeuhkolot, Kelurahan Pasawahan Nomor 590/201/Kel.Psw/2012,

Halaman 45 dari 71 halaman - Putusan Nomor 60/G/2017/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 9 April 2012, tentang kepemilikan atas nama

5. P – 4.b : Sastramidijaja Neneng (sesuai dengan asli) ;-----
Foto copy Surat Keterangan dari Kecamatan Dayeuhkolot,
Kelurahan Pasawahan, Riwayat Tanah Nomor 593/132-
Kel.Psw/2014, tertanggal 1 Oktober 2014 (sesuai dengan
asli) ;-----
6. P – 4.c : Foto copy Surat dari kecamatan Dayeuhkolot, Kelurahan
Pasawahan Nomor 593/125-Kel.Psw, tertanggal
22 September 2014, tanggapan surat tertanggal September
2014 (foto copy dari foto copy) ;-----
7. P – 5 : Foto copy Letter C Persil 33.S.I. Kohir 8.050 ha atas nama N
Satramidjaja (Neneng Sastramidjaja) (sesuai dengan asli) ;----
8. P – 6 : Foto copy Buku persil Nomor 33.S.I Kohir 353 luas (sisa)
2.136 ha atas nama Sastramidjaja (sesuai dengan asli) ;-----
9. P – 7 : Foto copy Letter C Persil 33 S.I Kohir 353 luas 8.50 ha atas
nama Sastramidjaja (sesuai dengan asli) ;-----
10. P – 8 : Foto copy Photo Udara Desa Pesawahan (sesuai dengan
sli) ;-----
11. P – 9 : Foto copy Salinan peta Desa/Peta Persil Desa Pesawahan
(sesuai dengan foto copy yang sudah dilegalisasi) ;-----
12. P – 10 : Foto copy Peta Bidang yang dikeluarkan oleh Kantor
pertanahan Kota Bandung (foto copy dari foto copy) ;-----
13. P – 11 : Foto copy Peta Bidang persil berdasarkan foto Satelit google
(sesuai dengan asli) ;-----
14. P – 12 : Foto copy Berita Atjara pendapatan Peperiksaan (sesuai
dengan asli) ;-----
15. P – 13 : Foto copy Surat dari kantor Wilayah Badan Pertanahan
Nasional Provinsi Jawa Barat menunjuk surat Ny. Eucharia,
Nomor 909/14-32-100/V/2017, tertanggal 18 Mei 2017 (sesuai
dengan asli) ;-----
16. P – 14 : Foto copy Surat Reserse Kriminal Komando Daerah Angkatan
Kepolisian VIII Djawa Barat - Langlang Buana yang ditujukan
kepada Kapala Agraria Kodya Bandung, tertanggal April 1968
(sesuai dengan asli) ;-----

Halaman 46 dari 71 halaman - Putusan Nomor 60/G/2017/PTUN.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 17 P – 15 : Foto copy Surat Perjanjian Perdamaian tertanggal 03 April
2017 (sesuai dengan asli) ;-----
- 18 P – 16 : Foto copy Turunan/Salinan Perkara Perdata Nomor
375/Pdt.G/2016/PN.Bdg antara Ny. Eucharia Sastramidja
alias Eucharia Cutarman melawan PT. PLN (persero) Penyalur
dan Pusat Pengaturan (P3B) (sesuai dengan asli) ;--
- 19 P – 17 : Foto copy Surat PT. PLN (persero) Penyalur dan Pusat
Pengatur Beban Jawa Bali area Pelaksana Pemeliharaan
bandung Nomor 0059/060/APP BDG/2014, tanggal
11 Pebruari 2014 yang ditujukan kepada Lurah Ciseureuh,
Kecamatan Regol, Perihal Penerbitan Surat Keterangan
Riwayat Tanah (sesuai dengan asli) ;-----
- 20 P – 18 : Foto copy Surat Keterangan Aset PT.PLN Nomor :
046.SKT/612/RJBR/2008, tanggal 23 Juni 2008 (foto copy dari
foto copy) ;-----
- 21 P – 19 : Foto copy Surat Pernyataan General Manager PT.PLN
(Persero) Nomor : 014.Pn/442/P3B/2007, tanggal 6 November
2007 (Foto copy sesuai foto copy) ;-----
- 22 P – 20 : Foto copy salinan Peta Desa/Peta persil Desa (sesuai dengan
asli) ;-----
- Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat telah mengajukan bukti-bukti
surat berupa foto copy yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi
materai, diberi tanda bukti T – 1 sampai bukti T – 26 adalah sebagai berikut :-----
1. T – 1 : Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 1832/Kelurahan
Ciseureuh, atas nama Djadjang Basuki (sesuai dengan asli) ;--
 2. T – 2 : Foto copy surat keterangan Aset (PLN) Nomor
048.Skt/612/RJBR/2008, tertanggal 23 Juni 2008 (sesuai
dengan asli) ;-----
 3. T – 3 : Foto copy Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota
Bandung Nomor : 310.1.32.73/338/HM/KP/2008 tentang
Pemberian Hak Milik atas tanah seluas 323 M2 terletak di

Halaman 47 dari 71 halaman - Putusan Nomor 60/G/2017/PTUN.BDG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

komplek PLN Cigereleng No. 103, Kelurahan Ciseureuh,
Kecamatan Regol, Kota Bandung, atas nama Djadjang Basuki

(sesuai dengan asli) ;-----

4. T – 4 : Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi
Dan bangunan Tahun 2007, tertanggal 10 Januari 2007

(sesuai dengan asli) ;-----

5. T – 5 : Foto copy Akta Pemindahan Dan Penyerahan Hak Tertanggal
28 Januari 2008 No. 18, Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta
Tanah Gina Riswara Koswara, SH. (Copy sesuai dengan

asli) ;-----

6. T – 6 : Foto copy Surat Tanda terima Setoran (STTS) tahun 2008

(sesuai dengan asli) ;-----

7. T – 7 : Foto copy Berita Acara pemeriksaan Lapangan Oleh Anggota
Panitia Pemeriksaan Tanah “A” tertanggal 19-03-2008 (sesuai

dengan asli) ;-----

8. T – 8 : Foto copy Kwitansi untuk pembayaran Biaya Transportasi

panitia A (sesuai dengan asli) ;-----

9. T – 9 : Foto copy permohonan Hak Milik yang ditujukan kepada
Kantor pertanahan Kota Bandung Agenda No. 320.1.32.73-
118, tanggal 17-3 2008 (sesuai dengan asli) ;-----

- 10 T – 10 : Foto copy Daftar Pengantar yang ditujukan kepada Djadjang

Basuki, No Sk. 310.1.32.73-338/HM/KP/2008, tentang

pemberian Hak Milik (sesuai dengan asli) ;-----

- 11 T – 11 : Foto copy Akta Pelepasan Hak tanggal 20-01-2008 No. 17,
Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Gina Riswara

Koswara, SH (sesuai dengan asli) ;-----

- 12 T – 12 : Foto copy surat dari Menteri Badan Usaha Milik Negara yang
ditujukan kepada Direksi PT. PLN (Persero) No. S-841/M-
MBU/2003, perihal persetujuan penghapusan dan penjualan

rumah dinas PT.PLN (Persero) (sesuai dengan asli) ;-----

- 13 T – 13 : Foto copy Keputusan Menteri Badan Usaha Milik Negara No.
Kep-180/M-MBU/2003 tentang Pemberhentian dan
Pengangkatan Anggota-Anggota Direksi Perusahaan

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

- Perseroan (Persero) PT. Perusahaan Listrik Negara, tanggal 06 Maret 2003 (sesuai dengan asli) ;-----
- 14 T – 14 : Foto copy Surat keterangan No. 001.Skt/612/P3B/2005, tanggal 10 Maret 2005 (sesuai dengan asli) ;-----
- 15 T – 15 : Foto copy Salinan Keputusan Menteri keuangan Republik Indonesia Nomor : 89/KMK.013/1991, tentang Pedoman Pemindahtanganan Aktiva Tetap Badan Usaha Milik Negara ,tanggal 25 Januari 1991 (sesuai dengan asli) ;-----
- 16 T – 16 : Foto copy Surat Keputusan Direksi PT PLN (Persero) Nomor 050.K/020/DIR/2003 tentang Penghapusan Aktiva Tetap tidak bergerak berupa Rumah Dinas PT. PLN (Persero) Penyaluran Dan Pusat Pengatur Beban Jawa Bali Region Jawa Barat , tanggal 17 Februari 2003 (sesuai dengan asli) ;-----
- 17 T – 17 : Foto copy Kwitansi Biaya Penaksir harga atas penjualan Rumah Dinas Tahap II PT.PLN (Persero) penyalur dan Pusat Pengatur Beban Jawa Bali Nomor : 514.BPH/RD2-RJBR/II/2004, tanggal 11 Pebruari 2004 (sesuai dengan asli) ;-----
- 18 T – 17.a : Foto copy Kwitansi Nomor : 514.BPH/RD2-RJBR/II/2004, tanggal 11 Pebruari 2004, untuk pembayaran biaya penaksir harga atas penjualan Rumah Dinas Tahap II PT. PLN (Persero) Penyaluran dan Pusat Pengatur Beban Jawa Bali yang berlokasi Komplek RD PLN Cigereleng No. 104 A Bandung (sesuai dengan asli) ;-----
- 19 T – 17.b : Foto copy Kwitansi Nomor : 05015.RD2/174/RD-2-R-II/BIDKEU-P3B/V/2007, tanggal 08 Mei 2007, untuk pembayaran Angsuran ke 3 (tiga) atas sewa beli rumah Dinas PT. PLN (Persero) P3B di komplek Cigereleng No. 104 A Ciseureuh (sesuai dengan asli) ;-----
- 20 T – 17.c : Foto copy Kwitansi Nomor : 01045.RD2/174/RD.2-R-II/BIDKEU-P3B/II/2005, tanggal 07 Januari 2005, untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- pembayaran angsuran ke 1 (satu) atas sewa beli rumah dinas PT. PLN (Persero) P3B di komplek Cigereleng No. 104 A Ciseureuh (sesuai dengan asli) ;-----
- 21 T – 17.d : Foto copy Kwitansi Nomor : 04005.RD2/174/RD.2-R-II/BIDKEU-P3B/IV/2006, tanggal 03 April 2006, untuk pembayaran angsuran ke 02 (dua) atas sewa beli rumah dinas PT. PLN (Persero) P3B di komplek Cigereleng No. 104 A Ciseureuh (sesuai dengan asli) ;-----
- 22 T – 18 : Foto copy Perjanjian Sewa beli Tanah Dan Bangunan Rumah antara PT.PLN (Persero) dengan Ny. Edah Jd Wijoto Nerfiadhy (Alm) No. 174.Pj/062/P3B/2004, tanggal 15 Januari 2004 (sesuai dengan asli) ;-----
- 23 T – 19 : Foto copy Keputusan menteri kehakiman Republik Indonesia Nomor :C2-547 HT.01.04.Th.98 (foto copy dari foto copy) ;----
- 24 T – 20 : Foto copy Kwitansi Nomor : 10012.RD2/174/RD.2-R-II/BIDKEU-P3B/X/2007, tanggal 05 Oktober 2007, untuk pelunasan angsuran atas sewa beli rumah dinas PT. PLN (Persero) P3B di komplek Cigereleng No. 104 A Ciseureuh (sesuai dengan asli) ;-----
- 25 T – 21 : Foto copy Risalah pengolahan Data (RPD) yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasioanal Nomor : 108/HM/RPD/PHT/V/2008, Pemberian Hak Milik atas tanah seluas 323 M2 terletak di komplek PLN Cigereleng No. 103, Kelurahan Ciseureuh, Kecamatan Regol, Kota Bandung atas nama Djadjang Basuki (sesuai dengan asli) ;-----
- 26 T – 22 : Foto copy Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah Dalam Rangka Permohonan Hak Nomor 460/51/PH/2008, tanggal 26 Maret 2008, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Bandung (sesuai dengan asli) ;-----
- 27 T – 23 : Foto copy Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A Nomor : 41/HM/III/2008, tanggal 19 Maret 2008 (sesuai dengan asli) ;--
- 28 T – 24 : Foto copy Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa

Halaman 50 dari 71 halaman - Putusan Nomor 60/G/2017/PTUN.BDG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

. Barat tanggal 15 Mei 1963 No. 9/VIII/23/63 beserta
lampirannya (foto copy dari foto copy) ;-----

29 T – 25 : Foto copy Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa

. Barat tanggal 21 September 1963 No. 55/VIII/23/1963 beserta
lampirannya (Foto copy dari fotocopy) ;-----

30 T – 26 : Foto copy Buku daftar Hasil Penelitian Penerima Redistribusi

. Tanah per Desa Kotamadya Bandung Jawa barat Tahun
1983/1984 (sesuai dengan asli) ;-----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil Jawabannya, Kuasa

Hukum Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti surat berupa foto copy
yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi materai, diberi tanda bukti

T- II Intervensi - 1 sampai bukti T- II Intervensi - 18 adalah sebagai berikut ;-----

1. T- II Intervensi - 1 : Foto copy Surat PT.PLN (persero) Nomor :
05876/523/DITKEU/2002, tentang Permohonan

Persetujuan atas usulan penghapusan dan penjualan
rumah Dinas PT.PLN (persero) ,tanggal 08 Oktober

2002 (Foto copy dari foto copy) ;-----

2. T- II Intervensi - 2 : Foto copy Surat Menteri Badan Usaha Milik Negara

Nomor : S-841/M-MBU/2003 tentang persetujuan
penghapusan dan Penjualan Rumah Dinas PT.PLN

(Persero) kepada Direksi PT.PLN (Persero) ,tanggal

15 Januari 2003 (Foto copy dari foto copy) ;-----

3. T- II Intervensi - 3 : Foto copy Keputusan Direksi PT.PLN (persero)

Nomor :050.K/020/DIR/2003 tentang Penghapusan
Aktiva tetap tidak bergerak berupa Rumah Dinas

PT.PLN (persero) Penyaluran Dan Pusat Pengaturan

Beban jawa Bali Region Jawa Barat (Foto copy dari
foto copy) ;-----

4. T- II Intervensi - 4 : Foto copy Keputusan Menteri keuangan Republik

Indonesia Nomor : 89/KMK.013/1991 tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pedoman Pemindahtanganan Aktiva Tetap Badan Usaha Milik Negara, tanggal 25 Januari 1991 (Foto

copy dari foto copy) ;-----

5. T- II Intervensi - 5 : Foto copy Perjanjian Sewa Beli Tanah dan Bangunan Rumah antara PT.PLN (Persero) dengan Djadjang Basuki, BA No. 163.Pj/062/P3B/2003, tanggal 9 Desember 2003 (foto copy dari foto copy) ;-
6. T- II Intervensi - 6 : Foto copy Kwitansi Nomor : 10012.RD.2-R-II/BIDKEU-P3B/X/2007, tertanggal 05 Oktober 2007 (foto copy dari foto copy) ;-----
7. T- II Intervensi - 7 : Foto copy surat kematian yang dikeluarkan oleh kelirahan Ciseureuh Nomor : 05/CSR/KM/I/2004, tanggal 5 Januari 2004 (foto copy dari foto copy) ;----
8. T- II Intervensi - 8 : Foto copy surat pernyataan dan persetujuan, tanggal 28 Desember 2007 (Foto copy dari foto copy) ;-----
9. T- II Intervensi - 9 : Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 1832/Kel.Ciseureuh, nama pemegang hak Djadjang Basuki (Foto copy dengan stempel basah dari BRI) ;-
- 10 T- II Intervensi - 10 : Foto copy Akta Pelepasan Hak No. 2 tanggal 29 Februari 2012, dengan Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Siti Heni Rohmah, SH (Foto copy dari foto copy) ;-----
- 11 T- II Intervensi - 11 : Foto copy Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Gina Riswara Koswara, SH, Akta Pelepasan Hak No. 17 , tanggal 28 Januari 2008 (sesuai dengan asli) ;---
- 12 T- II Intervensi - 12 : Foto copy Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 18 tanggal 28 Januari 2008, dengan Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Gina Riswara Koswara, SH (Sesuai dengan asli) ;-----
- 13 T- II Intervensi - 13 : Foto copy Surat Keputusan Kepala Kantor pertanahan Kota Bandung Nomor 310.1.32.73/338/HM/KP/2008 tentang Pemberian

Halaman 52 dari 71 halaman - Putusan Nomor 60/G/2017/PTUN.BDG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik Atas Tanah seluas 323 M2, terletak di Komplek Cigereleng No. 103, Kelurahan Ciseureuh, Kecamatan Regol, Kota Bandung atas nama

- 14 T- II Intervensi - 14 : Djadjang Basuki (Foto copy dari foto copy) ;-----
Foto copy Surat Setoran Pajak (SPP) nama WP Ny. Endah, tanggal 15 April 2008 (Foto copy dari foto copy) ;-----
- 15 T- II Intervensi - 15 : Foto copy Surat Setoran Bea perolehan Hak atas Tanah Dan Bangunan (SSB) Nama Wajib Pajak Djadjang Basuki, tanggal 27 November 2008 (sesuai dengan asli) ;-----
- 17 T- II Intervensi - 16 : Foto copy Perincian Biaya Pengurusan Sertipikat Tanah Persil Komplek PLN Cigereleng No. 104 A, Kelurahan Ciseureuh (sesuai dengan asli) ;-----
- 18 T – II Intervensi 17 : Foto copy tanda terima untuk pembayaran pajak PPH Ny. Edah atas penjualan tanah seluas 323.75 M2 di komplek PLN Cigereleng No. 104 A Kota Bandung kepada Djadjang Basuki (sesuai dengan asli) ;-----
- 19 T- II Intervensi - 18 : Foto copy Perjanjian Sewa beli Tanah Dan Bangunan Rumah Antara PT. PLN (Persero) Dengan Ny. Endah Jd Wijoto Nerfiadhy (Alm) No. 174.Pj/062/P3B/2004 (foto copy dari foto copy) ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya selain mengajukan pembuktian dengan surat, Penggugat telah mengajukan 1 (satu) orang ahli dan 1 (satu) orang saksi fakta yang bernama : **DR. BAMBANG DARU NUGROHO, SH.,MH. dan JAJA SUTISNA** yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Keterangan saksi ahli dari Penggugat bernama : **DR. BAMBANG DARU NUGROHO, SH.,MH.** ;-----

- Saksi menerangkan bahwa kenapa ada tanah adat dan tanah hak barat, itu terjadi karena adanya Pasal 13 S ayat 2 yang keluar sekitar tahun 1980. Jadi pada intinya disitu ada pembagian hak penduduk eropa, bumi putera, dan bumiraksa. Muncul istilah tanah adat itu karena adanya perbedaan tadi, kalau hukum adatnya sudah eksis sejak masyarakat Indonesia ada disini. Karena yang menemukan orang barat, kemudian orang barat menyatakan bahwa hukum adat sudah eksis sejak zaman Sriwijaya, Majapahit ;-----

- Saksi menerangkan bahwa tanah hak milik adat bisa secara serta merta diambil alih menjadi tanah milik negara dan kemudian dilakukan pembagian kalau secara normatif, Presiden mengatakan boleh tetapi aturan dan tata cara harus tetap dilakukan. UU No. 20 tahun 1961 mengatakan boleh, asal prosedur ganti rugi itu dilaksanakan ;-----

- Saksi menerangkan bahwa khusus untuk landreform, pemerintah tidak bisa semena-mena mengambil alih kemudian mendistribusikannya, karena disitu ada obyek dan subyek. Tetap harus ada ganti rugi, bahkan sebelum diambil alih oleh pemerintah, pemerintah harus menanyakan dulu kepada pemilik mana tanah yang bisa dilepas dan bagian mana yang akan dipertahankan. Jadi yang menentukan adalah pemilik bukan pemerintah ;-----

- Saksi menerangkan bahwa tanah negara yang bebas itu adalah tanah negara yang oleh negara belum terdata, itu biasanya ada diwilayah-wilayah yang memiliki wilayah sangat luas, jadi belum terdata oleh badan pertanahan. Itu bisa terjadi pada tanah-tanah tambahan, karena tiba-tiba muncul pulau baru yang terjadi di beberapa wilayah ;-----

- Saksi menerangkan bahwa untuk tanah itu ditinggalkan pemiliknya bertahun-tahun tidak memberi manfaat kepada masyarakat tindakan pemerintah harus punya itikad baik pada pemilik tanah tadi artinya kalau tanah itu akan diambil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh pemerintah tetap pemerintah harus menghubungi pemilik yang bersangkutan. Dan tetap harus ada ganti rugi ;-----

- Saksi menerangkan bahwa hukum adat itu disebut dengan teori bola, terkait dengan hak perorangan. Kalau hak perorangan itu kuat, maka hak perorangan akan kuat, sebaliknya jika hak perorangan lemah, maka hak perorangan itu akan lemah. Dimulai dari pasal Undang-Undang Agraria, bahwa warga masyarakat tidak boleh menelantarkan tanah suatu bidang. Tapi tetap negara tidak boleh semena-mena kepada masyarakat harus sesuai prosedur;-----

2. Keterangan saksi dari Penggugat bernama : **JAJA SUTISNA** ;-----

- Saksi menerangkan bahwa saksi tahu berdasarkan buku di Desa atas nama Neneng Sastrawijaya ;-----
- Saksi menerangkan bahwa saksi bertugas membawahi Kabupaten Bandung sejak tahun 1968-1994, lalu ke Sukabumi tahun 1998, dan pensiun di Indramayu tahun 2005 ;-----
- Saksi menerangkan bahwa Peta Desa adalah memuat mengcover semua jenis Tanah yang ada didalam satu Desa ;-----
- Saksi menerangkan bahwa peta Desa itu mengcover semua jenis tanah baik itu tanah sawah, darat, adat, ataupun tanah negara. Itu akan tercatat didalam satu Peta Desa ;-----
- Saksi menerangkan bahwa menurut catatan, Peta Desa rata-rata dibuat pada zaman belanda tahun 1939 ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi menyatakan tidak akan mengajukan saksi walaupun telah diberi kesempatan untuk itu oleh Majelis Hakim ;-----

Menimbang, bahwa untuk mencari kebenaran materil Majelis Hakim telah mendengar keterangan saksi dari pihak PT. PLN (Persero) saksi yang bernama :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ir. **WAYAN SIWA** yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :-----

Keterangan saksi dari PT. PLN (Persero) bernama : **Ir. WAYAN SIWA** ;-----

- Saksi menerangkan bahwa saksi tidak mengetahui proses asal tanah dari objek sengketa ;-----
- Saksi menerangkan bahwa saksi kerja di PLN dari tahun 1973-1982 ;-----
- Saksi menerangkan bahwa saksi pada waktu itu hanya sebagai operator instalansi ;-----
- Saksi menerangkan bahwa saksi tidak mengetahui ditugaskan sebagai apa hadir di persidangan ;-----
- Saksi menerangkan bahwa pada waktu saksi bekerja di PT. PLN (Persero) tahun 1973 – 1982 tidak mengetahui luas keseluruhan aset PT. PLN (Persero) dan hanya tahu tanah PT. PLN (Persero) semua itu di pagar ;-----
- Saksi menerangkan bahwa sejak tahun 1982 karena ada perubahan-perubahan saksi tidak apakah Pak Jajang masih dikantor atau tidak saya tidak tahu ;-----

Menimbang, bahwa baik Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulan masing-masing tertanggal 31 Agustus 2017 dalam persidangan tanggal 31 Agustus 2017;-----

Menimbang, bahwa pihak Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi menyatakan tidak akan mengajukan apa-apa lagi dan mohon putusan yang seadil-adilnya ;-----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan yang belum tercantum dalam putusan ini dianggap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ;-----

-----TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM -----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam duduk sengketa tersebut di atas ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dan dimohonkan Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah serta dicabut oleh Tergugat adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 1832 / Kelurahan Ciseureuh, diterbitkan tanggal 30-12-2008, Surat Ukur tanggal 22-12-2008 Nomor : 00315/2008, luas 323 M², atas nama Djadjang Basuki (*vide* bukti T II Int-9 yang identik dengan bukti T-1). Untuk selanjutnya dalam putusan ini disebut sebagai objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat tidak mengajukan Jawaban meskipun dalam persidangan telah diberikan kesempatan yang cukup untuk hal tersebut, sedangkan Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawaban tertanggal 06 Juli 2017 yang di dalamnya selain memuat jawaban dalam pokok perkara juga memuat adanya eksepsi-eksepsi ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang ditandai dengan bukti P-1 sampai dengan bukti P-20 serta mengajukan 1 (satu) orang ahli bernama **DR. BAMBANG DARU NUGROHO, S.H., M.H.** dan 1 (satu) orang saksi fakta bernama **JAJA SUTISNA**;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat telah mengajukan alat bukti surat yang ditandai dengan bukti T-1 sampai dengan bukti T-26 dan tidak mengajukan saksi meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang cukup untuk hal tersebut, sedangkan Tergugat II Intervensi untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan alat bukti surat yang ditandai dengan bukti T.II.Int - 1 sampai dengan bukti T.II.Int - 18 dan tidak mengajukan saksi meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang cukup untuk hal tersebut ;-----

Menimbang, bahwa dalam persidangan Majelis Hakim telah memanggil PT. PLN (Persero) untuk menghadirkan saksi dan atas kesempatan yang diberikan PT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PLN (Persero) telah mengajukan 1 (satu) orang saksi fakta bernama **Ir. WAYAN SIWA** ;-----

Menimbang, bahwa dengan adanya eksepsi-eksepsi dari Tergugat II Intervensi maka sebelum mempertimbangkan hal-hal mengenai pokok sengketanya, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi tersebut ;-----

I. DALAM EKSEPSI ;-----

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi dari Tergugat II Intervensi pada pokoknya memuat hal-hal sebagai berikut :-----

1. Eksepsi kewenangan absolut ;-----
2. Eksepsi Penggugat dianggap telah melepaskan haknya (*Rechtverwerking*);-----
3. Eksepsi gugatan Penggugat sudah lewat waktu/daluarsa (*Premptoire Exceptie*);

4. Eksepsi mengenai gugatan Penggugat tidak jelas (Kabur) ;-----

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi-eksepsi Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi pertama mengenai kewenangan absolut sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam posita jawaban eksepsi angka 1 (satu) mengemukakan dalil Penggugat pada angka 12 halaman 6 memperlihatkan ada 2 (dua) keterangan asal kepemilikan yang berbeda antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi, dimana dijelaskan Tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat II Intervensi berasal dari Pemberian Hak Milik dari tanah milik Negara berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung Nomor : 310.1.32.73/338/HM/KP/2008, tanggal 26-11-2008 atas nama Djajang Basuki, sedangkan Penggugat mendalilkan memiliki tanah *a quo* yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berasal dari tanah milik adat. Adanya 2 (dua) pengakuan Hak Keperdataan atas kepemilikan yang asal usulnya berbeda, dimana yang satu mengaku berasal dari Tanah milik Adat dan yang kedua mengaku memiliki tanah berasal dari Tanah Negara bebas maka Gugatan Penggugat *a quo* harus dijelaskan atau di uji materiil terlebih dahulu di Peradilan Umum untuk memastikan kebenaran alas Hak kepemilikannya, termasuk asal usul perolehan tanah dalam gugatan *a quo* ;-----

Menimbang bahwa untuk menguji apakah sengketa *a quo* merupakan sengketa tata usaha negara atau sengketa perdata, Majelis Hakim berpedoman pada Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 07 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, karena dalam surat edaran tersebut menyebutkan kriteria untuk menentukan suatu sengketa merupakan sengketa Tata Usaha Negara atau sengketa Perdata (kepemilikan), yang meliputi;

- a. Apabila yang menjadi objek sengketa tentang keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara, maka merupakan sengketa Tata Usaha Negara ;-----
- b. Apabila dalam posita gugatan mempermasalahkan kewenangan, keabsahan Prosedur penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara, maka termasuk sengketa Tata Usaha Negara ;-----
- c. Apabila satu-satunya penentu apakah Hakim dapat menguji keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa adalah substansi hak karena tentang hal tersebut menjadi kewenangan peradilan perdata; atau ;-----
- d. Apabila norma (kaidah) hukum Tata Usaha Negara (hukum publik) dapat menyelesaikan sengketanya, maka dapat digolongkan sebagai sengketa Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa dalam posita gugatannya Penggugat mendalilkan sebagai anak kandung dari dan karenanya merupakan ahli waris almarhum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Neneng Sastramidjaja yang selama hidupnya, almarhum Neneng Sastramidjaja memiliki beberapa bidang tanah hak milik adat, diantaranya adalah tanah Persil Nomor 33 S.I Kohir Nomor 353 seluas \pm 8,050 ha, atau sama dengan seluas 80.500 m², dahulu terletak di Blok Dungussema, Desa Pasawahan, Ketjamatan Bodjongloa, Kewedanaan Karees, Kabupaten Bandung, Karesidenan Priangan, Propinsi Jawa Barat, tercatat dalam Buku Induk C Kelurahan Pasawahan, Kabupaten Bandung dengan Kohir C Nomor : 548 atas nama Sastramidjaja Neneng, dan oleh karena telah terjadi pemekaran wilayah, kini bidang tanah tersebut masuk dalam wilayah Kelurahan Ciseureuh, Kecamatan Regol, Kota Bandung dan tercatat dalam Buku C Kecamatan Regol, Kota Bandung dengan Kohir C Nomor : 353 tercatat atas nama Neneng Sastramidjaja dan semasa hidupnya maupun segenap ahli warisnya, *in casu* Penggugat belum pernah melakukan mengalihkan hak (kepemilikan) dalam bentuk apapun atas tanah waris *a quo* kepada siapapun;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatan tersebut Penggugat telah mengajukan bukti P-1 berupa Fatwa Akhli Waris No. C/2/463/75 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Bandung dan bukti P-5 berupa Letter C Persil 33 S.I Kohir 548 seluas 8,050 Ha atas nama N. Sastramidjaja yang tercatat di Buku C Kelurahan Pasawahan serta bukti P-7 berupa Letter C Persil Nomor : 33 S.I Kohir 353 luas 8,050 ha atas nama Neneng Sastramidjaja yang tercatat di Kecamatan Regol;-----

Menimbang, bahwa oleh karena dasar penguasaan tanah yang didalilkan oleh Penggugat adalah Persil Nomor : 33 S.I Kohir Nomor : 353 seluas \pm 8,050 ha atas nama Neneng Sastramidjaja yang dahulu terletak di Blok Dungussema, Desa Pasawahan, Ketjamatan Bodjongloa, Kewedanaan Karees, Kabupaten Bandung dan setelah terjadi pemekaran wilayah tanah tersebut masuk dalam wilayah Kelurahan Ciseureuh, Kecamatan Regol, Kota Bandung dan tercatat dalam Buku



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

C Kecamatan Regol Kota Bandung, maka dalam sengketa *a quo* Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti para pihak terkait persil Nomor : 33 S.I Kohir Nomor : 353 seluas \pm 8,050 Ha atas nama Neneng Sastramidjaja sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa di dalam persidangan Penggugat telah mengajukan bukti P-4A berupa Surat Keterangan yang ditandatangani oleh Kepala Kelurahan Pasawahan tertanggal 09 April 2012 yang menerangkan data hak milik adat eks Desa Pesawahan, Kecamatan Bojongloa, Kabupaten Bandung sebelum tahun 1961 Kohir 353 D. II Blok Panyerangan, 33 S.I dan 34 S.I Blok Dungusema Kidul, sesuai dengan data yang ada pada Buku Induk Tanah Hak Milik Adat Desa Pesawahan berupa Buku B Tahun 1950 s/d 1953 tercatat kepemilikannya an. Sastramidjaja Neneng dengan salah satu penjelasannya luas tanah Persil 33 S.I luas keseluruhan pada bidang persil 8,050 Ha dan luas milik atas kepemilikan an. Sastramidjaja Neneng yaitu 8,050 Ha : tercatat pengalihan hak jadi Tanah Negara (TN) 5,914 serta pada Buku B perubahan tahun 1953 luas sisa tercatat 2,136 Ha ;

Menimbang, bahwa Penggugat juga mengajukan bukti P-4B berupa Surat Keterangan Riwayat Tanah yang ditandatangani oleh Lurah Pasawahan tertanggal 01 Oktober 2014 yang diantaranya menerangkan dalam angka 2 bahwa dalam Buku B Desa Pesawahan Tahun 1950, dalam Kohir/C 353 tercantum diantaranya Nomor Persil 33 S.I dengan rincian Persil 33 S.I luas seluruh dalam Persil Lk. 80.500 m² dan tercatat kepemilikan Sastramidjaja Neneng pada Persil 33 S.I yaitu 80.500 m² dengan penunjukan batas persil sebagai berikut:-----

- Utara : Batas persil 34.S Desa Pesawahan ;-----
- Timur : Batas Persil 36.S Desa Pesawahan ;-----
- Selatan : Batas Persil 44.S Desa Pesawahan ;-----
- Barat : Batas Persil 32.D Desa Pesawahan ;-----

Dengan Riwayat Perubahan hak atas tanah adalah : yaitu pada persil 33 S.I tercatat perubahan hak menjadi tanah negara (TN) dengan luas TN yaitu 59.140



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

m², kemudian keterangan angka 3 menyebutkan bahwa dalam Buku B Desa Pasawahan Tahun 1952 yang merupakan Buku Perubahan dari Buku B Tahun 1950 tercatat Data tanah Hak Milik Adat C. 353 an. Sastramidjaja Neneng untuk Persil 33 S.I luas hak Lk. 21.360 m²;-----

Menimbang, bahwa bukti P-4A dan bukti P-4B tersebut dalam persidangan telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya sehingga dapat diakui kebenarannya, selanjutnya sebagai pendukung bukti-bukti tersebut Penggugat telah mengajukan bukti P-6 berupa Buku B Persil Nomor 33 S.I Kohir 353 seluas 3,136 Ha atas nama Sastramidjaja Neneng yang tercatat di Kelurahan Pasawahan ;-----

Menimbang, bahwa dalam sengketa *a quo* Tergugat telah mengajukan bukti T-24 berupa Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa-Barat Nomor : 9/VIII/23/63 tertanggal 15 Mei 1963 yang dalam lampirannya nomor urut 19, 20, 21 dan 22, tanah kikitir No. 353 Persil 33 telah diberikan hak milik kepada Atma, Inot, Entoj dan Surjana yang masing-masing mendapat seluas 5.000 m² dengan batas-batas sebagaimana disebutkan dalam kolom 9 lampiran tersebut yang salah satunya menyebutkan berbatasan dengan PLN. Adapun harga yang harus dibayar serta biaya administrasi atas harga yang harus dibayar sebagaimana tertuang dalam kolom 10 dan 11 lampiran surat keputusan tersebut ;-----

Menimbang, bahwa disamping itu Tergugat juga telah mengajukan bukti T-26 berupa foto copy sesuai dengan asli Buku Daftar Hasil Penelitian Penerima Redistribusi Tanah Perdesa Kotamadya Bandung, Propinsi Jawa Barat (Buku B) yang merupakan pelaksanaan dari Instruksi Menteri Dalam Negeri tanggal 19 Agustus 1983 No. 13/Inst/Dja/1983 jo. Surat Menteri Dalam Negeri tanggal 19 Agustus 1983 No. 001/914/592.732/Agr tentang Pengesahan Daftar Isian Kegiatan (DIK) Peningkatan Pelaksanaan Land Reform yang di dalam lampiran Daftar Hasil Penelitian Penerima Redistribusi Tanah untuk wilayah Desa Ciseureuh, Kecamatan Regol menyebutkan tanah-tanah girik No. 353 Persil 33



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah didistribusikan kepada masing-masing orang bernama Atma, Inot, Suryana dan Entoy, sesuai keterangan pada kolom 4 yang menjadi dasar pemberian redistribusi tersebut adalah Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa-Barat Nomor : 9/VIII/23/63 tanggal 15 Mei 1963 (bukti T-24) ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan data-data dalam lampiran bukti T-26, tanah-tanah yang didistribusikan kepada Atma, Inot, Suryana dan Entoy disebutkan batas-batasnya dalam kolom 8 sebagian tercatat berbatasan dengan PLN dan dari keterangan kolom 9 tanah-tanah girik No. 353 Persil 33 yang telah didistribusikan keempatnya berstatus sebagai tanah kelebihan atas nama bekas pemilik Neneng S dengan No code wajib lapor 2/89/VIII/K23 dan terhadap keempatnya telah dilakukan penyelesaian uang ganti rugi yang besarnya sebagaimana tercantum dalam kolom 12. Adapun dalam kolom 16, lampiran bukti T-26 tercatat tanah yang didistribusikan kepada Atma, Inot dan Suryana sudah sertipikat dengan keterangan jual-beli (PPAT); -----

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil-dalil gugatan Penggugat serta mempelajari bukti-bukti terkait persil Nomor : 33 S.I Kohir Nomor : 353 Majelis Hakim memperoleh fakta hukum bahwa benar tanah yang tercatat dalam persil Nomor : 33 S.I Kohir Nomor : 353 Desa Ciseureuh, Kecamatan Regol seluas 8,050 Ha semula adalah tanah milik Neneng Sastramidjaja sebagaimana tercatat dalam bukti-bukti P-5, P-6 dan P-7 ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti-bukti P-4A, P-4B dan P-6 tanah-tanah persil Nomor : 33 S.I Kohir Nomor : 353 atas nama Neneng Sastramidjaja tersebut di sekitar tahun 1950 sampai dengan tahun 1953 sebagian seluas 5,914 Ha telah dialihkan haknya menjadi Tanah Negara sehingga tanah persil Nomor : 33 S.I Kohir Nomor : 353 yang masih menjadi milik Neneng Sastrawidjaja tersisa seluas 2,136 Ha ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap proses peralihan tanah seluas 5,914 Ha menjadi Tanah Negara yang terjadi sebelum tahun 1953 yang artinya peristiwa tersebut terjadi sebelum berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria Tahun 1960 serta Peraturan Pemerintah Nomor : 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian, sedangkan dalam persidangan Majelis Hakim tidak menemukan bukti adanya permasalahan hukum terkait proses/upaya keberatan dari Neneng Sastramidjaja atas terjadinya peralihan tersebut sehingga menurut rasio hukum peralihan menjadi Tanah Negara telah diketahui dan diterima oleh Neneng Sastramidjaja yang pada akhirnya sejak tahun 1953 tercatat dalam Buku B Persil Nomor 33 S.I Kohir 353 tanah Neneng Sastramidjaja tersisa seluas 2,136 Ha ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti T-24 dan T-26 diperoleh fakta hukum bahwa tanah kohir No. 353 Persil 33 atas nama Neneng Sastramidjaja dengan luas sisa 2,136 Ha pada tahun 1963 telah didistribusikan seluas 2,000 Ha dengan mencantumkan harga yang harus dibayar dan biaya administrasi 10% dari harga yang harus dibayar sebagai jumlah ganti kerugian kepada bekas pemilik sesuai ketentuan Pasal 15 Peraturan Pemerintah Nomor : 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian, sehingga sampai dengan tahun 1963 tanah kohir No. 353 Persil 33 yang tercatat atas nama Neneng Sastramidjaja luas semula 8,050 Ha yang sebagian telah beralih menjadi Tanah Negara seluas 5,914 Ha dan sebagian telah didistribusikan seluas 2,000 Ha tinggal tersisa seluas 1.360 m²; -----

Menimbang, bahwa dari catatan keterangan dalam lampiran bukti T-24 dan bukti T-26 mengenai adanya tanah-tanah redistribusi yang berbatasan dengan PLN menunjukkan fakta bahwa sebelum tahun 1963 PT. PLN sudah memiliki aset tanah yang terletak di kelurahan Pasawahan, sekarang Kelurahan Ciseureuh, Kecamatan Regol ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat memohon untuk dinyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor : 1832 / Kelurahan Ciseureuh, diterbitkan tanggal 30 Desember 2008, Surat Ukur tanggal 22-12-2008 Nomor : 00315/2008, luas 323 m², atas nama Djadjang Basuki dengan alasan tanah *a quo* berada di atas tanah hak milik adat Persil Nomor 33 S.I Kohir C Nomor 353 terletak di Blok Dungusema, Kelurahan Regol, Kota Bandung, tercatat dalam Buku. C Kecamatan Regol, Kota Bandung atas nama Neneng Sastramidjaja ;-----

Menimbang, bahwa sebaliknya berdasarkan bukti T-21 berupa Risalah Pengolahan Data (RDP) pemberian hak milik atas tanah seluas 323 m² terletak di komplek PLN Cigereleng No. 103 Kelurahan Ciseureuh, Kecamatan Regol atas nama Djajang Basuki berasal dari tanah negara yang berada dalam penguasaan PT PLN (Persero) dan telah dilepaskan haknya kepada Nyonya Edah Janda Almarhum Wiyoto Nerfiandhy berdasarkan Akta Pelepasan Hak tanggal 28-1-2008 No.17 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Gina Riswara Koswara, S.H. selanjutnya oleh Nyonya Edah dipindahkan dan diserahkan haknya kepada Djajang Basuki berdasarkan Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak tanggal 28-1-2008 No. 18 yang dibuat oleh dan dihadapan Gina Riswara Koswara, S.H Notaris di Bandung ;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil gugatan Penggugat dikaitkan dengan bukti-bukti dan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan hukum di atas, sebelum sampai pada pertimbangan mengenai keabsahan maupun prosedur penerbitan surat keputusan objek sengketa, menurut Majelis Hakim terdapat permasalahan hukum mengenai letak tanah yang dimaksud dalam objek sengketa *a quo* yaitu meskipun tanah *a quo* berada di atas tanah Persil Nomor : 33 S.I Kohir C Nomor : 353 terletak di Blok Dungusema, Kecamatan Regol, Kota Bandung, apakah tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa *a quo* benar berada di atas tanah yang masih menjadi hak dari Penggugat, mengingat riwayat tanah Persil Nomor : 33 S.I Kohir C Nomor : 353 atas nama Neneng Sastramidjaja sampai dengan tahun 1963 sudah tidak lagi seluas 8,050 Ha karena sebagian sudah beralih menjadi Tanah Negara dan sebagian lagi telah didistribusikan kepada pihak lain sehingga tinggal tersisa seluas 1360 m², terlebih lagi sebelum tahun 1963 PT. PLN juga sudah memiliki aset yang terletak di wilayah yang sama ;-----

Menimbang, bahwa selain daripada permasalahan letak tanah, oleh karena berdasarkan fakta hukum di persidangan telah terjadi peralihan-peralihan atas tanah kohir No. 353 Persil 33 yang tercatat atas nama Neneng Sastramidjaja, maka apabila Penggugat memperlakukan proses peralihan-peralihan hak tersebut, baik saat peralihan menjadi Tanah Negara maupun peralihan karena adanya tindak kriminal dalam proses redistribusi (*land reform*) sebagaimana bukti P-12 dan bukti P-14 berupa Berita Atjara Pendapatan Peperiksaan tertanggal 29 Djanuari 1968 dan surat dari Komando Daerah Angkatan Kepolisian VIII Djawa Barat perihal tanah-tanah pertanian atas namanya Sdr. Neneng Sastramidjaja ataupun terkait penyelesaian ganti ruginya, untuk membuktikannya harus dilakukan melalui pemeriksaan secara pidana dan/atau keperdataan. Disamping itu karena pemberian hak milik terhadap Djajang Basuki (Tergugat II Intervensi) didasarkan pada Akta Pelepasan Hak serta Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris sehingga dalam penyelesaian sengketa ini harus pula dibuktikan apakah pelepasan hak yang dilakukan oleh PT. PLN (Persero) kepada Nyonya Edah maupun Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak dari Nyonya Edah kepada Djajang Basuki telah berdasarkan hukum ataukah sebaliknya, dan pembuktian atas Akta Notaris hanya dapat dilakukan melalui pemeriksaan secara perdata sehingga penyelesaian terhadap semua permasalahan hukum tersebut di atas jelas merupakan kewenangan peradilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

umum atau Pengadilan Negeri dan bukan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan adanya permasalahan-permasalahan hukum di atas, terlepas dari Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dimohonkan batal atau tidak sah oleh Penggugat adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat dijadikan sebagai objek gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara, dan petitum gugatan Penggugat adalah petitum dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara, akan tetapi Majelis Hakim berpendapat bahwa hal-hal yang berkaitan dengan pembuktian letak tanah dan peralihan hak, pelepasan, pemindahan dan penyerahan hak merupakan kewenangan peradilan lain untuk memeriksa dan mengujinya, sehingga merujuk pada Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 07 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, yang memberikan kriteria untuk menentukan suatu sengketa merupakan sengketa Tata Usaha Negara atau sengketa Perdata (kepemilikan), khususnya huruf c, satu-satunya penentu apakah Hakim dapat menguji keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa adalah substansi hak yang murni merupakan kewenangan absolut dari Peradilan Umum dalam sengketa Perdata (kepemilikan) dan hanya dapat diselesaikan dengan norma (kaidah) hukum privat ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena objek dalam sengketa ini merupakan suatu keputusan yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara maka melekat kepadanya Asas *Presumptio Iustae Causa (vermoeden van rechtmatigheid)* yang menyatakan bahwa setiap keputusan Pejabat Tata Usaha Negara harus dianggap benar dan dapat dilaksanakan sampai dengan adanya Putusan pengadilan yang menyatakan sebaliknya, namun demikian oleh karena pendaftaran tanah di Indonesia menggunakan Sistem Publikasi Negatif maka permasalahan-

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

permasalahan hukum tersebut di atas adalah sangat penting untuk diselesaikan terlebih dahulu sebelum Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung melakukan pengujian (*toetsing*) terhadap keabsahan prosedur penerbitan objek sengketa, dan oleh karena Peradilan Tata Usaha Negara *in casu* Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*, dengan demikian eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan absolut beralasan hukum untuk diterima;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan absolut diterima, maka dalil-dalil eksepsi Tergugat maupun Tergugat II Intervensi selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi; -----

II. DALAM POKOK SENGKETA;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan absolut dinyatakan diterima, maka dalil-dalil yang menyangkut pokok sengketanya tidak perlu untuk dipertimbangkan lebih lanjut, dan gugatan Penggugat secara hukum harus dinyatakan tidak diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);-----

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 jo. Pasal 112 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar yang ditetapkan dalam amar putusan ;-----

Menimbang, bahwa dengan merujuk ketentuan Pasal 80 jo. Pasal 107 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, segala dalil-dalil dan surat-surat bukti yang diajukan oleh Para Pihak di persidangan telah diperiksa secara teliti oleh Majelis Hakim dan digunakan sebagai bahan pertimbangan hukum sepanjang ada relevansinya dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa *a quo*, sedangkan untuk dalil-dalil dan surat-surat bukti yang tidak relevan tetap terlampir dan menjadi satu kesatuan dengan putusan ini ;-----

Mengingat, Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta Peraturan Perundang-undangan lain yang terkait;-----

-----MENGADILI:-----

I. DALAM EKSEPSI;-----

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Kewenangan Absolut ;-----
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini ;-----

II. DALAM POKOK SENGKETA;-----

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*); -----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) ;-----

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari Kamis, tanggal 7 September 2017 oleh kami **INDAH TRI HARYANTI, S.H., M.Hum.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **DANAN PRIAMBADA, S.H., M.H.** dan **RETNO NAWANGSIH, S.H., M.H.** masing masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 14 September 2017 oleh Majelis Hakim tersebut di atas dengan dibantu oleh **TRI WAHYU BUDIASTUTI, S.H.** Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat serta Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi ;-----

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

DANAN PRIAMBADA, S.H., M.H.

INDAH TRI HARYANTI, S.H., M.Hum.

RETNO NAWANGSIH, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

TRI WAHYU BUDIASTUTI, S.H., M.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya Perkara :

- Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
- ATK	: Rp.	125.000,-
- Panggilan-Panggilan	: Rp.	75.000,-
- Redaksi	: Rp.	5.000,-
- Leges	: Rp.	3.000,-
- Meterai Penetapan	: Rp.	6.000,-
- Meterai	: Rp.	6.000,-
Jumlah	Rp. .	250.000,-

(Dua ratus lima puluh ribu rupiah)