



PUTUSAN
Nomor 350 K/TUN/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

Ir. ARNOLD PHILIPUS DJIWATAMPU, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan BB Nomor 1 Kp. Baru, RT. 011/ RW.005, Kelurahan Sukabumi Selatan, Kecamatan Kebun Jeruk, Jakarta Barat, pekerjaan Pensiunan;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

Rante Tandian, S.H., dan Mary Gerung, S.H., keduanya kewarganegaraan Indonesia, berkantor di Komplek Pertamina Tugu, Blok E Nomor 22A, Kelurahan Tugu Utara, Kecamatan Koja, Jakarta Utara, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum R. Tandian, SH & Rekan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 14/SKK/SK/RT&R/III/2015, tanggal 21 Maret 2015;

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat;

melawan:

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDUNG, berkedudukan di Jalan Soekarno Hatta Nomor 586, Bandung; Termohon Kasasi I dahulu sebagai Terbanding/Tergugat;

II. Dr. EDDY WIRAWAN, S.H., kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Dakota Raya No. 40, Bandung dan berkantor di Jalan Ciumbuleiut No. 187, Bandung, pekerjaan Advokat;

Termohon Kasasi II dahulu sebagai Terbanding/Tergugat II Intervensi;

Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Terbanding/Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Terbanding/Tergugat dan Tergugat II Intervensi di muka persidangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

I. Objek Gugatan:

Sertipikat Hak Milik Nomor 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24 Mei 2010, Surat Ukur Nomor 75.2613, tanggal 21 Mei 2013, luas 3.032 m², atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H;

II. Dalil Gugatan:

1. Bahwa, pada tanggal 7 Nopember 2013, ketika Penggugat melakukan pengecekan atas tanah milik Penggugat yang terletak di Jalan Dr. Djunjunan (Terusan Pasteur) Kav. 166, Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung, Penggugat baru mengetahui bahwa tanah milik Penggugat tersebut telah diterbitkan Sertipikat oleh Tergugat yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24 Mei 2010, Surat Ukur Nomor 00904/ Sukagalih/2008, tanggal 25 Juni 2008, luas 3.032 m², atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., padahal Penggugat tidak pernah menjual atau mengalihkan obyek tanah miliknya tersebut kepada siapapun;

Bahwa, pada saat pemeriksaan pendahuluan dalam perkara *a quo* pada tanggal 6 Maret 2014, ternyata Sertipikat Hak Milik Nomor 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24 Mei 2010, Surat Ukur Nomor: 00904/Sukagalih/2008, tanggal 25 Juni 2008, luas 3.032 m², atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., telah dinyatakan hilang yang kemudian diganti menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24 Mei 2010, Surat Ukur Nomor 75.2613, tanggal 21 Mei 2013, luas 3.032 m², atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., sehingga yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24 Mei 2010, Surat Ukur Nomor: 75.2613, tanggal 21 Mei 2013, luas 3.032 m², atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., yang baru diketahui oleh Penggugat pada tanggal 6 Maret 2014;

Dengan demikian pengajuan gugatan sengketa *a quo* yang diajukan oleh Penggugat pada tanggal 29 Januari 2014 oleh Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, masih dalam tenggang waktu yang ditentukan undang-undang, sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004, Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan sesuai

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)



dengan Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. Nomor: 2 Tahun 1991, angka V (lima) point 3 yang secara tegas diatur: "Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis, sejak saat merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya putusannya tersebut";

2. Bahwa, terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor: 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24 Mei 2010, Surat Ukur Nomor: 75.2613, tanggal 21 Mei 2013, luas 3.032 m², atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., yang semula adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24 Mei 2010, Surat Ukur Nomor: 00904/ Sukagalih/2008, tanggal 25 Juni 2008, luas 3.032 m², atas nama Dr. Eddy Wirawan, SH, secara implisit bermakna essensial sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat Konkrit, Individual dan Final serta berakibat hukum yang sangat merugikan Penggugat, sehingga gugatan ini telah memenuhi syarat sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1 Butir 9 Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009, tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Keputusan Tergugat *a quo*, merupakan kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili dan memutusnya;

- a. Penetapan tertulis: yaitu berupa Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat, mempunyai maksud tertentu yakni pemberian hak atas sebidang tanah kepada Dr. Eddy Wirawan, S.H;
- b. Konkrit: yaitu objeknya berwujud, berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24 Mei 2010, Surat Ukur Nomor: 75.2613, tanggal 21 Mei 2013, luas 3.032 m², atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., yang semula adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 3774/Kel. Sukagalih, tanggal 24 Mei 2010, Surat Ukur Nomor: 00904/Sukagalih/2008, tanggal 25 Juni 2008, luas 3.032 m², atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H;
- c. Individual : yaitu Surat keputusan Tergugat tersebut ditujukan kepada subjek tertentu yakni Dr. Eddy Wirawan, S.H;
- d. Final: yaitu sudah definitif sehingga menimbulkan akibat hukum yang merugikan Penggugat karena dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor: 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24 Mei 2010, Surat Ukur



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 75.2613, tanggal 21 Mei 2013, luas 3.032 m², atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., yang semula adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24 Mei 2010, Surat Ukur Nomor: 00904/Sukagalih/2008, tanggal 25 Juni 2008, luas 3.032 m², atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., maka Penggugat dianggap bukan pemilik dari tanah yang terletak di Jalan Dr. Djunjunan (Terusan Pasteur) Kav. 166 Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung, sebagaimana yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 3774, Desa /Kel. Sukagalih, tanggal 24 Mei 2010 tersebut di atas;

3. Bahwa, Penggugat adalah pemilik hak atas 1 (satu) hamparan tanah yang terdiri atas 3 (tiga) bidang tanah terletak di Jalan Dr. Djunjunan (Terusan Pasteur) Kav. 166, Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung, yang semula adalah berdasarkan:

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 2120/Sukagalih, tanggal 25 Agustus 1995, Gambar Situasi Nomor 8562/1995, tanggal 10 Agustus 1995, luas 2.195 m² atas nama Ir. Arnold Philipus Djiwatampu i.c. Penggugat;
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 2121/Sukagalih, tanggal 28 Agustus 1995 Gambar Situasi Nomor 8564/1995, tanggal 10 Agustus 1995, luas 372 m² atas nama Ir. Arnold Philipus Djiwatampu i.c. Penggugat;
- c. Sertipikat Hak Milik Nomor 2122/Sukagalih, tanggal 28 Agustus 1995, Gambar Situasi Nomor 8563/1995, tanggal 10 Agustus 1995, luas 833 m² atas nama Ir. Arnold Philipus Djiwatampu i.c. Penggugat;

Dimana sertipikat-sertipikat tersebut telah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Bandung i.c. Tergugat sesuai dengan prosedur dan ketentuan undang-undang yang berlaku yakni:

3.1 Sertipikat Hak Milik Nomor 2120/Sukagalih, tanggal 25 Agustus 1995, Gambar Situasi Nomor 8562/1995, tanggal 10 Agustus 1995, luas 2.195 m² atas nama Ir. Arnold Philipus Djiwatampu i.c. Penggugat;

- a. Semula adalah bekas tanah Milik Adat persil 298 S.III Kohir Nomor 2400 seb. atas nama Haji Ridwan;
- b. Kemudian pada tanggal 8 April 1978 dikonversi diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1712/Sukajadi, luas 2.195 m², atas nama Haji Ridwan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Bahwa, berdasarkan keterangan Ahli waris tanggal 25 Januari 1970 Nomor 13/AW/70 dari Walikotamadya Bandung, dibalik nama kepada Ny. H. Patinah, Ny. Emur, H. Anwar, H. Sapandi, H. Zamzam dan Ny. H. Patimah;
 - d. Kemudian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 218/1970, tanggal 29 Juni 1970 yang dibuat Rusdi Kartakusumah, PPAT Wilayah Bojonegara, dibalik nama kepada Entas, Itjih, yang selanjutnya berdasarkan keterangan Ahli Waris Nomor 404/AW/73, tanggal 20 Oktober 1973 dari Walikotamadya Bandung, dibalik nama kepada Ny. Itjih, Orid, Ny. Ikah, Entoj, Mr. Nurodin;
 - e. Bahwa, kemudian, oleh karena Sertipikat tersebut hilang, pada tanggal 23 Pebruari 1987, maka diterbitkan sertipikat kedua;
 - f. Selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 135/5/JB/Bdg/1989, tanggal 2 Mei 1989 yang dibuat oleh Lien Tanudirdja, S.H., PPAT di Bandung, maka pada tanggal 22 September 1992 dibalik nama kepada Ir. Arnold Philipus Djiwatampu;
 - g. Oleh karena Pemekaran/Pemecahan Kelurahan di Wilayah Kodya DT.II Bandung berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Nomor 414.13/SK.1815.Pem.Des/81, tanggal 10 September 1981, maka Sertipikat Hak Milik Nomor 1712/Sukajadi dimatikan dan diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1450/Cipedes atas nama Ir. Arnold Philipus Djiwatampu;
 - h. Kemudian pada tanggal 25 Agustus 1995 dimatikan karena penggantian Sertipikat, terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 2120/Sukagalih, luas 2.195 m², Gambar Situasi Nomor 8562/1995, tanggal 10 Agustus 1995, tetap tertulis atas nama Ir. Arnold Philipus Djiwatampu;
- 3.2 Sertipikat Hak Milik Nomor 2121/Sukagalih, tanggal 28 Agustus 1995, Gambar Situasi Nomor 8564/1995, tanggal 10 Agustus 1995, luas 372 m² atas nama Ir. Arnold Philipus Djiwatampu i.c. Penggugat:
- a. Semula adalah bekas tanah Adat Persil 298 S.III Kohir Nomor 2281 seb. atas nama Utom bin Madahyar;
 - b. Kemudian pada tanggal 8 Juni 1978 dikonversi menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 1735/Sukajadi, Gambar Situasi

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

Nomor 714/1970, tanggal 20 Maret 1970, luas 840 m², atas nama Utom bin Madahyar;

- c. Selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 037/Bdg/1978, tanggal 6 Maret 1978 yang dibuat oleh Nany Sukardja, S.H., PPAT di Bandung, maka pada tanggal 8 Agustus 1979 dibalik nama kepada Sumiratna Kurniati;
- d. Bahwa, kemudian terhadap tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1735/Sukajadi tersebut, dipecah-pecah menjadi beberapa Sertipikat, sebagai berikut:

- Sertipikat Hak Milik Nomor 351/Sukawarna, Gambar Situasi Nomor 2431/1981, luas 200 m², atas nama Teddy Wikarta Atmadja;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 468/Sukawarna, Gambar Situasi Nomor 3292/1981, luas 260 m², atas nama Sumiratna Kurniasih;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 467/Sukawarna, Gambar Situasi Nomor 3291/1981, luas 372 m², atas nama Ukanasius Jusup;

- e. Bahwa, terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 467/Sukawarna, luas 372 m² berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 25 Juli 1980 dihadapan Nany Sukardja, S.H., Notaris/PPAT, tanah tersebut pada tanggal 24 Desember 1990 dibalik nama kepada Ir. Arnold Philipus Djiwatampu;

- f. Bahwa, kemudian Sertipikat tersebut dimatikan karena pemekaran/ pemecahan Kelurahan di Wilayah Kodya DT.II Bandung dan diterbitkan Sertipikat Pengganti Hak Milik Nomor 2121/Sukagalih, luas 372 m², atas nama Ir. Arnold Philipus Djiwatampu;

3.3 Sertipikat Hak Milik Nomor 2122/Sukagalih, tanggal 28 Agustus 1995, Gambar Situasi Nomor 8563/1995, tanggal 10 Agustus 1995, luas 833 m², atas nama Ir. Arnold Philipus Djiwatampu i.c. Penggugat:

- a. Semula adalah bekas tanah Milik Adat persil 298 S.III Kohir Nomor 1048 seb. tercatat atas nama Ny. Enok Rainten;

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

- b. Kemudian pada tanggal 17 April 1978 dikonversi menjadi Hak Milik Nomor 1639/Sukajadi, luas 833 m², atas nama Ny. Enok Rainten;
- c. Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 134/5/JB/Bdg/1989, tanggal 2 Mei 1989 yang dibuat oleh Lien Tanudirdja, S.H., Notaris/PPAT di Bandung, pada tanggal 3 Oktober 1991 dibalik nama kepada Ir. Arnold Philipus Djiwatampu;
- d. Bahwa, Sertipikat tersebut dimatikan karena Pemekaran/Pemecahan Kelurahan di Wilayah Kodya DT. II Bandung sesuai Surat Keputusan Gubernur Nomor: 414.13/SK.1815.Pem.Des/81, tanggal 10 September 1981 dan diterbitkan Sertipikat Pengganti Hak Milik Nomor 1333/Kel. Cipedes, luas 833 m², tetap tertulis atas nama Ir. Arnold Philipus Djiwatampu;
- e. Bahwa, kemudian Sertipikat Hak Milik Nomor 1333/Kel. Cipedes, dimatikan, dan pada tanggal 28 Agustus 1995 diterbitkan Sertipikat pengganti Hak Milik Nomor 2122/Kel. Sukagalih, luas 833 m², tetap atas nama Ir. Arnold Philipus Djiwatampu; Hal tersebut diperkuat sesuai dengan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Bandung Jalan Soekarno-Hatta Nomor 586, Telp.762055, Bandung i.c. Tergugat, Nomor 630.1/2790/KP/1996, tanggal 21 Oktober 1996 yang ditujukan kepada Kepala Kepolisian Wilayah Kota Besar Bandung, Perihal: Penjelasan Sertipikat Hak Milik Nomor 2120, 2121 dan 2122/Kel. Sukagalih, atas nama Ir. Arnold Philipus Djiwatampu, dimana saat itu Tergugat dijabat oleh Drs. Muchtar Wahid, NIP. 010.053.689;

Bahwa, akibat pembuatan Jalan Terusan Pasteur sehingga Tanah Hak Milik Ir. Arnold Philipus Djiwatampu i.c. Penggugat berubah mengenai luasnya sebagaimana Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung Jalan Soekarno-Hatta Nomor 586, Telp.7562055, Bandung, Nomor 610-718, tanggal 28 Juni 2002, Perihal: Permohonan Pengukuran Guna Keperluan Penyidikan Tanah Jalan Dr. Djunjunan Kav. 166, Kota Bandung, dimana pada saat itu Tergugat dijabat oleh Ir. Gembira Peranginangin, NIP. 010 095 764, surat mana ditujukan kepada Kepala

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

Kepolisian Wilayah Kota Besar Bandung Cq. Kepala Satuan Reserse Bandung yang intinya adalah sebagai berikut:

- "1. Bahwa, untuk menjelaskan informasi yang telah kami sampaikan terdahulu antara lain M. 2120/Sukagalih asal tanah Milik Adat Persil 298 S.III C. Nomor 2400 seb. atas nama H. Ridwan, M. 2121/Sukagalih asal tanah Milik Adat Persil 298 S.III C Nomor 2281 seb. atas nama Utom bin Madahyar, M. 2122/Sukagalih asal tanah Milik Adat Persil 298 S.III C Nomor 1048 seb. atas nama Ny. Enok Rainten;
2. Bahwa, berdasarkan hasil penelitian ulang pada tanggal 21 Juni 2002 luasnya terinci sebagai berikut:
 - a. M. 2122/Sukagalih luasnya masih tetap yaitu 833 m²;
 - b. M. 2120/Sukagalih luas semula adalah 2.195 m², luas hasil ukur adalah 1.763 m² dan luas terpakai jalan adalah 432 m²;
 - c. M. 2121/Sukagalih luas semula adalah 372 m², luas hasil ukur adalah 348 m² dan luas terpakai jalan adalah 24 m²;
 - d. Tanah Milik Adat luasnya adalah 38 m²;
3. Bahwa, berkenaan pada angka 1 dan 2 di atas bentuk/posisi bidang tanah tersebut seperti gambar terlampir; "

Bahwa, Kepemilikan Ir. Arnold Philipus Djiwatampu juga diperkuat sesuai Surat Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Bandung Jalan Soekarno-Hatta Nomor 586, Telp. 762055, Bandung, pada saat itu dijabat oleh Drs. Muchtar Wahid, NIP. 010 053 689, dengan surat Nomor: 630.1/177/KP/1996 tanggal 17 Januari 1996, Perihal Pemberitahuan mengenai permohonan Sertipikat yang ditujukan kepada Sdr. Eddy Wirawan, S.H., yang pada intinya surat tersebut adalah sebagai berikut:

" Memperhatikan permohonan Sertipikat Saudara yang telah terdaftar di Kantor kami dengan Daftar Isian 301 Nomor 670-673/I/1995 DI 305 Nomor 1096/1995, dalam penelitian kami ternyata di atas lokasi tanah yang Saudara mohon telah diterbitkan Sertipikat sebagai berikut:

1. Hak Milik Nomor 2120/Sukagalih, Gambar Situasi Nomor 8562/1995, luas 2.195 m², atas nama Ir. Arnold Philipus Djiwatampu yang berasal dari M. 1712/Sukajadi atas nama H. Ridwan berdasarkan Kohir Nomor 2400 seb. Persil Nomor 298 S.III Gambar Situasi Nomor 2346/1976;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Hak Milik Nomor 2121/Sukagalih, Gambar Situasi Nomor 8564/1995 luas 372 m², atas nama Ir. Arnold Philipus Djiwatampu yang berasal dari sebagian Hak Milik Nomor 1735/Sukajadi, Gambar Situasi Nomor 714/1978, luas 840 m², atas nama Utami bin Modhaz berdasarkan Kohir Nomor 2286 seb. Persil Nomor 298 S.III;
3. Hak Milik Nomor 2122/Sukagalih, Gambar Situasi Nomor 8563/1995, luas 833 m², atas nama Ir. Arnold Philipus Djiwatampu yang berasal dari Hak Milik Nomor 1639/Sukajadi Gambar Situasi Nomor 1142/1977, luas 833 m², atas nama Ny. Enok Rainten berdasarkan Kohir Nomor 1048 seb. Persil Nomor 298 S.III; Sehubungan dengan itu permohonan Saudara kami kembalikan dan kepada Saudara kami persilahkan untuk mengambil biaya pendaftaran yang telah Saudara setor di Kantor Pertanahan Kotamadya Bandung; Demikian agar menjadi maklum; ”

Bahwa, atas penolakan dari Tergugat untuk tidak menerbitkan sertifikat atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., diatas tanah milik Penggugat yang terletak di Jalan Dr. Junjuran Kav. 166, Kota Bandung, kemudian Dr. Eddy Wirawan, S.H., berusaha membatalkan surat Nomor 630.1/177/KP/1996, tanggal 17 Januari 1996 dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung serta sekaligus memohonkan diterbitkan sertifikat atas nama Eddy Wirawan, namun gugatannya ditolak, sesuai dengan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 17/G/1996/PTUN.Bdg, tanggal 12 Agustus 1996 *juncto* Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 153 K/TUN/1987, tanggal 24 Desember 1998 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Dengan demikian Tergugat telah mengetahui pasti bahwa Penggugat adalah pemilik atas tanah yang terletak di Jalan Dr. Junjuran (Terusan Pasteur) Kav. 116, Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung, berupa 1 (satu) hamparan tanah yang terdiri dari 3 (tiga) Sertipikat yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 2120, Sertipikat Hak Milik Nomor 2121, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 2122, kesemuanya atas nama Penggugat dan bukannya milik Dr. Eddy Wirawan, S.H;

Dan kepemilikan Ir. Arnold Philipus Djiwatampu *i.c.* Penggugat sesuai pula dengan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Bandung Jalan Soekarno-Hatta Nomor 586 Bandung yang saat itu dijabat oleh Drs. Muchtar Wahid, NIP.010.053.689, dengan suratnya Nomor: 630.1/214/KP/1996

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

tanggal 22 Januari 1996, Perihal: Permohonan Data Sertipikat, yang ditujukan kepada Sdr. Camat Kecamatan Sukajadi, yang isi surat dimaksud adalah:

“ Memperhatikan surat kami tertanggal 12 September 1996 Nomor 630.1/1796/KP/1994, sebagai balasan surat Saudara tertanggal 12 Agustus 1994, Nomor 594.3/303, perihal pada pokok surat, sehubungan tidak jelasnya data yang Saudara mohon, dengan ini kami sampaikan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa, tanah-tanah yang terletak di Kelurahan Sukagalih atas nama Insinyur Arnold Philipus Djiwatampu adalah:
 - Hak Milik Nomor 1450/Cipedes, Gambar Situasi Nomor 2436/1976, luas 2.195 m² di Blok Babakan pada tanggal 28 Agustus 1995 dimatikan karena penggantian Sertipikat menjadi Hak Milik Nomor 2120/Sukagalih, Gambar Situasi Nomor 8562/1995 luas 2.195 m², asal persil Nomor 298 S.III Kohir Nomor 2400 seb;
 - Hak Milik Nomor 1333/Cipedes, Gambar Situasi Nomor 1142/1977 luas 833 m², terletak di Blok Astana pada tanggal 28 Agustus 1995 dimohon karena penggantian Sertipikat menjadi Hak Milik Nomor 2122/Sukagalih, Gambar Situasi Nomor 8563/1995, asal persil Nomor 298 S.III Kohir Nomor 1048 seb;
 - Hak Milik Nomor 467/Sukawarna, Gambar Situasi Nomor 3291/1981 luas 372 m² terletak di Blok Ciburayut pada tanggal 28 Agustus 1995 dimatikan karena penggantian Sertipikat menjadi Hak Milik Nomor 2121/Sukagalih, Gambar Situasi Nomor 8564/1995, luas 372 m², asal pemisahan dari M. 1735/Sukajadi berdasarkan Nomor 2286 seb. Persil Nomor 298 S.III;

Demikian agar menjadi maklum;”

Dan sesuai pula dengan:

- Berita acara pemeriksaan TKP oleh Polwiltabes Bandung tanggal 5 Maret 2003;
- Berita acara pengecekan lokasi oleh Polda Jabar tanggal 17 Nopember 2005;

Bahwa, kepemilikan tanah milik Penggugat tersebut didasari pula atas pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan yang dilakukan oleh Penggugat sejak dibeli sesuai dengan bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Bandung Satu;

4. Bahwa, dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24 Mei 2010 Surat Ukur Nomor 75.2613, tanggal 21 Mei 2013, luas 3.032 m², atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., yang semula adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24 Mei 2010, Surat Ukur Nomor 00904/Sukagalih/2008, tanggal 25 Juni 2008, luas 3.032 m², atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., yang diterbitkan tersebut diatas, Tergugat telah melanggar azas-azas umum pemerintah yang baik (AAUPB) yaitu Azas Kepastian Hukum, Azas Kecermatan, dan Azas Prosedur yakni:

- 4.1. Azas Kepastian Hukum: adalah asas dalam Negara Hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keadilan dalam setiap penyelenggaran Negara, berdasarkan asas ini sangat jelas Tergugat melakukan pelanggaran asas kepastian hukum, dimana Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24 Mei 2010, Surat Ukur Nomor 75.2613, tanggal 21 Mei 2013, luas 3.032 m², atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H, yang semula adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24 Mei 2010, Surat Ukur Nomor 00904/Sukagalih/2008, tanggal 25 Juni 2008, luas 3.032 m², atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., karena mengenai siapa yang paling berhak atas tanah yang terletak di Jalan Dr. Junjuran Kav.166, Kota Bandung maka antara Penggugat dengan Dr. Eddy Wirawan, S.H., telah dilakukan upaya-upaya melalui jalur hukum yakni dengan mengajukan gugat-menggugat di Pengadilan (Perkara Perdata) dimana pada saat Gugatan ini diajukan, diantaranya dalam gugat-menggugat tersebut ada yang masih belum mempunyai Kekuatan Hukum Tetap maupun perkara-perkara melalui laporan-laporan kepada pihak yang berwenang (perkara pidana), diantaranya pada saat gugatan ini diajukan, laporan-laporan tersebut masih dalam proses penyidikan di Kepolisian Republik Indonesia, yakni:

- a. Perkara Perdata Nomor 361/Pdt/G/2007/PN.Bdg. yang saat ini sedang dalam proses pemeriksaan ditingkat Kasasi;
- b. Perkara Perdata Bantahan Nomor 220/Pdt.Bant/2008/PN.Bdg, yang saat ini sedang dalam proses pemeriksaan ditingkat Kasasi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Perkara Pidana berupa Laporan Polisi yang saat ini sedang dalam proses Pemeriksaan Penyidikan:

1. Laporan Polisi No. Pol : LP/586/XII/2007/Siaga-III,
27 Desember 2007;
Pelapor : Ir. Arnold Philipus Djiwatampu;
Terlapor : Dr. Eddy Wirawan, S.H;
Laporan : Terlapor telah menggunakan surat palsu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2) KUHP;
2. Laporan Polisi No. Pol : LP/18/I/2008/Siaga-II, Jakarta,
tanggal 7 Januari 2008;
Pelapor : Ir. Arnold Philipus Djiwatampu;
Terlapor : 1. Itang Abdulkarim (Aparat BPN
Kota Bandung);
2. Yufendi Yuhiandi, SH
(Pengacara Dr. Eddy
Wirawan, S.H);
Laporan : Terlapor telah melakukan tindak pidana Penyalahgunaan Wewenang, Penggelapan dalam jabatan sebagai Pegawai Negeri, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 421 dan Pasal 374 *juncto* Pasal 372 KUHP;
3. Laporan Polisi No. Pol : LP/19/I/2008/Siaga-II, Jakarta,
tanggal 7 Januari 2008;
Pelapor : Ir. Arnold Philipus Djiwatampu;
Terlapor : Hj. Rina Pertiwi, S.H (Wapan
Pidana PN Bandung);
Laporan : Terlapor telah melakukan tindak pidana Penyalahgunaan Wewenang dalam jabatan sebagai Pegawai Negeri, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 421 KUHP;



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

4. Laporan Polisi No. Pol : LP/72/II/2008/Siaga-II, Jakarta,
tanggal 12 Pebruari 2008;

Pelapor

: Maria Elska Liliarsari;

Terlapor

: 1. Yufendi Yuhiandi, S.H;
2. Dr. Eddy Wirawan, S.H;

Laporan

:Terlapor telah menggunakan surat palsu berupa Peta Rincikan Tanah untuk menguasai satu hamparan tanah yang terdiri dari tiga bidang yang sudah bersertipikat atas nama Ir. Arnold Philipus Djiwatampu, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 263 ayat (2) KUHP;

5. Laporan Polisi No. Pol : LP/14/II/2010/Bareskrim,
Jakarta, tanggal 13 Januari 2010;

Pelapor

: Maria Elska Liliarsari;

Terlapor

:1. Dr. Eddy Wirawan, S.H;
2. Yufendi Yuhiandi, S.H;

Laporan

: Terlapor telah menggunakan surat Gambar Situasi palsu, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 263 KUHP *juncto* Pasal 64 KUHP *juncto* Pasal 55 KUHP;

6. Laporan Polisi No. Pol : LPB/1029/XI/2013/JABAR, 8
Nopember 2013;

Pelapor

: Maria Elska Liliarsari;

Terlapor

:1. Dr. Eddy Wirawan, S.H;
2. A. Samad Soemarga, S.H.,M.H., Kepala Kantor BPN Kota Bandung;
3. Ir. Syafrian Himawan, Kasi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Laporan

Survei, Pengukuran dan Pemetaan, BPN Kota Bandung; :Terlapor telah memasukan keterangan palsu kedalam Akta Autentik, Pemalsuan surat, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 266, 263, 264 KUHP *juncto* Pasal 55 KUHP;

Dimana sebagai terlapor adalah Tergugat dan/atau Dr. Eddy Wirawan, S.H., perihal Laporan Polisi sudah diketahui Tergugat maupun Dr. Eddy Wirawan, S.H;

Bahwa, walaupun Tergugat telah mengetahui bahwa sengketa perkara atas tanah yang terletak di Jalan Dr. Junjuran Kav.166, Kota Bandung, masih belum mempunyai kekuatan hukum tetap, bahkan masih ada yang dalam proses penyidikan di Kepolisian R.I, namun Tergugat tetap menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24 Mei 2010, Surat Ukur Nomor 75.2613, tanggal 21 Mei 2013, luas 3.032 m², atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., yang semula adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24 Mei 2010, Surat Ukur Nomor: 00904/Sukagalih/ 2008, tanggal 25 Juni 2008, luas 3.032 m², atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., yang diterbitkan oleh Tergugat;

Bahwa, tentang adanya Perkara Perdata Nomor 361 Pdt/G/2007/PN.Bdg. dan Perkara Bantahan Nomor 220/Pdt.Bant/2008/PN.Bdg yang saat ini sedang dalam proses pemeriksaan ditingkat kasasi dan Penyidik Polda Jabar masih melakukan penyidikan terhadap 4 (empat) laporan polisi yang terkait Tergugat dan/atau Dr. Eddy Wirawan, S.H., antara lain laporan polisi No. Pol. LP/72/II/2009/Siaga-II, tanggal 12 Pebruari 2008 tentang terjadinya tindak pidana mempergunakan surat palsu berupa Peta Rincikan atas tanah yang terletak di Jalan Dr. Junjuran Kavling 166, Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung, telah dibenarkan dan diperkuat dengan catatan yang dibuat oleh Tergugat sendiri pada halaman Pendaftaran Peralihan Hak dan Pencatatan lainnya yang diantaranya dengan tegas menyatakan:

“ A. Dasar Penerbitan Sertipikat:

1. Putusan Pengadilan.....dst..... ;



5. Notulen Rapat, tanggal 10 Mei 2010, mengenai pembahasan masalah tanah yang terletak di Jalan Junjuran, Kohir 2400 Persil 298 D.II seluas 3.060 m², Blok Astana, Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung yang pada intinya menindak lanjuti permohonan hak atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., yang telah diterbitkan Buku Tanah Hak Milik Nomor 3774/Sukagalih untuk dapat diterbitkan sertifikatnya dengan diberikan catatan bahwa terhadap objek tanah tersebut masih terdapat laporan Penyidikan Kepolisian dan perkara yang belum *inkracht* ;
- B. Perkara/Penyidikan yang masih berjalan:
 1. Perkara Nomor: 220/Pdt.Ban/2008/PN.Bdg, tanggal 30 Juli 2008;
 2. Perkara Nomor: 50/Pdt/G/2009/PN.Bdg, tanggal 17 Februari 2009;
 3. Penyidikan POLDA Jabar Nomor: LP/72/II/2009/Siaga II, tanggal 12 Februari 2008;
- C. Perbuatan Hukum terhadap sertifikat ini dapat dilaksanakan apabila Perkara/Penyidikan pada point B telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Pasal 91 ayat (2) PMNK/Ka. BPN Nomor 3 Tahun 1997; “

Maka sesuai dengan ketentuan Pasal 31 Ayat (2) *juncto* pasal 45 ayat (1) huruf e Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 *juncto* Pasal 91 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 3 Tahun 1997, Tergugat jelas tidak boleh/tidak dapat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 3774,Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24 Mei 2010, Surat Ukur Nomor : 75.2613, tanggal 21 Mei 2013, luas 3.032 m², atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., yang merupakan pengganti dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 3774,Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24 Mei 2010, Surat Ukur Nomor: 00904/Sukagalih/2008, tanggal 25 Juni 2008, luas 3.032 m², atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., akan tetapi dalam hal ini nyatanya ketentuan Pasal 31 Ayat (2) *juncto* pasal 45 ayat (1) huruf e Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 *juncto* Pasal 91 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 3 Tahun 1997 secara *willen en weeten, met opzet* telah dilanggar oleh Tergugat;



4.2 Asas Bertindak Cermat adalah asas yang menghendaki agar penyelenggaraan negara untuk selalu bertindak dengan teliti dan hati-hati berdasarkan hukum agar tidak menimbulkan kerugian bagi warga masyarakat, dimana penertiban Sertipikat *a quo*, bertentangan dengan surat yang diterbitkan oleh Tergugat sendiri yakni Surat Nomor 611/14.32.73/IV/2010, tanggal 20 April 2010, dengan tembusan antara lain kepada Penggugat dimana isi surat adalah sebagai berikut:

“ Bandung, 20 April 2010 ;
Nomor : 611/14.32.73/IV/2010 ;
Lamp : 1(satu) berkas ;
Sifat : Biasa ;
Perihal : Penerbitan Sertipikat ;
Kepada Yth. :
Sdr. Dr. Eddy Wirawan, S.H ;
di-Bandung ;

Memperhatikan surat saudara tanggal 24 Maret 2010 Nomor 217/BPN-Shm/10 dan surat tanggal 19 Agustus 2009 Nomor 213/BPN-Shm/09 serta surat tanggal 6 Juli 2009 Nomor 212/BPN-48/09 perihal sebagaimana tersebut pada pokok surat diatas, bersama ini dapat kami sampaikan hal-hal sebagai berikut :

Bahwa, permohonan penerbitan sertipikat hak milik atas nama Saudara terletak di Jalan Pasteur, Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung dengan mengacu pada Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 *juncto* Pasal 91 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 maka penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Saudara belum dapat kami terbitkan sehubungan terhadap objek tanah dimaksud masih terdapat sengketa sebagai berikut :

- a. Perkara bantahan Nomor 220/Pdt.Bant/2008/PN.Bdg, yang saat ini sedang dalam proses pemeriksaan ditingkat banding, dimana Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung Sebagai Turut Terlawan I ;
- b. Perkara Nomor 50/Pdt/G/2009/PN.Bdg, yang saat ini masih dalam tahap pemeriksaan menunggu putusan dan telah terbit Berita Acara Sita Jaminan Nomor : 50/Pdt/G/2010/PN.BDG tanggal 19 Pebruari 2010 yang ditanda-tangani oleh Juru Sita Pengadilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Klas IA Bandung atas "Sebidang tanah luas 3060 m² Persil 298 D.II Kohir 2400 yang terletak di Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung tertulis atas nama H. Ridwan, yang terletak di Jalan Dr.Junjunan, yang sekarang dikuasai oleh Tergugat III", sehingga belum mempunyai kekuatan hukum tetap, dimana Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung sebagai Turut Tergugat II ;

- c. Bahwa, berdasarkan surat Polda Jabar tanggal 13 April 2010 Nomor : B/4762/IV/2010/Bid.Binkum perihal : Jawaban Konfirmasi yang intinya pihak penyidik Polda Jabar masih melakukan penyidikan terhadap laporan Polisi No. Pol : LP/72/II/2009/ Siaga-II, tanggal 12 Pebruari 2008 tentang terjadinya tindakan pidana mempergunakan surat palsu berupa peta rincian tanah yang terletak di Jalan Dr. Junjunan Kavling 166, Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi Kota Bandung atas nama pelapor Maria Elska Liliyasi, yang mana terhadap laporan tersebut pihak Penyidik Polda Jabar belum melakukan pemblokiran ; "

Namun nyatanya pada tanggal 24 Mei 2010 (24-05-2010), Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 3774,Desa/Kel.Sukagalih atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H maka secara hukum, penerbitan sertipikat dimaksud sangat bertentangan dengan pasal 31 ayat (2) *juncto* pasal 45 ayat (1) huruf e Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 *juncto* Pasal 91 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 tahun 1997 ;

- 4.3 Asas Prosedur : Tergugat dalam menerbitkan menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24 Mei 2010, Surat Ukur Nomor 75.2613, tanggal 21 Mei 2013, luas 3.032 m², atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., yang merupakan sertipikat pengganti dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24 Mei 2010, Surat Ukur Nomor : 00904/Sukagalih/2008, tanggal 25 Juni 2008, luas 3.032 m², atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., telah melanggar prosedur yang telah ditentukan yakni :

- Telah melanggar Peraturan Pemerintah Nomor 24/1997 Pasal 24 ayat (2) *juncto* PMNA/KBPN 3/1997, Pasal 76 ayat 2 dan 3 DI 201 Nomor 496/PHM/ KP/2007, tanggal 27 Agustus 2008 ;



- Telah melanggar Ketentuan Pasal 31 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 *juncto* Ketentuan Pasal 45 ayat (1) huruf e Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 ;

- Telah merekayasa Surat Ukur dan NIB yang terdapat dalam Sertipikat yang menjadi objek sengketa ;

4.3.1 Bahwa, dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24 Mei 2010, Surat Ukur Nomor : 75.2613, tanggal 21 Mei 2013, luas 3.032 m², atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., yang semula adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24 Mei 2010, Surat Ukur Nomor : 00904/Sukagalih/2008, tanggal 25 Juni 2008, luas 3.032 m², atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., tertera bahwa asal haknya adalah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24/1997 Pasal 24 ayat (2) *juncto* PMNA/KBPN 3/1997 Pasal 76 ayat 2 dan 3 DI 201 Nomor 496/PHM/KP/2007, tanggal 27 Agustus 2008, padahal seandainya Dr. Eddy Wirawan, S.H., benar telah menguasai tanah objek sengketa – *quod non* – maka jelas Dr. Eddy Wirawan, S.H., baru membeli tanah dimaksud pada tanggal 26 Oktober 1994 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 803/635/Bdg/JB/1994, tanggal 26 Oktober 1994, sehingga ketika Sertifikat atas tanah dimaksud diterbitkan *i.c.* Sertipikat Hak Milik Nomor : 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24 Mei 2010, Peraturan Pemerintah Nomor : 24/1997 Pasal 24 ayat (2) *juncto* PMNA/KBPN 3/1997 Pasal 76 ayat 2 dan 3 DI 201 Nomor 496/PHM/KP/2007, tanggal 27 Agustus 2008, tidak dapat diterapkan sebagai dasar penerbitan Sertipikat yang menjadi objek sengketa karena Dr. Eddy Wirawan, S.H., baru menguasai tanah yang menjadi objek sengketa selama ± 15 (lima belas) tahun ;

4.3.2 Pada saat penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24 Mei 2010, Surat Ukur Nomor : 75.2613, tanggal 21 Mei 2013, luas 3.032 m², atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., yang semula adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24 Mei 2010, Surat Ukur Nomor : 00904/Sukagalih/ 2008, tanggal 25 Juni 2008, luas 3.032 m², atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., yang



diterbitkan oleh Tergugat tersebut, Tergugat telah mengetahui bahwa sengketa perkara atas tanah yang terletak di Jalan Dr. Junjuran Kav.166, Kota Bandung, masih belum mempunyai kekuatan hukum tetap, bahkan masih ada yang dalam proses penyidikan di Kepolisian R.I, berarti bahwa Tergugat dengan sengaja (*met opzet*) telah mengesampingkan Ketentuan Pasal 31 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang dengan tegas mengatur :

“(2) Jika didalam buku tanah terdapat catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf b yang menyangkut data yuridis atau catatan sebagaimana dimaksud Pasal 30 ayat (1) huruf c, d dan e yang menyangkut data fisik maupun data yuridis penerbitan sertifikat ditangguhkan sampai catatan yang bersangkutan dihapus ; “

juncto Ketentuan Pasal 45 ayat (1) huruf e Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yang dengan tegas mengatur :

“(1) Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau Pembebanan hak, jika salah satu Syarat dibawah ini tidak dipenuhi :

e. Tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di Pengadilan ; “

4.4 Bahwa, disamping itu surat ukur yang merupakan lampiran yang menjadi satu kesatuan dan melekat pada Sertipikat Hak Milik Nomor : 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24 Mei 2010, Surat Ukur Nomor : 75.2613, tanggal 21 Mei 2013, luas 3.032 m², atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., yang semula adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24 Mei 2010, Surat Ukur Nomor: 00904/Sukagalih /2008, tanggal 25 Juni 2008, luas 3.032 m², atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., yang terletak di Jalan Dr. Junjuran Kav. 166 Bandung, telah dibuat dengan cara-cara melawan hukum, karena:

4.4.1 Tergugat secara jelas dan nyata telah memanipulasi data tanah dalam Surat Ukur yang terdapat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24 Mei 2010, Surat Ukur Nomor: 75.2613, tanggal 21 Mei 2013, luas 3.032 m², atas



nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., yang merupakan sertifikat pengganti dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24 Mei 2010, Surat Ukur Nomor: 00904/Sukagalih/2008, tanggal 25 Juni 2008, luas 3.032 m², atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., Hal mana terlihat dalam Surat Ukur dimaksud dimana tanah Jalan Dr.Junjunan Kav.166 Kota Bandung seolah-olah berasal dari 1 (satu) bidang tanah yakni Kohir 2400 Persil 298 D.II luas 3.032 m², padahal sesuai data tanah yang telah dibuat oleh Tergugat sendiri yaitu bahwa tanah terletak diJalan Dr. Junjunan Kav.166, Kota Bandung, merupakan 1(satu) hamparan tanah yang terdiri atas 3 (tiga) bidang tanah yakni:

- a. Kohir 2400 seb. Persil 298 S. III luas 2.195 m², pemilik asal Entas Itjih;
- b. Kohir 2641seb. Persil 298 S.III luas 372 m², pemilik asal Sumiratna Kurniasih;
- c. Kohir 1048 seb. Persil 298 S.III luas 833 m², pemilik asal Enok Rainten;

Sehingga menjadi pertanyaan dari mana asalnya Tergugat memperoleh data-data tanah dalam Surat Ukur Nomor: 00904/Sukagalih/2008, tanggal 25 Juni 2008, Gambar Situasi Nomor: 03955 yang terdapat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 3774, Desa /Kel.Sukagalih atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H. ? ; Padahal Tanah Adat Kohir 2400 Persil 298 D.II, luas 3.060 M² merupakan Tanah Fiktif/Bodong karena tanah tersebut tidak ada di buku tanah Kecamatan Sukajadi sebagai Pemegang Buku Tanah yang sah;

4.4.2 Terlebih bahwa pemilik asal Sutam Mahdahyar atas tanah Kohir 2641 seb. Persil 298 S.III luas 372 m² dan Pemilik Asal Enok Rainten atas tanah Kohir 1048 Persil 298 S.III luas 833 m² sama sekali tidak ada kaitan dengan H. Ridwan/Ahli Warisnya, namun tanah-tanah mereka yang sudah dijual kepada Ir Arnold Philipus Djiwatampu i.c. Penggugat telah turut dirampas/diberikan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Bandung i.c. Tergugat menjadi sebagai bagian dari Sertipikat Hak Milik Nomor 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24 Mei 2010, Surat Ukur Nomor:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

00904/Sukagalih/2008, tanggal 25 Juni 2008, luas 3.032 m², atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., yang kemudian diganti menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24-05-2010, Surat Ukur Nomor: 75.2613, tanggal 21 Mei 2013, luas 3.032 m², atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H;

4.4.3 Bahwa, dengan demikian pula Surat Ukur Nomor: 00904/Sukagalih/2008, tanggal 25 Juni 2008 dan Gambar Situasi Nomor: 03955 yang terdapat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 3774, Desa/Kel. Sukagalih, atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., tanggal 24 Mei 2010, yang kemudian diganti menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24 Mei 2010, Surat Ukur Nomor : 75.2613, tanggal 21 Mei 2013, luas 3.032 m², atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., telah dibuat tidak sebagaimana mestinya/lazimnya karena tidak diketahui/ dicantumkan batas-batasnya secara benar;

4.4.4 Bahwa, sesuai bukti Gambar Situasi tertanggal 5 Nopember 2010, yang dilegalisir oleh Kepala Seksi Sengketa Konflik Dan Perkara dari Tergugat yang saat itu adalah Ispriyadi Nurhantara, S.H., dengan NIP. 010.181.085, surat mana ditujukan kepada Penyidik Polda Jabar, terbukti bahwa Surat Ukur Nomor 00904/Sukagalih/2008, tanggal 25 Juni 2008 yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 3774/Sukagalih, tanggal 24 Mei 2010 atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., yang kemudian diganti menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24 Mei 2010, Surat Ukur Nomor: 75.2613, tanggal 21 Mei 2013, luas 3.032 m², atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., adalah Surat Ukur/Gambar Situasi hasil rekayasa yang tidak sesuai dengan keadaan tanah yang sebenarnya di lokasi Jalan Dr. Junjuran (Terusan Pasteur) Kav. 166, Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung, karena jelas pada tanggal 5 Nopember 2010, Tergugat masih tetap menyatakan bahwa tanah yang terletak di Jalan Dr. Junjuran (Terusan Pasteur) Kav. 166, Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung, adalah bukan 1(satu) bidang tanah Kahir 2400 Persil 298 D.II luas 3.060 m². Melainkan merupakan 1 (satu) hamparan tanah terdiri dari 3 (tiga) bidang tanah yaitu:

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 Hak Milik Nomor: 2120/Sukagalih, Gambar Situasi Nomor: 8562/1995, luas 2.195 m², yang berasal dari Kohir 2400 Seb. Persil 298 S.III pemilik asal Entas Itjih;
- Sertipikat Hak Milik Nomor: 2121/Sukagalih, Gambar Situasi Nomor: 8564/1995, luas 372 m², yang berasal dari Kohir 2641 Seb. Persil 298 S.III pemilik asal Sumiratna Kurniasih/Sutam Mahdayar;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 2122/Sukagalih, Gambar Situasi Nomor: 8563/1995, luas 833 m², yang berasal dari Kohir 1048 Seb. Persil 298 S.III, pemilik asal Enok Rainten;

Namun Surat Ukur Nomor : 00904/Sukagalih/2008, tanggal 25 Juni 2008, Nomor 03955, yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 3774/Sukagalih, tanggal 24 Mei 2010 atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., yang telah dinyatakan hilang, kemudian diganti menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24 Mei 2010, Surat Ukur Nomor 75.2613, tanggal 21 Mei 2013, luas 3.032 m², atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., seolah-olah hanya terdiri dari 1 (satu) hamparan tanah Kohir 2400 Persil 298 D.II, luas 3.032 m², padahal merupakan gabungan dari ke-3 (tiga) sertipikat-sertipikat tanah milik Penggugat sebagaimana yang telah Penggugat uraikan diatas;

Hal tersebut di atas membuktikan bahwa Surat Ukur Nomor: 00904/ Sukagalih/2008, tanggal 25 Juni 2008, Gambar Situasi Nomor: 03955, yang tercantum dalam dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24 Mei 2010 atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., yang kemudian diganti menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24 Mei 2010, Surat Ukur Nomor: 75.2613, tanggal 21 Mei 2013, luas 3.032 m², atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., merupakan Surat Ukur/Gambar Situasi hasil rekayasa yang tidak sesuai dengan keadaan tanah yang sebenarnya di lokasi Jalan Dr. Djunjuran (Terusan Pasteur) Kav. 166, Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung;

4.4.5 Bahwa, data tanah pada Surat Ukur Nomor 00904/Sukagalih/2008, tanggal 25 Juni 2008, Gambar Situasi

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

Nomor 03955, yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 3774, Desa/Kel.Sukagalih, tanggal 24 Mei 2010 atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., yang kemudian diganti menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24 Mei 2010, Surat Ukur Nomor : 75.2613, tanggal 21 Mei 2013, luas 3.032 m², atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., telah dioper/diambil/ dicatut dari Gambar Situasi Nomor 1763/1994, tanggal 3 Nopember 1994, yang digunakan sebagai lampiran Akta Jual Beli Nomor 803/635/Bdg/JB/1994, tanggal 26 Oktober 1994 *juncto* Gambar Situasi Sertipikat Hak Milik Nomor: 1620/ Sukagalih atas nama H. Ridwan/Budi Effendi yang sudah dinyatakan bukan produk BPN *i.c.* Tergugat dan yang sebenarnya adalah Peta Pajak PBB (SISMIO) Nomor: 251 sebagaimana data dalam Buku Induk SPPT/PBB NOP 32.73.240.002.016-0251.0, letak obyek pajak Jalan Dr. Junjuran Kav. 166, RT. 05/RW.04, Kel. Sukagalih, Kec. Sukajadi, Kota Bandung atas nama Ir. Arnold Philipus Djiwatampu *i.c.* Penggugat dan bukan Gambar Situasi produk Tergugat; Karenanya jelas Surat Ukur Nomor: 00904/Sukagalih/2008, tanggal 25 Juni 2008, Gambar Situasi Nomor: 03955, yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 3774/Sukagalih, tanggal 24 Mei 2010 atas nama Dr. Eddy Wirawan,SH, yang kemudian diganti menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24 Mei 2010, Surat Ukur Nomor 75.2613, tanggal 21 Mei 2013, luas 3.032 m², atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., juga merupakan Surat Ukur/ Gambar Situasi hasil rekayasa;

5. Bahwa, berdasarkan uraian tersebut, maka sesuai dengan ketentuan sebagaimana yang telah Penggugat kutip tersebut diatas, jelaslah bahwa Tergugat tidak boleh/tidak dapat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24 Mei 2010, Surat Ukur Nomor 75.2613, tanggal 21 Mei 2013, luas 3.032 m², atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., yang semula adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24 Mei 2010, Surat Ukur Nomor: 00904/ Sukagalih/2008, tanggal 25 Juni 2008, luas 3.032 m², atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., maka secara hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 3774,



Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24 Mei 2010, Surat Ukur Nomor: 75.2613, tanggal 21 Mei 2013, luas 3.032 m², atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., yang semula adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24 Mei 2010, Surat Ukur Nomor: 00904/Sukagalih/2008, tanggal 25 Juni 2008, luas 3.032 m², atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., harus dibatalkan dan selanjutnya mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor: 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24 Mei 2010, Surat Ukur Nomor: 75.2613, tanggal 21 Mei 2013, luas 3.032 m², atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., yang semula adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24 Mei 2010, Surat Ukur Nomor 00904/Sukagalih/2008, tanggal 25 Juni 2008, luas 3.032 m², atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H;

6. Sehingga dengan demikian gugatan Penggugat telah sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a. dan b. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah mengatur:

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku ;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat bertentangan dengan azas-azas umum pemerintah yang baik (AAUPB) yaitu Azas Kepastian Hukum, Azas Kecermatan, dan Azas Prosedur ;

7. Permohonan Penundaan/Penangguhan;

Bahwa, Penggugat sangat khawatir selama pemeriksaan perkara ini di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, Dr. Eddy Wirawan, S.H., akan melaksanakan/menggunakan Sertipikat Hak Milik Nomor 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24 Mei 2010, Surat Ukur Nomor 00904/ Sukagalih/2008, tanggal 25 Juni 2008, luas 3.032 m², atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., yang kemudian diganti menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24 Mei 2010, Surat Ukur Nomor 75.2613, tanggal 21 Mei 2013, luas 3.032 m², atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., hal mana terbukti dengan adanya Proposal Apartemen Taman Melati Pasteur yang akan segera dibangun diatas tanah hak milik Penggugat oleh Dr. Eddy Wirawan, S.H., bekerja-sama dengan PT. Adi Karya, dengan menggunakan Sertipikat Hak Milik Nomor 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24 Mei 2010, Surat Ukur Nomor 00904/Sukagalih/2008, tanggal 25 Juni 2008, luas 3.032 m², atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., yang kemudian diganti menjadi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik Nomor 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24 Mei 2010, Surat Ukur Nomor 75.2613, tanggal 21 Mei 2013, luas 3.032 m², atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., yang diterbitkan oleh Tergugat ;

Karenanya terdapat kepentingan yang mendesak bagi Penggugat untuk mencegah pelaksanaan lebih lanjut dari surat keputusan tersebut dan untuk mencegah kerugian yang akan diderita oleh Penggugat baik materiil maupun immateriil, karena Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah hak milik Penggugat dan juga menjadi beban pikiran Penggugat serta akan segera dibangun apartemen oleh Dr. Eddy Wirawan, S.H., maka sesuai dengan ketentuan Pasal 67 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, terdapat cukup alasan yang mendesak agar Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung melarang Dr. Eddy Wirawan, S.H., untuk melaksanakan/menggunakan lebih lanjut Sertipikat Hak Milik Nomor : 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24 Mei 2010, Surat Ukur Nomor : 75.2613, tanggal 21 Mei 2013, luas 3.032 m², atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., yang semula adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24 Mei 2010, Surat Ukur Nomor : 00904/ Sukagalih/2008, tanggal 25 Juni 2008, luas 3.032 m², atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., selama pemeriksaan sengketa ini sedang diperiksa sampai ada putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap ;

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

Dalam Penundaan:

1. Mengabulkan permohonan penundaan Penggugat;
2. Mewajibkan kepada Tergugat untuk menunda pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24 Mei 2010, Surat Ukur Nomor 75.2613, tanggal 21 Mei 2013, luas 3.032 m², atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., selama pemeriksaan sengketa sedang berjalan sampai ada putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung, berupa Sertipikat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik Nomor 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24 Mei 2010, Surat Ukur Nomor : 75.2613, tanggal 21 Mei 2013, luas 3.032 m², atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H;

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24 Mei 2010, Surat Ukur Nomor 75.2613, tanggal 21 Mei 2013, luas 3.032 m², atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H;
4. Menghukum Tergugat membayar biaya Perkara yang timbul dalam perkara ini;

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

I. Eksepsi Tergugat

1. Bahwa, Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui dan menguntungkan Tergugat;
2. Bahwa, Keputusan Tata Usaha Negara yang dijadikan objek gugatan perkara *a quo*, sebagaimana ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dalam hal ini Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 juncto Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara, dikarenakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan perdata berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku; Penerbitan sertipikat objek sengketa didasarkan kepada tindak lanjut pelaksanaan putusan Pengadilan:
 - a. Perkara Nomor 304/PDT/G/1997/PN.BDG antara Ir. Arnold Philipus Djiwatampu sebagai Penggugat melawan Eddy Wirawan sebagai Tergugat dengan dasar gugatan "Tergugat telah mendirikan bangunan diatas tanah Milik Penggugat", dan telah diputus tanggal 30 Juni 1998 Nomor 304/PDT/G/1997/PN.BDG juncto Putusan Pengadilan Tinggi tanggal 29 September 1998 Nomor 460/ Pdt/1998/PT.Bdg juncto Putusan Mahkamah Agung RI 23 Nopember 2000 Nomor 3357 K/Pdt/1999 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dengan amar putusan "Menyatakan tanah sengketa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 803/635/BDG/JP/1994, yang terletak di Jalan Dr. Djunjunan dengan batas-batas :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara : Benteng ;
- Selatan : Jalan Dr. Djunjunan ;
- Timur : Milik Teddy ;
- Barat : Benteng ;

Seluas $\pm 3.060 \text{ m}^2$ adalah hak milik sah dari Penggugat Rekonpensi (Dr.Eddy Wirawan, S.H) dan menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor: 2120/Sukagalih, Sertipikat Hak Milik Nomor 2121/Sukagalih, Sertipikat Hak Milik Nomor : 2122/Sukagalih adalah cacat hukum dan batal demi hukum” ;

- b. Perkara Nomor 150/G.TUN/2005/PTUN.JKT antara Ir. Arnold Philipus Djiwatampu selaku Penggugat melawan Kepala Badan Pertanahan Nasional selaku Tergugat dan Dr. Eddy Wirawan, S.H., selaku Tergugat II Intervensi, dengan obyek gugatan Surat Keputusan Kepala BPN tanggal 8 Mei 2003 Nomor : 7-X.C-2003 tentang Pembatalan Hak Milik Nomor 2120, 2121 dan 2122/Sukagalih atas nama Ir.Arnold Philipus Djiwatampu terletak di Kelurahan Sukagalih Kecamatan Sukajadi Kota Bandung Propinsi Jawa Barat, yang telah diputus berdasarkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 26 Juli 2006 Nomor 150/G.TUN/2005/PTUN.JKT *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 12 Desember 2006 Nomor 181/B/2006/PT.TUN.JKT *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 15 April 2008 Nomor 283 K/TUN/2007 yang amar putusannya pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- c. Perkara Nomor 60/G/1994/PTUN-BDG antara Eddy Wirawan sebagai Penggugat melawan Camat Sukajadi sebagai Tergugat, yang telah diputus dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) tanggal 13 Desember 1994, dengan amar putusan “Menyatakan batal surat Tergugat, Camat Sukajadi Nomor 593/302 tanggal 11 Agustus 1994 perihal permohonan warkah tanah adat Persil 298 D.II C.2400” dan “Memerintahkan Tergugat untuk memberikan tandatangan atas warkah tanah Adat Kohir Nomor 2400 Persil 298 D.II Blok Astana/Kel. Sukagalih Kec. Sukajadi Kotamadya Bandung seluas $\pm 3.060 \text{ m}^2$ sebagai kelengkapan pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Bandung;
3. Bahwa, Penggugat tidak mempunyai kualitas (*onbevoegd*) lagi atas obyek sengketa, hal tersebut dikarenakan :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 30 Juni 1998 Nomor 304/PDT/G/1997/PN.BDG *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi tanggal 29 September 1998 Nomor 460/ Pdt/1998/PT.Bdg *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI 23 Nopember 2000 Nomor 3357 K/Pdt/1999 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, amar putusan menyatakan tanah terletak di Jalan Dr. Djundjuran (Terusan Pasteur) Nomor 166, Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat seluas $\pm 3.060 \text{ m}^2$ adalah hak milik sah dari Penggugat Rekonpensi (Dr. Eddy Wirawan, SH) dan menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 2120/Sukagalih, Sertipikat Hak Milik Nomor 2121/Sukagalih, Sertipikat Hak Milik Nomor 2122/Sukagalih adalah cacat hukum dan batal demi hukum, dan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 8 Mei 2003 Nomor : 7-X.C-2003 Sertipikat Hak Milik Nomor 2120, Nomor 2121, Nomor 2122/Kelurahan Sukagalih atas nama Ir. Arnold Philipus Djiwatampu (Penggugat) telah dinyatakan batal;
- b. Berdasarkan Perkara Nomor 150/G.TUN/2005/PTUN.JKT antara Ir. Arnold Philipus Djiwatampu selaku Penggugat melawan Kepala Badan Pertanahan Nasional selaku Tergugat dan Dr. Eddy Wirawan, SH selaku Tergugat II Intervensi, dengan obyek gugatan Surat Keputusan Kepala BPN tanggal 8 Mei 2003 Nomor 7-X.C-2003 tentang Pembatalan Hak Milik Nomor : 2120, 2121 dan 2122/Sukagalih atas nama Ir. Arnold Philipus Djiwatampu terletak di Kelurahan Sukagalih Kecamatan Sukajadi Kota Bandung Propinsi Jawa Barat, telah diputus berdasarkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 26 Juli 2006 Nomor: 150/G.TUN/2005/PTUN.JKT *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 12 Desember 2006 Nomor 181/B/2006/PT.TUN.JKT *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 15 April 2008 Nomor : 283 K/TUN/2007 yang amar putusannya pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

II. Eksepsi Tergugat II Intervensi

1. Eksepsi Mengenai Wewenang Mengadili:
 - Bahwa, terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 3774/Sukagalih berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
 - Bahwa, Putusan tersebut berdasarkan 2 (dua) Putusan Pengadilan berbeda yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap yaitu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Bandung tentang sengketa Perdata mengenai kepemilikan dan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta mengenai Pembatalan Surat Keputusan Menteri Pertanahan R.I Nomor 7-X.C-2003, tanggal 8 Mei 2003 (Bukti T.II Int. 5) yang mempersilakan terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 3774/Sukagalih yang dimohonkan pembatalannya dalam gugatan ini yaitu:

a. Putusan Pengadilan Negeri Bandung :

- 1). Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Bandung, Nomor 304/PDT/G/1997/PN.BDG, tanggal 30 Juni 1998 (Bukti T.II.Int – 1) :

“ Dalam Kompensi :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat Kompensi tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat Kompensi untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat Kompensi untuk membayar biaya Perkara sebesar Rp. 420,000,- (empat ratus dua puluh ribu rupiah) ;

Dalam Rekonpensi :

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan eksepsi Tergugat rekonpensi tidak dapat diterima ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat rekonpensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan tanah sengketa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 803/635/BDG/JB/1994, yang terletak di Jalan dr. Djunjunan dengan batas-batas :

Utara : Benteng ;
Timur : Milik Teddy ;
Selatan : Jalan Dr. Djunjunan ;
Barat : Benteng ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Seluas kurang lebih 3.060 m² adalah hak milik sah dari Penggugat rekonsensi ;

4. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 2120/Sukagalih, Sertipikat Hak Milik Nomor 2121/Sukagalih, Sertipikat Hak Milik Nomor 2122/Sukagalih adalah cacat hukum dan batal demi hukum karena ketiga sertipikat tersebut tidak untuk tanah sebagaimana dimaksud dalam kohir 2400 persil 298 DII seluas kurang lebih 3.060 m², terletak di Blok Astana, Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi, Kotamadya Bandung ;
5. Menyatakan batal demi hukum surat-surat atau akta-akta yang dibuat dan menjadi dasar peralihan hak dengan segala pembebanannya serta menjadi dasar pembuatan Sertipikat Nomor 2120/Sukagalih, Nomor 2121/Sukagalih dan Nomor 2122/Sukagalih;
6. Menghukum Tergugat rekonsensi membayar ganti rugi sebesar Rp. 100,000,- (seratus ribu rupiah) setiap bulan dihitung sejak bulan Oktober 1994 hingga putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;
7. Menyatakan biaya perkara gugat rekonsensi adalah nihil ;
8. Menolak gugatan selebihnya ; “

2). Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 460/PDT/1998/PT.Bdg, tanggal 29 September 1998 (Bukti T.II.Int -2) :

- “ - Menerima permohonan untuk pemeriksaan banding dari Pemohon banding semula Penggugat Dalam Konpensi/Tergugat Dalam Rekonsensi tersebut ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 30 Juni 1998 Nomor 304/PDT/G/1997/PN.BDG, yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat Dalam Konpensi/ Tergugat Dalam Rekonsensi, untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding dianggarkan sebesar Rp. 50,000,-(lima puluh ribu rupiah) ; ”



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3). Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. Nomor 3357K/PDT/1999, tanggal 23 Nopember 2000 (Bukti T.II.Int - 3):

“ - Menolak permohonan kasasi dari pemohon kasasi Ir. Arnold Philipus Djiwatampu ; “

4). Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I. Nomor 178PK/PDT/2002, tanggal 10 Maret 2004.(Bukti T.II.Int - 4) :

“ - Menolak permohonan peninjauan kembali dari pemohon peninjauan kembali : Ir. Arnold Philipus Djiwatampu ; “

5). Keputusan Menteri Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor : 7-X.C-2003, tanggal 8 Mei 2003.(Bukti T.II.Int - 5) :

“ Pertama: Membatalkan Hak Milik Nomor 2120, 2121 dan 2122/Sukagalih, lampiran Gambar Situasi masing-masing 10 Agustus 1995 Nomor 8562/1995 seluas 2.195 m², tanggal 10 Agustus 1995 Nomor 8561/1995 seluas 372 m² dan tanggal 10 Agustus 1995 Nomor 8563/1995 seluas 833 m² atas nama Ir. Arnold Philipus Djiwatampu, terletak di Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat ;

Kedua: Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung untuk mencatat batalnya Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Diktum Pertama pada Buku Tanah yang bersangkutan dan Daftar-daftar Umum lainnya dalam Administrasi Pendaftaran Tanah;

Ketiga: Menarik dari peredaran Sertipikat Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Diktum Pertama dan apabila tidak dapat ditarik agar Sertipikat dinyatakan tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti hak atas tanah yang sah dan diumumkan 1 (satu) kali dalam surat kabar harian yang beredar secara umum di kota Bandung, mengenai isi Diktum Pertama dan Kedua Keputusan ini atas biaya pemohon (Eddy Wirawan) ;

Keempat: Mempersilakan kepada Eddy Wirawan, S.H., untuk mengajukan permohonan Sertipikat kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung sesuai surat-surat bukti kepemilikan dengan memperhatikan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap menurut ketentuan perundang-undang yang berlaku ; “

6). Pengumuman tentang tidak berlakunya Sertipikat Nomor: 23/PENG/2003 di Koran Harian Pikiran Rakyat, tanggal 15 Agustus 2003 Halaman 2 (Bukti T.II.Int - 6) :

“ Dengan ini diumumkan bahwa berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 7-X.C-2003 tanggal 8 Mei 2003 tentang Pembatalan Hak Milik Nomor 2120, 2121 dan 2122/Sukagalih atas nama Ir. Arnold Philipus Djiwatampu terletak di kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 13 Desember 1994 Nomor 60/G/1994/PTUN-BDG, Nomor 460/Pdt/1998/PT.Bdg., yang amarnya berbunyi antara lain :

- Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 2122/Sukagalih, Sertipikat Hak Milik Nomor 2121/Sukagalih dan Sertipikat Hak Milik Nomor 2122/Sukagalih adalah cacat hukum dan Batal demi Hukum, karena ketiga sertipikat tersebut tidak untuk tanah sebagaimana dimaksud dalam Kohir 2400 Persil 298 D.II seluas kurang lebih 3.060 m² terletak di Blok Astana, Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi, Kotamadya Bandung ;
- Menyatakan batal demi hukum surat-surat atau akta-akta yang dibuat dan menjadi dasar peralihan hak dengan segala pembebanannya serta menjadi dasar pembuatan sertipikat Nomor 2120/Sukagalih dan Nomor 2122/Sukagalih ;

Karena Sertipikat Hak Milik Nomor 2120, 2121 dan 2122/Sukagalih atas nama Ir. Arnold Philipus Djiwatampu tidak diserahkan dalam jangka waktu 30 hari (*vide* Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung, tanggal 29 Mei 2003, Nomor 630.1-703 tentang Penarikan Sertipikat) dan Sertipikatnya sudah tidak berlaku lagi maka barang siapa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang memegang Sertipikat tersebut supaya, menyerahkan ke Kantor Pertahanan Kota Bandung, Jalan Soekarno Hatta Nomor 586 Telp. (022) 7562055”;

b. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta :

- 1). Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 150/G.TUN/2005/PTUN.JKT tanggal 26 Juli 2006 (Bukti T.II.Int - 7) :

“ Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat ;
 2. Menyatakan tindakan Tergugat di dalam menerbitkan Keputusan Nomor : 7-X.C/2003 tentang pembatalan Hak Milik Nomor : 2120, 2121, dan 2122/Sukagalih atas nama Ir. Arnold Philipus Djiwatampu terletak di Kelurahan Sukagalih Kecamatan Sukajadi Kota Bandung Provinsi Jawa Barat melanggar asas kecermatan ;
 3. Membatalkan Keputusan Nomor: 7-X.C/2003 tentang pembatalan Hak Milik Nomor: 2120, 2121, dan 2122/Sukagalih atas nama Ir. Arnold Philipus Djiwatampu terletak di Kelurahan Sukagalih Kecamatan Sukajadi Kota Bandung Provinsi Jawa Barat ;
 4. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Nomor : 7-X.C/2003 tentang pembatalan Hak Milik Nomor: 2120, 2121, dan 2122/Sukagalih atas nama Ir. Arnold Philipus Djiwatampu terletak di Kelurahan Sukagalih Kecamatan Sukajadi Kota Bandung Provinsi Jawa Barat ;
 5. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara sebesar Rp. 4.298.000,- (empat juta dua ratus Sembilan puluh delapan ribu rupiah) “;
- 2). Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 181/B/2006/PT.TUN.JKT, tanggal 12 Desember 2006 (Bukti T.II.Int -8):
- “ - Menerima permohonan banding dari Tergugat /Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 150/G.TUN/2005/PTUN-JKT tanggal 26 Juli 2006 yang dimohonkan banding “ ;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat/Pembanding tidak dapat diterima ;
- Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini dikedua tingkat peradilan dibebankan pada pihak Penggugat/Terbanding yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 400.000,- (empat ratus ribu rupiah) “;

3). Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I. Nomor : 283K/TUN/2007, tanggal 15 April 2008 (Bukti T.II.Int -9):

“ Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Ir. Arnold Philipus Djiwatampu tersebut ;”

Kesimpulan :

1. Bahwa, Penggugat telah memberi keterangan palsu pada gugatan Perkara Nomor : 05/G/2014/PTUN.Bdg pada halaman 3 tentang “ bahwa Penggugat adalah pemilik hak atas 1(satu) hamparan tanah yang terdiri atas 3 (tiga) bidangberdasarkan a. Sertipikat Hak Milik Nomor 2120..... b. Sertipikat Hak Milik Nomor 2121.....c. Sertipikat Hak Milik Nomor 2122....” (lihat bukti T.II.Intv - 5 dan 6) ;
2. Bahwa, menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Pasal 2 ayat 5 berbunyi sebagai berikut :
Pasal 2 : Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini ;
Ayat 5 : Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan Peradilan berdasarkan ketentuan peraturan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 05/G/2014/PTUN-BDG, tanggal 21 Agustus 2014 yang amarnya sebagai berikut:



“ Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang objek gugatan tidak termasuk dalam Keputusan Tata Usaha Negara ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 255.000,- (dua ratus lima puluh lima ribu rupiah) ; “

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 318/B/2014/PT.TUN.JKT, tanggal 24 Pebruari 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Penggugat pada tanggal 17 Maret 2015, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Penggugat dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 14/SKK/SK/RT&R/III/2015, tanggal 21 Maret 2015, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 30 Maret 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 05/G/2014/PTUN-BDG Jo. No. 318/B/2014/PT.TUN.JKT., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut pada tanggal 13 April 2015;

Bahwa setelah itu, oleh Para Termohon Kasasi yang masing-masing pada tanggal 14 April 2015 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) oleh Termohon Kasasi II yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 27 April 2015, sedangkan Termohon Kasasi I tidak mengajukan Kontra Memori berdasarkan Surat Keterangan Tidak Mengajukan Kontra Memori Kasasi Perkara Nomor 05/G/2014/PTUN-BDG tanggal 8 Juni 2015 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;



ALASAN KASASI

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

A. Dasar Hukum Kasasi

1. Bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 318/B/2014/PT.TUN.Jkt., tanggal 24 Februari 2015, telah diberitahukan/disampaikan kepada kuasa Pemohon Kasasi maupun kepada Pemohon Kasasi sendiri pada hari Kamis, tanggal 19 Maret 2015, dan selanjutnya pada tanggal 30 Maret 2015, dengan adanya "Putusan *Judex Facti* Tingkat Banding" dimaksud kemudian Pemohon Kasasi telah mengajukan permohonan pemeriksaan di Tingkat Kasasi ke Mahkamah Agung R.I. melalui Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 318/ B/2014/PT.TUN.Jkt., tanggal 24 Februari 2015 *jo.* Putusan Pengadilan Tata Usaha Bandung Nomor: 05/G/2014/PTUN.Bdg., tanggal 21 Agustus 2014, selanjutnya Pemohon Kasasi mengajukan Memori Kasasi pada hari Senin, tanggal 13 April 2015, sehingga oleh karenanya segala persyaratan yang digariskan oleh Pasal 46 ayat 1 *jo.* Pasal 47 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 (Undang-undang Tentang Mahkamah Agung R.I.) telah terpenuhi, sehingga perkara *a quo* sangat berdasar untuk diperiksa oleh Mahkamah Agung R.I. dalam tingkat Kasasi ;
2. Bahwa Permohonan Kasasi ini sejalan dengan penggarisan ketentuan Pasal 30 angka (1) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 *jo.* Undang-Undang Nomor 5 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 14 Tahun 1985, Tentang Mahkamah Agung R.I. Yang menegaskan bahwa Mahkamah Agung dalam Tingkat Kasasi membatalkan Putusan atau Penetapan Pengadilan dari semua lingkungan peradilan karena :
 - Tidak berwenang atau melampaui batas wewenang ;
 - Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku ;
 - Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang bersangkutan ;

Bahwa dengan adanya permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi yang menolak dan tidak menerima "Putusan *Judex Facti* Tingkat Banding" yang telah menguatkan "Putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama", maka



dengan pengajuan dasar dan alasan-alasan Kasasi dalam Memori Kasasi ini, kiranya cukup berdasar dan beralasan hukum bagi Mahkamah Agung R.I./Hakim Agung Yang Mulia untuk kiranya berkenan sesuai hukum dan Undang-undang untuk menilai kekeliruan/kesalahan penerapan hukum dalam “Putusan *Judex Facti* Tingkat Banding” *jo.* “Putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama” tersebut ;

3. Bahwa dengan memperhatikan secara keseluruhan “Putusan *Judex Facti* Tingkat Banding” *i.c.* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 318/B/2014/PT.TUN.Jkt., tanggal 24 Februari 2015 yang telah menguatkan “Putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama” *i.c.* Putusan Pengadilan Tata Usaha Bandung Nomor 05/G/2014/PTUN.Bdg., tanggal 21 Agustus 2014 yang kini dimohonkan untuk pemeriksaan di Tingkat Kasasi, ternyata dalam “Putusan *Judex Facti* Tingkat Banding” yang telah menguatkan “Putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama” *i.c.* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 05/G/2014/PTUN.Jkt., tanggal 21 Agustus 2014 terdapat kekeliruan penerapan hukum/Undang-undang atau lalai melaksanakan peradilan dan juga melampaui batas wewenang sebagaimana disyaratkan oleh Pasal 25 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 *jo.* Pasal 184 ayat (1) HIR yang ada pada pokoknya telah menggariskan :

- Setiap Putusan Pengadilan harus memuat alasan-alasan dan dasar putusan ;
- Harus jelas sumber hukumnya yang dijadikan dasar mengadili terhadap suatu perkara ;

Karenanya sangat berdasarkan dan beralasan hukum apabila “Putusan *Judex Facti* Tingkat Banding” *jo.* “Putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama” untuk dimohonkan kasasi sesuai Pasal 30 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 (Undang-undang Tentang Mahkamah Agung R.I.) dan kiranya Mahkamah Agung R.I./Hakim Agung Mulia berkenan untuk memeriksa sesuai hukum dan undang-undang yang berlaku ;

B. Alasan-Alasan Kasasi

1. Alasan Ke-1 (Satu) Kasasi :

Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta selaku Peradilan Tingkat Banding, telah tidak menerapkan hukum tentang cara mengadili, memeriksa dan memutus perkara ini, karena ternyata “*Judex Facti* Tingkat Banding” tidak memeriksa ulang keseluruhan perkara *a quo* di



Tingkat Banding, tetapi hanya serta merta menguatkan “Putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama” dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

- “ Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 05/G/2014/ PTUN.Bdg., tanggal 21 Agustus 2014 yang dimohonkan banding tersebut telah tepat dan benar, karena mana Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding mengambil alih seluruh pertimbangan hukum putusan tersebut sebagai pertimbangan hukumnya sendiri dalam memutus sengketa ini di Tingkat Banding, yang untuk singkatnya dan untuk tidak mengulangi hal yang sama, secara *mutatis mutandis* dianggap termuat kembali dalam putusan ini;
- “ Menimbang bahwa berdasarkan uraian di atas, dengan demikian Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 05/G/2014/PTUN.Bdg., tanggal 21 Agustus 2014 yang dimohonkan banding tersebut haruslah dikuatkan “;

(*vide* Pertimbangan Hukum “Putusan *Judex Facti* Tingkat Banding” pada halaman 7 alinea ke-2 s/d. alinea ke-3) ;

“ Putusan *Judex Facti* Tingkat Banding” *a quo* adalah tidak sesuai dengan maksud, hakikat dan tujuan penerapan Undang-undang *i.c.* Pasal 23 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 Jo. Pasal 184 ayat (1) HIR Jo. Pasal 51 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 dan penggarisan yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I., sehingga karenanya berdasar dan beralasan hukum untuk dimohonkan kasasi atas “Putusan *Judex Facti* Tingkat Banding” *jo.* “Putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama” sesuai dengan maksud ketentuan Pasal 30 huruf (b) dan huruf (c) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 yakni Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi berwenang membatalkan Putusan Pengadilan karena Peradilan telah salah menerapkan hukum dan lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian dengan batalnya putusan yang bersangkutan ;

Bahwa seperti terlihat dalam “Putusan *Judex Facti* Tingkat Banding” pada halaman 7 alinea ke-2 s/d. alinea ke-3, tentang Pertimbangan Hukum, sebagaimana yang telah Pemohon Kasasi kutip tersebut diatas, jelas dalam pemeriksaan di Tingkat Banding dalam perkara ini “*Judex Facti* Tingkat Banding” telah kurang memberi pertimbangan (*onvoeldoende gemotiveerd*) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cara mengadili, memeriksa dan memutus sengketa dalam perkara *a quo* ini di Tingkat Banding oleh “*Judex Facti* Tingkat Banding”, sangat bertentangan dengan tertib hukum acara perdata yang diatur dalam HIR, yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I., sebagaimana yang terlihat dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 9-10-1975, No. 951 K/Sip/1973, memberi fatwa berbunyi :

“ Cara pemeriksaan dalam tingkat Banding dst., seharusnya Hakim Banding mengulang memeriksa kembali perkara dalam keseluruhan, baik mengenai fakta maupun mengenai penerapan hukumnya. “

(*vide* Rangkuman Yurisprudensi MARI-II, Hukum Perdata dan Acara Perdata, tahun 1977, halaman 237) ;

Berdasarkan Alasan Kasasi Pertama tersebut diatas, maka kiranya cukup beralasan dan berdasar hukum bagi Yang Mulia Hakim Agung untuk membatalkan “Putusan *Judex Facti* Tingkat Banding” *jo*. “Putusan *Judex facti* Tingkat Pertama” atas dasar ketentuan Pasal 30 huruf b dan huruf c Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 (Undang-undang Tentang Mahkamah Agung R.I.) ;

2. Alasan Ke-2 (Dua) Kasasi :

Bahwa dalam “Putusan *Judex Facti* Tingkat Banding” telah tidak memberikan pertimbangan/alasan hukum yang cukup (“*onvoeldoende gemotiveerd*”) dalam Pertimbangan Hukum putusannya dengan hanya memberikan pertimbangan hukum : “bahwa menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 05/G/2014/PTUN.Bdg., tanggal 21 Agustus 2014 yang dimohonkan banding tersebut telah tepat dan benar, karena mana Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding mengambil alih seluruh pertimbangan hukum putusan tersebut sebagai pertimbangan hukumnya sendiri dalam memutus sengketa ini di Tingkat Banding, yang untuk singkatnya dan untuk tidak mengulangi hal yang sama, secara mutatis mutandis dianggap termuat kembali dalam putusan ini”. Dan selanjutnya memberikan pertimbangan hukum : “Berdasarkan uraian di atas, dengan demikian Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 05/G/ 2014/PTUN.Bdg., tanggal 21 Agustus 2014 yang dimohonkan banding tersebut haruslah dikuatkan” (*vide* Pertimbangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum “Putusan *Judex Facti* Tingkat Banding” pada halaman 7 alinea ke-2 dan alinea ke-3) ;

Bahwa pertimbangan hukum “*Judex Facti* Tingkat Banding” tersebut adalah sama sekali tidak benar menurut hukum, sebab bukankah dengan jelas dalam Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding (sekarang Pemohon Kasasi, semula Penggugat), dengan jelas menguraikan keberatan-keberatan dan alasan-alasan banding tentang kekeliruan “Putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama”, baik tentang penerapan hukumnya maupun tentang penilaian faktanya, yang justru Memori Banding dimaksud sama sekali tidak dipertimbangkan oleh “*Judex Facti* Tingkat Banding” di Tingkat Banding, akan tetapi serta merta langsung mengambil alih seluruh Pertimbangan Hukum “Putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama” dan selanjutnya menguatkan “Putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama”, sehingga cara mengadili, memeriksa dan memutuskan perkara *a quo* tidak sesuai dengan tertib hukum acara perdata dan penggarisan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. ;

Bahwa cara mengadili, memeriksa dan memutuskan perkara *a quo* di Tingkat Banding oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan tidak meneliti, memeriksa keseluruhan alasan-alasan/ keberatan-keberatan dalam Memori Banding yang telah diajukan oleh Pembanding (sekarang Pemohon Kasasi/semula Penggugat), adalah bertentangan dengan tertib hukum acara perdata yang diatur dalam HIR, Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I., sebagaimana yang terlihat dalam penggarisan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. sebagai berikut :

- a. Putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 11-4-1956, No. 112 K/Sip/1955, memberi fatwa berbunyi “Putusan Pengadilan Tinggi dibatalkan karena keberatan-keberatan dari Pembanding sama sekali tidak diperhatikan” ;
- b. Putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 4-7-1961, No. 384 K/Sip/1961, memberi fatwa berbunyi : “Putusan Pengadilan Tinggi dapat dibatalkan apabila tidak disertai alasan yang cukup (*onvoeldoende gemotiveerd*)”;

(*vide* Intisari Yurisprudensi MARI-II, Buku K. Wantjik Saleh, SH., Penerbit Ikhtiar Baru Jakarta, Tahun 1975, halaman 108, Nomor Urut 221 dan 223) ;



Berdasarkan penggarisan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. tersebut diatas, maka Pertimbangan Hukum “Putusan *Judex Facti* Tingkat Banding” pada halaman 7 alinea ke-1 s/d. alinea ke-2, jelas tidak meninjau dan tidak mengamati Memori Banding yang telah diajukan oleh Pembanding (sekarang Pemohon Kasasi/Semula Penggugat) termaksud adalah merupakan kekeliruan penerapan hukum dan tidak tertib dalam menjalankan peradilannya di Tingkat Banding, sehingga oleh karena sangat berdasar dan beralasan hukum untuk dimohonkan pembatalan “Putusan *Judex Facti* Tingkat Banding” jo. “Putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama” ;

Bahwa *Judex Facti* (“*Judex Facti* Tingkat Banding” dan “*Judex Facti* Tingkat Pertama”) telah salah/keliru menerapkan hukum, sehingga berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana yang akan diuraikan di bawah ini, kiranya cukup berdasar hukum bagi Yang Mulia Hakim Agung yang memeriksa perkara *a quo* di Tingkat Kasasi untuk mengabulkan gugatan Penggugat (sekarang Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding) ;

3. Alasan Ke-3 (Tiga) Kasasi:

Bahwa “*Judex Facti* Tingkat Banding” maupun “*Judex Facti* Tingkat Pertama” telah salah menerapkan ketentuan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor : 52 Tahun 2009, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana “*Judex Facti*” telah menerima Eksepsi yang diajukan oleh Termohon Kasasi II (dahulu Terbanding I/semula Tergugat II Intervensi) dan Termohon Kasasi I (dahulu Terbanding I/semula Tergugat) sebagaimana yang terlihat dalam Pertimbangan Hukum “Putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama” pada halaman 62 s/d. halaman 64 alinea ke-3, yang kemudian Pertimbangan Hukum tersebut oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding telah diambil-alih seluruhnya sebagai pertimbangan hukumnya sendiri dalam memutus sengketa perkara *a quo* di Tingkat Banding ;

1).Bahwa dalam pertimbangan hukum “Putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama” pada halaman 62, butir 2 (dimana Pertimbangan Hukum tersebut kemudian diambil-alih oleh “*Judex Facti* Tingkat Banding”) telah memberi pertimbangan hukum sebagai berikut :

Bahwa, Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 3774/Kel.Sukagalih tanggal 24 Mei 2010, Surat Ukur Nomor : 75/2013,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 21 Mei 2013, Luas : 3.032 M2 atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H (*vide* Bukti P-2 = T-8) berdasarkan pada putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yaitu:

- Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 150/G.TUN/2005/PTUN.JKT., tanggal 26 Juli 2006 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 181/B/2006/PT.TUN.JKT., tanggal 12 Desember 2006 *juncto* Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 283 K/TUN/2007, tanggal 15 April 2008 (*vide* Bukti T.II.Int.-7 = T-5 = P-18, Bukti T.II.Int.-8= P-23, Bukti T.II.Int.-9 = T-7 = P-24) ;
- Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Bandung Nomor 48/Pdt/G/2005/PN.BDG., tanggal 27 Juni 2006 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 340/Pdt/2006/PT.BDG., tanggal 20 Desember 2006 *juncto* Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 166 K/Pdt/2008, tanggal 18 Maret 2009 (*vide* Bukti P-27, P-28, P-29) ;”

Patut dipertanyakan kejanggalan pertimbangan hukum “Putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama” pada halaman 62, butir 2 yang kemudian pertimbangan tersebut diambil alih oleh “*Judex Facti* Tingkat Banding” diatas sebab bagaimana mungkin Surat Ukur Nomor : 75/2013 tanggal 21 Mei 2013 bisa dijadikan dasar untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik tanggal 24 Mei 2010 ?. Namun kenyataannya dibiarkan bahkan diakomodir dan telah dibenarkan oleh “*Judex Facti*”. Dengan demikian telah terjadi pemelintiran hukum/fakta yang diakomodir oleh *Judex Facti*, baik *Judex Facti* Tingkat Pertama” maupun “*Judex Facti* Tingkat Banding” ;

Kemudian berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas, kemudian “*Judex Facti* Tingkat Pertama” maupun “*Judex Facti* Tingkat Pertama” telah menerima eksepsi yang diajukan oleh Tergugat (sekarang Termohon Kasasi I) dan Tergugat II Intervensi (sekarang Termohon Kasasi II) sebagaimana yang terlihat dalam pertimbangan hukum “Putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama” halaman 64, alinea ke-1 dan ke-2, dimana untuk lengkapnya dikutip sebagai berikut: “Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan dan fakta-fakta hukum tersebut di atas dan dihubungkan dengan ketentuan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah dirubah



dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim berpendapat bahwa obyek sengketa *a quo* dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan persidangan Badan Peradilan;

Menimbang, bahwa meskipun surat keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang dijadikan obyek sengketa dalam perkara ini merupakan Surat Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 akan tetapi merupakan pengecualian Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai Pasal 2 huruf e, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, dengan demikian eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang obyek gugatan tidak termasuk dalam Keputusan Tata Usaha Negara terbitnya karena Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan pemeriksaan Badan Peradilan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku haruslah diterima; "

2). Bahwa Putusan Perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara, *vide* Bukti T.II.Int.-7 = T-5 = P-18, Bukti T.II.Int.-8 = P-23, Bukti T.II.Int.-9 = T-7 = P-24 dan Putusan di Peradilan Umum, *vide* Bukti P-27 s/d. P-29, sesuai dengan ketentuan hukum merupakan putusan yang tidak dapat dieksekusi/tidak dapat dilaksanakan eksekusinya (*non executable*), karena :

2.1 Putusan Pengadilan Negeri Bandung tentang sengketa perdata mengenai kepemilikan adalah Putusan Perkara Nomor 304/Pdt/G/1997/PN.Bdg., tanggal 30 Juni 1998 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 460/Pdt/1998/PT.Bdg., tanggal 29 September 1998 *jo.* Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 3357 K/Pdt/1999, tanggal 23 Nopember 2000 *jo.* Nomor 178 PK/Pdt/2002, tanggal 30 Maret 2004, *vide* Bukti P-4 s/d. Bukti P-7 = Bukti TII Int-1 s/d. Bukti TII Int-4 = Bukti T-1 s/d. Bukti T-4, antara Penggugat, Ir. Arnold Philipus Djiwatampu *i.c.* Pemohon Kasasi melawan Tergugat, Eddy Wirawan *i.c.* Temohon Kasasi II, yang pada intinya adalah menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor: 304/Pdt/G/1997/PN.Bdg., tanggal 30 Juni 1998,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(vide Bukti P-4 = Bukti T-1 = Bukti TII Int-1) yang amar putusannya:

“DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat rekonvensi untuk sebagian ;
2. Menyatakan Tergugat rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan tanah sengketa berdasarkan akta jual beli No.803/635/BDG/Jb/1994 yang terletak di Jalan Dr. Djunjunan dengan batas batas :
Utara : Benteng ;
Timur : Milik Teddy ;
Selatan : Jl. Dr. Djunjunan
Barat : Benteng
Seluas kurang lebih 3060 M2 adalah hak milik sah dari Penggugat Rekonvensi ;
4. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No.2120/Sukagalih, Sertipikat Hak Milik No.2121/Sukagalih, Sertipikat Hak Milik No. 2122/Sukagalih adalah cacat hukum dan batal demi hukum karena ketiga sertipikat tersebut tidak untuk tanah sebagaimana dimaksud dalam kohir 2400 persil 298 D.II seluas kurang lebih 3060 M2, terletak di Blok Astana, Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi, Kotamadya Bandung ;
5. Menyatakan batal demi hukum surat-surat atau akta-akta yang dibuat dan menjadi dasar peralihan hak dengan segala pembebanannya serta menjadi dasar pembuatan Sertipikat No. 2120/Sukagalih, No. 2121/ Sukagalih dan No. 2122/ Sukagalih ;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar ganti rugi sebesar Rp.100.000,-(seratus ribu rupiah) setiap bulan dihitung sejak bulan Oktober 1994 hingga putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;
7. Menyatakan biaya perkara gugat rekonvensi adalah nihil;
8. Menolak gugatan selebihnya ;”

Sehingga sangat keliru dalam “Putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama” yang dikuatkan oleh “Putusan *Judex Facti* Tingkat



Banding” yang telah mempertimbangkan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 3774/Kelurahan Sukagalih *i.c.* obyek sengekata diterbitkan oleh Tergugat (sekarang Termohon Kasasi I) berdasarkan pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yaitu Putusan Pengadilan Negeri Bandung karena putusan-putusan perkara dimaksud diatas hanya bersifat menyatakan/*declaratoir* saja sehingga merupakan putusan yang *non executable* (tidak dapat dieksekusi/dilaksanakan). *vide* Buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Buku II Mahkamah Agung RI 1998 halaman 150, butir 47.3 : Putusan *declaratoir* yang hanya sekedar menerangkan atau menetapkan suatu keadaan saja tidak perlu dieksekusi Jo. Buku M. Yahya Harahap, S.H., tentang Eksekusi Bidang Perdata Bab XII tentang Eksekusi : Putusan yang hanya bersifat *declaratoir* merupakan putusan yang *non executable* (tidak dapat dieksekusi/dilaksanakan) ;

2.2 “*Judex Facti* Tingkat Banding” maupun “*Judex Facti* Tingkat Pertama” telah mengabaikan Fakta bahwa Perkara No. 150/ G.TUN/2005/PTUN.Jkt. *juncto* No. 181/B/2006/PT.TUN.Jkt. *juncto* No. 283 K/TUN/2007 adalah atas Objek Perkara Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional No.7-X,C-2003 yang diterbitkan berdasarkan Putusan Nomor 304/Pdt/G/1997/PN.Bdg., tanggal 30 Juni 1998 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 460/Pdt/1998/PT.Bdg., tanggal 29 September 1998 *juncto* Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 3357 K/Pdt/1999, tanggal 23 Nopember 2000 *juncto* Nomor 178 PK/Pdt/2002, tanggal 30 Maret, padahal putusan Nomor 304/Pdt/G/1997/PN.Bdg., tanggal 30 Juni 1998 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 460/Pdt/1998/PT.Bdg., tanggal 29 September 1998 *juncto* Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 3357 K/Pdt/1999, tanggal 23 Nopember 2000 *juncto* Nomor 178 PK/Pdt/2002, tanggal 30 Maret 2004 merupakan Putusan yang hanya bersifat *declaratoir* saja sehingga merupakan Putusan yang *non executable* dan terlebih/*nota bene* bahwa atas putusan tersebut tidak pernah diajukan/diterbitkan :

a. tidak ada permohonan eksekusi ;



b. tidak ada penetapan *aanmaning* ;

c. tidak ada penetapan eksekusi ;

Sedangkan suatu putusan perdata baru dapat dieksekusi setelah adanya penetapan eksekusi dari pengadilan bersangkutan bahwa dengan demikian maka Badan Pertanahan Nasional Kota Bandung *i.c.* Termohon Kasasi I secara *willen en weeten met opzet* telah bertindak sebagai eksekutor atas Putusan yang *non executable* dan *nota bene* tanpa /tidak berdasarkan penetapan eksekusi pengadilan, sebagaimana mestinya, sehingga merupakan perbuatan sewenang-wenang alias perbuatan “*abuse of power*” ;

Bahwa mustahil Termohon Kasasi I disamping tidak ada penetapan eksekusi dari pengadilan juga tidak tahu/ paham bahwa penerbitan sertifikat merupakan wewenang pejabat negara sehingga pembatalan sertifikat merupakan wewenang peradilan tata usaha negara dan bukan wewenang peradilan umum/perdata;

2.3 Bahwa dalam Pertimbangan Hakim seolah-olah putusan perkara No. 48/Pdt/G/2005/PN.Bdg. tanggal 27 Juni 2006 *jo.* No. 340/Pdt/2006/PT.Bdg., tanggal 20 Desember 2006 *jo.* No. 166K/Pdt/2008 tanggal 18 Maret 2009 menjadi salah satu dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 3774/Kel.Sukagalih tanggal 24 Mei 2010 oleh Termohon Kasasi I, padahal Termohon Kasasi I tidak pernah mengajukan Putusan No. 48/Pdt/G/2005/ PN.Bdg. tanggal 27 Juni 2006 *jo.* No. 340/Pdt/2006/PT.Bdg., tanggal 20 Desember 2006 *jo.* No. 166K/Pdt/2008 tanggal 18 Maret 2009 sebagai salah satu bukti dalam daftar bukti telah yang diajukan oleh Termohon Kasasi I (mohon kiranya berkenan memeriksa dengan teliti daftar bukti Tergugat/ sekarang Termohon Kasasi I) sehingga patut dipertanyakan dari mana “*Judex Facti* Tingkat Banding” maupun “*Judex Facti* Tingkat Pertama” dapat menyatakan bahwa Termohon Kasasi I telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 3774/Kel. Sukagalih adalah berdasarkan Putusan No. 48/Pdt/G/2005/PN.Bdg. tanggal 27 Juni 2006 *jo.* No. 340/Pdt/2006/ PT.Bdg., tanggal 20 Desember 2006 *jo.* No. 166K/Pdt/2008 tanggal 18 Maret 2009, terlebih bahwa ternyata Termohon Kasasi II (semula



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II Intervensi) tidak pernah mengajukan permohonan eksekusi terhadap putusan dimaksud ;

2.4 Bahwa Terbanding I/sekarang Termohon Kasasi I tidak pernah mengajukan Kontra Banding sehingga dengan demikian Termohon Kasasi I tidak membantah argumen dan bukti yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding/sekarang Pemohon Kasasi I atau dengan perkataan lain membenarkan argumen dan bukti yang diajukan Pembanding/sekarang Pemohon Kasasi dalam Memori Banding yang diajukan dari Pembanding/ sekarang Pemohon Kasasi ;

2.5 Bahwa Termohon Kasasi I telah mengajukan bukti berupa Buku Tanah Pengganti Sertipikat Hak Milik No. 3774/Sukagalih atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., tanggal 24-05-2010 Surat Ukur No. 75/2013, tanggal 21-05-2013, NIB: 10.15.07.04.05221, namun Bukti T-8 (=P-2) yang diajukan oleh Termohon Kasasi I ternyata dengan sengaja adalah tanpa lampiran halaman Surat Ukur dan tanpa halaman NIB (Nomor Induk Bidang/Peta Bidang), padahal halaman Surat Ukur dan halaman NIB merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan Buku Tanah; Bahwa dengan tidak adanya halaman Surat Ukur dan halaman NIB dimaksud, maka keberadaan tanah pada Buku Tanah Pengganti No. 3774/Kelurahan Sukagalih atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., (Termohon Kasasi II) tanggal 24-05-2010 sangat diragukan kebenarannya dan tidak diketahui lokasi letaknya secara benar dan pasti, sebab halaman Surat Ukur dan halaman NIB merupakan bukti-bukti tentang batas batas tanah, luas tanah dan letak/lokasi tanah sehingga merupakan halaman yang menjadi satu kesatuan dan bagian yang tak terpisahkan yang wajib melekat pada Buku Tanah Pengganti No. 3774, Desa/ Kel.Sukagalih, tanggal 24-05-2010 dengan Surat Ukur Nomor 75/2013 tanggal 21/05/2013 NIB.10.15.07.04.05221 luas 3.032 m² (vide Bukti P-2), dimana Buku Tanah Pengganti adalah atas semula Sertipikat Hak Milik Nomor 3774/Desa/Kel. Sukagalih atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., tanggal 24-05-2010, Surat Ukur No: 00904/Sukagalih/2008, tanggal 25/06/2008, NIB.10.15.07.04.03955, luas 3.032 M2 (vide Bukti P-3) ;

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)



Bahwa dengan demikian “*Judex Facti* Tingkat Pertama” telah memeriksa dan memutus perkara *a quo* berdasarkan alat/ barang bukti berupa Buku Tanah Pengganti yang cacat hukum karena bukti Buku Tanah Pengganti yang diserahkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Bandung (Termohon Kasasi I) kepada Majelis Hakim dengan sengaja adalah tanpa lampiran halaman Surat Ukur dan halaman NIB yang sebenarnya wajib melekat pada Buku Tanah Pengganti. Namun perbuatan Termohon Kasasi I telah dibiarkan saja dan malahan diakomodir oleh “*Judex Facti* Tingkat Pertama” *jo*. “*Judex Facti* Tingkat Banding” yang memeriksa dan memutus perkara *aquo*, padahal adalah mustahil apabila “*Judex Facti*” baik Tingkat Banding maupun Tingkat Pertama tidak tahu/ paham bahwa halaman Surat Ukur dan halaman NIB (Peta Tanah) merupakan satu kesatuan dan bagian yang tak terpisahkan dan wajib melekat pada Buku Tanah sebagai bukti tentang batas batas tanah, luas tanah dan lokasi tanah yang dimaksud dalam Buku Tanah ;

2.6 Bahwa dalam Sertipikat Hak Milik No. 3774/Sukagalih tanggal 24-05-2010, dengan Surat Ukur Nomor : 75/2013 tanggal 21/05/2013, NIB.10.15.07.04.05221 luas 3.032 m², atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., *i.c.* Termohon Kasasi tanahnya seolah-olah terletak di Jl. Dr. Djunjunan Kav.166 Bandung, padahal tanah Kav. 166 Jl. Dr. Djunjunan Kel. Sukagalih, Kec. Sukajadi Bandung tersebut sebenarnya merupakan 1 (satu) hamparan tanah yang terdiri atas 3 (tiga) Bidang tanah bersertipikat atas nama Ir. Arnold Philipus Djiwatampu *i.c.* Pemohon Kasasi yang dibeli tahun 1978/1980 dari 3 (tiga) pemilik asal berbeda, dengan 3 (tiga) Kohir berbeda, dengan 3 (tiga) luas tanah berbeda, dengan 3 (tiga) Gambar Situasi berbeda, dengan 3 (tiga) sertipikat berbeda, bersertipikat sejak 1978, yang sudah menjadi Sertipikat Hak Milik No. 2120/Sukagalih, Sertipikat Hak Milik No. 2121/ Sukagalih dan Sertipikat Hak Milik No. 2122/Sukagalih ketiganya atas nama Ir. Arnold Philipus Djiwatampu (Pemohon Kasasi) sesuai bukti 3 (tiga) Gambar Situasi yang dilegalisir oleh Ispriyadi Nurhantara NIP. 010181085 sebagai Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara pada Badan Pertanahan Nasional Kota Bandung yang diserahkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 5 November 2010 kepada Penyidik Polda Jabar untuk Bukti Penyidikan Laporan Polisi No. Pol. : LP/586/XII/2007/Siaga-III tanggal 27 Desember 2007 (*vide* Bukti P-30, P-31, P-32) atas nama Terlapor Dr. Eddy Wirawan, S.H., *i.c.* Termohon Kasasi II yang pada tanggal 15 Januari 1998 dalam Perkara No. 304/Pdt/G/1997/PN.Bdg. telah menggunakan surat dari Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Bandung (Termohon Kasasi I) kepada Camat Sukajadi No. 630.1/1796/KP/1994 tanggal 12-9-1994 yang isinya tidak benar dan sudah tidak berlaku karena telah direvisi oleh BPN Kotamadya Bandung dengan surat revisi dari Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Bandung (Termohon Kasasi I) kepada Camat Kecamatan Sukajadi No. 630.1/214/KP/1996 tanggal 22-1-1996 ;

Bahwa 3 (tiga) Gambar Situasi dilegalisir Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Badan Pertanahan Nasional Kota Bandung *i.c.* Ispriyadi Nurhantara NIP. 010181085 yang diserahkan pada tanggal 5 November 2010 kepada Penyidik Polda Jabar membuktikan tanah Kav. 166 Jl. Dr. Djunjunan, Kel. Sukagalih, Kec. Sukajadi, Kota Bandung merupakan bukan 1(satu) bidang tanah Kohir 2400 Persil 298 D.II luas 3032 m² sebagaimana diakui oleh Termohon Kasasi I, hasil konspirasi dengan Dr. Eddy Wirawan, S.H., (Termohon Kasasi II) dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 3774/Sukagalih tertanggal 24 Mei 2010 atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., (Termohon Kasasi II) melainkan sebenarnya merupakan 1(satu) hamparan terdiri atas 3(tiga) bidang Tanah yang dibeli Ir. Arnold Philipus Djiwatampu (Pemohon Kasasi) pada tahun 1978/1980 dari 3 (tiga) pemilik asal berbeda, dengan 3 (tiga) kohir berbeda, dengan 3(tiga) luas tanah berbeda, dengan 3 (tiga) gambar situasi berbeda, dengan 3(tiga) sertipikat berbeda, bersertipikat sejak 1978, dimana ketiga bidang tanah tersebut sudah menjadi Sertipikat Hak Milik No. 2120/Sukagalih, Sertipikat Hak Milik No. 2121/ Sukagalih dan Sertipikat Hak Milik No. 2122/Sukagalih atas nama Ir. Arnold Philipus Djiwatampu sebagai berikut :

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

- a. SHM 2120/Sukagalih GS.No.8562/1995 atas nama Ir. Arnold Philipus Djiwatampu (Pemohon Kasasi) berasal tanah Kohir 2400.seb. Persil 298 S.III luas 2195 m² Pemilik Asal Entas Itjih;
- b. SHM 2121/Sukagalih GS.No.8564/1995 atas nama Ir. Arnold Philipus Djiwatampu (Pemohon Kasasi) yang berasal tanah Kohir 2281.seb.Persil 298 S.III luas 372 m² Pemilik Asal Sumiratna Kurniasih ;
- c. SHM 2122/Sukagalih GS.No.8563/1995 atas nama Ir. Arnold Philipus Djiwatampu (Pemohon Kasasi) yang berasal tanah Kohir 1048.seb. Persil 298 S.III luas 833 m² Pemilik Asal Enok Rainten ;

Maka jelas nyata bahwa Sertipikat Hak Milik No. 3774/Sukagalih tanggal 24-05-2010 atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., telah dibuat dengan cara-cara melawan hukum dan dengan sengaja telah menggunakan data tanah palsu. Oleh karenanya Pemohon Kasasi memohon kepada *Judex Juris* Tingkat Kasasi yang memeriksa dan memutus perkara Kasasi *a quo* kiranya berkenan memberikan keadilan bagi Pemohon Kasasi ;

2.7 Bahwa "*Judex Facti*" baik Tingkat Pertama maupun Tingkat Banding telah mengabaikan fakta bahwa dengan dalih Sertipikat Hak Milik No. 3774/Sukagalih atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., (Termohon Kasasi I) tanggal 24-05-2010, Surat Ukur tanggal 25/08/2008 No. 00904/Sukagalih/2008, NIB: 10.15.07.04.03955 dinyatakan hilang sesuai Berita Acara tanggal 22-05-2012 maka Termohon Kasasi I telah menerbitkan Buku Tanah Pengganti No. 3774/Sukagalih atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., (Termohon Kasasi II) tanggal 24-05-2010 Surat Ukur No. 75/2013 tanggal 21-05-2013 NIB.10.15.07.04.05221. dengan Surat Ukur Nomor 75/2013 tanggal 21/05/2013 NIB.10.15.07.04.05221 luas 3.032 m² (*vide* Bukti P-2), padahal apabila buku tanah pengganti dibuat secara benar sesuai prosedur sebagaimana mestinya maka seharusnya data tanah pada buku tanah pengganti harus tetap sama/identik dengan data tanah buku tanah/sertipikat yang lama dan tidak bisa/boleh diubah-ubah;



Namun dalam kasus ini ternyata ada banyak sekali perubahan perubahan pada data tanah dalam Buku Tanah Pengganti, antara lain sebagai berikut :

- a. Tanggal Surat Ukur semula tanggal 25/08/2008 diganti/dirubah menjadi tanggal 21-05-2013
- b. Nomor Surat Ukur semula No.00904/Sukagalih/2008 diganti/ dirubah menjadi Nomor : 75/2013
- c. Nomor Induk Bidang (NIB) 10.15.07.04.03955 diganti/ dirubah menjadi NIB.10.15.07.04.05221.

Bahwa dengan demikian secara jelas telah terjadi pemelintiran hukum sebab Surat Ukur tanggal 21-05-2013 Nomor : 75/2013 dan NIB. No.10.15.07.04.05221 jelas tidak bisa/boleh digunakan untuk Sertipikat Hak Milik No. 3774/Sukagalih tanggal 24-05-2010 ;

Bahwa dalam perkara *a quo* ada kejanggalan yang sangat menyolok sebab lazimnya Tergugat (Termohon Kasasi I) dan Tergugat II Intervensi (Termohon Kasasi II) mengajukan jawaban eksepsi dan jawaban atas pokok perkara, namun Tergugat (Termohon Kasasi I) dan Tergugat II Intervensi (Termohon Kasasi II) hanya mengajukan eksepsi tentang kewewenangan absolut saja dan sama sekali tidak mengajukan jawaban atas pokok perkara. Dengan demikian Indikasi patut diduga sudah adanya kesepakatan sebab Tergugat (Termohon Kasasi I) dan Tergugat II Intervensi (Termohon Kasasi II) begitu hakul yakin bahwa eksepsi absolutnya seluruhnya akan diterima tanpa kecuali, sehingga sama sekali tidak perlu mengajukan jawaban atas pokok perkara sebagaimana lazimnya ;

Dugaan ini terbukti dengan diterimanya seluruh eksepsi tentang kewenangan absolut dari Tergugat (Termohon Kasasi I) dan Tergugat II Intervensi (Termohon Kasasi II) tanpa kecuali, padahal sangat bertentangan dengan bukti-bukti otentik dari Penggugat (Pemohon Kasasi) terhadap bukti-bukti dan dalil-dalil/argumentasi dari Tergugat (Termohon Kasasi I) dan Tergugat II Intervensi (Termohon Kasasi II), terlebih lagi *Judex Facti* wajib memeriksa dan mempertimbangkan secara cermat seluruh bukti bukti formil dan materiil yang diajukan para pihak



dan hasil pemeriksaan para saksi diatas sumpah dipersidangan, namun ternyata *Judex Facti* hanya mempertimbangkan argumentasi/dalih dan bukti-bukti yang diajukan Tergugat (Termohon Kasasi I) maupun Tergugat II Intervensi, dan dengan sengaja mengabaikan seluruh argumentasi dan bukti-bukti otentik yang diajukan oleh Penggugat (Pemohon Kasasi) terhadap seluruh argumentasi dan dalih-dalih serta bukti-bukti dari Tergugat (Termohon Kasasi I) dan Tergugat II Intervensi (Termohon Kasasi II);

2.8 Bahwa baik "*Judex Facti* Tingkat Pertama" maupun *Judex Facti* Tingkat Banding" dengan sengaja telah mengabaikan fakta bahwa dalam Perkara No. 150/G.TUN/2005/PTUN.Jkt. tanggal 26 Juli 2006 yang semula dimenangkan Penggugat Ir. Arnold Philipus Djiwatampu (Pemohon Kasasi), namun dikalahkan ditingkat Banding dan Kasasi dengan Putusan No. 181/B/2006/PT.TUN.JKT. tanggal 12 Desember 2006 *jo.* No. 83K/TUN/2007 tanggal 15 April 2008 adalah akibat rekayasa Banding (*vide* Bukti P-19, P-20, P-21) dan akibat surat intervensi dari TUADA Perdata Mahkamah Agung R.I., DR. Harifin A. Tumpa S.H., M.H., tanggal 15 Pebruari 2007 No. 85/1001/P/2006/ SK.Perd. berikut Surat Dr. Eddy Wirawan, S.H., (Termohon Kasasi II) No. 165/MA-48-150/06 tanggal 27 November 2006 (*vide* Bukti P-22) ;

2.9 Demikian pula dalam Perkara No. 48/Pdt/G/2006/PN.Bdg. tanggal 27 Juni 2006 yang semula dimenangkan oleh Ir. Arnold Philipus Djiwatampu sebagai Penggugat (sekarang Pemohon Kasasi), namun dikalahkan ditingkat Banding dan Kasasi dengan Putusan No. 340/PDT/2006/PT.BDG. tanggal 20 Desember 2006 *jo.* No.166K/Pdt/2008 tanggal 18 Maret 2009 akibat surat intervensi dari TUADA Perdata Mahkamah Agung R.I., Dr. Harifin A. Tumpa, SH., M.H., tanggal 15 Pebruari 2007 No. 85/1001/P/2006/SK.Perd. berikut surat dari Dr. Eddy Wirawan, S.H., (Termohon Kasasi II) No. 165/MA-48-150/06 tanggal 27 November 2006 (Bukti P-22), sehingga dengan demikian maka kekalahan Ir. Arnold Philipus Djiwatampu (Pemohon Kasasi) dalam tingkat Banding dan Kasasi bukan



berdasarkan materi bukti-bukti sebagaimana mestinya, akan tetapi akibat adanya rekayasa banding dan surat intervensi dari TUADA Perdata Mahkamah Agung R.I., Dr. Harifin A. Tumpa, S.H., M.H., No. 85/1001/P/2006/SK.Perd tanggal 15 Pebruari 2007 berikut surat Dr. Eddy Wirawan, S.H., (Termohon Kasasi II) No. 165/MA-48-150/06 tanggal 27 November 2006 ;

2.10 Bahwa ternyata Termohon Kasasi II (semula Tergugat II Intervensi) tidak pernah mengajukan eksekusi terhadap Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Bandung Nomor 48/Pdt/G/2005/PN.BDG., tanggal 27 Juni 2006 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 340/Pdt/2006/PT.BDG., tanggal 20 Desember 2006 *juncto* Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 166 K/Pdt/2008, tanggal 18 Maret 2009, dengan demikian Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 340/Pdt/2006/ PT.BDG., tanggal 20 Desember 2006 *juncto* Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 166 K/Pdt/2008, tanggal 18 Maret 2009 (*vide* Bukti P-27, P-28, P-29) tidak pernah dilaksanakan, sehingga “*Judex Facti*” (“*Judex Facti* Tingkat Pertama” dan “*Judex Facti* Tingkat Pertama”) telah mempertimbangkan bahwa obyek sengketa diterbitkan untuk pelaksanaan Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Bandung Nomor : 48/Pdt/G/2005/PN.BDG., tanggal 27 Juni 2006 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 340/Pdt/2006/PT.BDG., tanggal 20 Desember 2006 *juncto* Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor: 166 K/Pdt/2008, tanggal 18 Maret 2009 (*vide* Bukti P-27, P-28, P-29) jelas telah salah menerapkan hukum;

2.11 Disamping itu “*Judex Facti* Tingkat Pertama” yang memeriksa dan memutus Perkara Nomor 304/Pdt/G/1997/PN.Bdg., tanggal 30 Juni 1998 yang kemudian putusan tersebut dikuatkan sampai Mahkamah Agung pada Tingkat Penijauan Kembali (PK) telah melampaui batas kewenangannya (*ultra legaltimate force*) sebab penerbitan sertifikat merupakan wewenang pejabat negara sehingga pembatalan sertifikat merupakan wewenang peradilan tata usaha negara dan bukan wewenang peradilan umum ;



2.12 Terlebih lagi dikatakan bahwa putusan-putusan perkara tersebut di atas bersifat *non executable* (tidak dapat dieksekusi /dilaksanakan) karena dalam amar butir 3 dan butir 4, pada bagian rekonsensi, *vide* Bukti P-4 = Bukti T-1 = Bukti TII Int.1, telah diputus:

“ Butir 3 : Menyatakan tanah sengketa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 803/635/Bdg/JB/1994, yang terletak di Jl. Dr. Junjuran dengan batas-batas:

Utara : Benten ;

Timur : Milik Teddy ;

Selatan : Jl. Dr. Junjuran ;

Barat : Benteng ;

Seluas kurang lebih 3060 m² adalah hak milik sah dari Penggugat Rekonsensi ;

Butir 4 : Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 2120/Kel. Sukagalih, Sertifikat Hak Milik No. 2121/ Kel. Sukagalih, Sertifikat Hak Milik No.2122/ Kel.Sukagalih adalah cacat hukum dan batal demi hukum karena ketiga sertifikat tersebut tidak untuk tanah sebagaimana dimaksud dalam Kohir 2400 Persil 298 D.II seluas kurang lebih 3060 M2, terletak di Blok Astana, Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi, Kota-madya Bandung ;”

Bahwa dalam Akta Jual Beli Nomor : 803/635/Bdg/JB/1994, tanggal 26 Oktober 1994, *vide* Bukti P-8, tanahnya berasal dari tanah adat Kohir 2400 Persil 298 D.II, luas 3.060 m² (*vide* amar butir 3.) ternyata merupakan tanah fiktif/bodong karena tanah tersebut tidak ada di buku tanah Kecamatan Sukajadi sebagai Pemegang Buku Tanah yang sah, *vide* Bukti P-9, sehingga amar butir 3. dimaksud tidak dapat dieksekusi karena tidak tahu dimana letak tanahnya ;

Bahwa memang benar tanah hak milik Pemohon Kasasi bukan berasal tanah adat Kohir 2400 Persil 298 D.II, luas 3.060 m² (*vide* amar putusan butir 4.), sehingga pembatalan atas sertipikat-sertipikat milik Pembanding sebagaimana yang diputuskan dalam amar butir 4 dimaksud tidak dapat dieksekusi



karena sesuai dengan data tanah yang telah dibuat oleh Terbanding I sendiri yaitu bahwa tanah terletak di Jalan Dr. Djunjunan Kav. 166, Kota Bandung, merupakan 1(satu) hamparan tanah yang terdiri atas 3 (tiga) bidang tanah, *vide* Bukti P-10 s/d. Bukti P-14, yakni :

- a. Kohir 2400 seb. Persil 298 S.III luas 2.195 m² pemilik asal Entas Itjih ;
- b. Kohir 2641seb. Persil 298 S.III luas 372 m² pemilik asal Sumiratna Kurniasih ;
- c. Kohir 1048 seb.Persil 298 S.III luas 833 m² pemilik asal Enok Rainten ;

Oleh karenanya Pemohon Kasasi masih berhak atas tanah-tanah yang terletak di Jalan Dr. Djunjunan Kav. 166, Kota Bandung, yang merupakan 1 (satu) hamparan tanah yang terdiri atas 3 (tiga) bidang tanah yakni :

- a. Kohir 2400 seb. Persil 298 S. III, luas 2.195 m² pemilik asal Entas Itjih ;
- b. Kohir 2641 seb. Persil 298 S.III, luas 372 m² pemilik asal Sumiratna Kurniasih ;
- c. Kohir 1048 seb. Persil 298 S.III, luas 833 m² pemilik asal Enok Rainten;

Sehingga dengan demikian maka Pemohon Kasasi mempunyai hak untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* dan sekaligus juga membuktikan bahwa putusan-putusan perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, *vide* Bukti T.II.Int.-7 = T-5 = P-18, Bukti T.II.Int.-8 = P-23, Bukti T.II.Int.-9 = T-7 = P-24 dan Putusan Pengadilan Negeri Bandung, *vide* Bukti P-27, P-28, P-29, tidak dapat dilaksanakan karena tidak diketahui dimana letaknya sehingga jelas “Putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama” telah keliru yang telah memberikan pertimbangan bahwa Termohon Kasasi I (semula Tergugat) menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3774/Kel.Sukagalih tanggal 24 Mei 2010, Surat Ukur Nomor 75/2013, tanggal 21 Mei 2013, Luas : 3.032 m², NIB.10.15.07.04.05221, atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., *i.c.*, Termohon Kasasi II (*vide* Bukti P-2 = T-8) berdasarkan pada putusan Pengadilan yang telah mempunyai



kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) hanya berdasarkan adanya putusan-putusan perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, *vide* Bukti T.II.Int.-7 = T-5 = P-18, Bukti T.II.Int.-8 = P-23, Bukti T.II.Int.-9 = T-7 = P-24 dan Putusan Pengadilan Negeri Bandung, *vide* Bukti P-27, P-28, P-29. Oleh karenanya Pemohon Kasasi mohon agar kiranya “*Judex Yuris* Tingkat Kasasi” yang memeriksa perkara pada Tingkat Kasasi kiranya berkenan membatalkan “Putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama” *jo.* “Putusan *Judex Facti* Tingkat Banding” ;

2.13. Demikian juga “Putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama” *jo.* “Putusan *Judex Facti* Tingkat Banding” telah keliru mempertimbangkan bahwa Termohon Kasasi I menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 3774/Kel.Sukagalih tanggal 24 Mei 2010, Surat Ukur Nomor : 75/2013, tanggal 21 Mei 2013, Luas 3.032 m² NIB.10.15.07.04.05221, atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., *i.c.*, Termohon Kasasi II (*vide* Bukti P-2 = T-8) berdasarkan pada putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) hanya berdasarkan adanya putusan-putusan perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, *vide* Bukti T.II.Int.-7 = T-5 = P-18, Bukti T.II.Int.-8 = P-23, Bukti T.II.Int.-9 = T-7 = P-24 dan Putusan Pengadilan Negeri Bandung, *vide* Bukti P-27, P-28, P-29, karena masih terdapat gugatan-gugatan dan laporan-laporan sepanjang yang menyangkut tanah yang menjadi obyek sengketa, yang sama sekali tidak dipertimbangkan oleh “*Judex Facti* Tingkat Pertama” maupun “*Judex Facti* Tingkat Banding” dalam putusannya, sebagaimana yang ditegaskan oleh Termohon Kasasi I sendiri dengan suratnya No. 611/14.32.73/IV/2010, tanggal 20 April 2010, dengan tembusan antara lain kepada Pemanding, yang isinya anyata lain bahwa terhadap obyek tanah dimaksud masih terdapat sengketa sebagai berikut :

a. Perkara bantahan No. 220/Pdt.Bant/2008/PN.Bdg., yang saat ini sedang dalam proses pemeriksaan ditingkat banding,



dimana Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung Sebagai Turut Terlawan I.

b. Perkara No. 50/Pdt/G/2009/PN.Bdg., yang saat ini masih dalam tahap pemeriksaan menunggu putusan dan telah terbit Berita Acara Sita Jaminan No. 50/Pdt/G/2010/ PN.BDG tanggal 19 Pebruari 2010 yang ditanda-tangani oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Klas IA Bandung atas "Sebidang tanah luas 3060 m2, Persil 298 D.II Kohir 2400 yang terletak di Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung tertulis atas nama H. Ridwan, yang terletak di Jalan Dr. Junjunan, yang sekarang dikuasai oleh Tergugat III", sehingga belum mempunyai kekuatan hukum tetap, dimana Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung sebagai Turut Tergugat II.

c. Bahwa berdasarkan surat Polda Jabar tanggal 13 April 2010 No. B/4762/IV/2010/Bid.Binkum perihal Jawaban Konfirmasi yang intinya pihak penyidik Polda Jabar masih melakukan penyidikan terhadap laporan Polisi No. Pol : LP/72/II/2009/ Siaga-II tanggal 12 Pebruari 2008 tentang terjadinya tindakan pidana mempergunakan surat palsu berupa peta rinckan tanah yang terletak di Jl. Dr. Junjunan Kavling 166, Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi Kota Bandung atas nama pelapor Maria Elska Liliarsari, yang mana terhadap laporan tersebut pihak penyidik Polda Jabar belum melakukan pemblokiran ;

Namun nyatanya pada tanggal 24 Mei 2010 (24-05-2010), Termohon Kasasi telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 3774, Desa/Kel.Sukagalih, Surat Ukur Nomor : 75/2013 tanggal 21/05/2013, luas 3.032 m², NIB.10.15.07.04.05221, atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., i.c. Termohon Kasasi II, maka secara hukum, penerbitan sertifikat dimaksud sangat bertentangan dengan pasal 31 ayat (2) jo. pasal 45 ayat (1) huruf e Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 jo. Pasal 91 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 tahun 1997 ;



Kemudian untuk mengaburkan asal-asul terbitnya maka Sertipikat Hak Milik Nomor : 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24-05-2010, Surat Ukur Nomor : 00904/Sukagalih/2008, tanggal 25/06/2008, luas 3.032 m², NIB. 10.15.07.04.03955, atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., (Termohon Kasasi II), seolah-olah telah dinyatakan hilang yang kemudian diganti menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24-05-2010, Surat Ukur Nomor 75.2013, tanggal 21/05/2013, luas 3.032 m², NIB.10.15.07.04.05221, atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., i.c., Termohon Kasasi II, padahal jelas dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 3774,Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24-05-2010, Surat Ukur Nomor: 00904/Sukagalih/2008, tanggal 25/06/2008, luas 3.032 m², NIB. 10.15.07.04.03955, atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., i.c., Termohon Kasasi II, telah ditegaskan dicatatkan oleh Termohon Kasasi I antara lain :

“ B. Perkara/Penyidikan yang masih berjalan :

1. Perkara Nomor : 220/Pdt.Ban/2008/ PN.Bdg tanggal 30 Juli 2008 ;
2. Perkara Nomor : 50/Pdt/G/2009/PN.Bdg tanggal 17 Pebruari 2009 ;
3. Penyidikan POLDA Jabar Nomor : LP/72/II/2009/ Siaga II tanggal 12 Februari 2008 ;

C. Perbuatan hukum terhadap sertifikat ini dapat dilaksanakan apabila perkara/ penyidikan pada point B telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Pasal 91 ayat 2 PMNA/Ka.BPN No. 3 Tahun 1997) ; ”

Maka sesuai dengan ketentuan Pasal 31 Ayat (2) jo. pasal 45 ayat (1) huruf e Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 jo. Pasal 91 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997, Termohon Kasasi I jelas tidak boleh/tidak dapat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24-05-2010, Surat Ukur Nomor : 75/2013, tanggal 21/05/2013, luas 3.032 M2, NIB. 10.15.07.04.05221, atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., (Termohon Kasasi II) yang merupakan pengganti dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24-05-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2010, Surat Ukur Nomor : 00904/ Sukagalih/2008, tanggal 25/06/2008, luas 3.032 m², NIB : 10.15.07.04.03955, atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., *i.c.*, Termohon Kasasi II, yang kemudian dengan alasan seolah-olah hilang kemudian Sertipikat dimaksud diganti menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24-05-2010, Surat Ukur Nomor: 75/2013, tanggal 21/05/2013, luas 3.032 m², NIB. 10.15.07.04.05221, atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., (Termohon Kasasi II) ;

Karenanya jelas dalam hal ini ketentuan Pasal 31 Ayat (2) *jo.* pasal 45 ayat (1) huruf e Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 *jo.* Pasal 91 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 secara *willen en weeten, met opzet* telah dilanggar oleh Termohon Kasasi I ;

- 3).Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang telah Pemohon Kasasi paparkan tersebut di atas, maka jelas terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24-05-2010, Surat Ukur Nomor: 75/2013, tanggal 21/05/2013, luas 3.032 M2, NIB.10.15.07.04.05221 luas 3.032 m², atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., *i.c.*, Termohon Kasasi II (semula Tergugat II Intervensi), yang semula adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24-05-2010, Surat Ukur Nomor: 00904/ Sukagalih/2008, tanggal 25/06/2008, luas 3.032 m², NIB. 10.15.07.04.03955, atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., *i.c.*, Termohon Kasasi II (semula Tergugat II Intervensi), secara implisit bermakna essensial sebagai suatu keputusan tata usaha negara yang bersifat konkrit, individual dan final serta berakibat hukum yang sangat merugikan Penggugat, sehingga gugatan ini telah memenuhi syarat sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1 Butir 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Keputusan Termohon Kasasi I *a quo*, merupakan kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili dan memutusny ;

- 3.1 Penetapan tertulis : yaitu berupa Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat, mempunyai maksud tertentu yakni pemberian hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas sebidang tanah kepada Dr. Eddy Wirawan, S.H., *i.c.*,
Termohon Kasasi II (semula Tergugat II Intervensi) ;

3.2 Kongkrit : yaitu obyeknya berwujud, berupa Sertipikat Hak Milik
Nomor : 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24-05-2010, Surat Ukur
Nomor : 75./2013 tanggal 21/05/2013, luas 3.032 m², dengan Surat
Ukur Nomor : 75/2013 tanggal 21/05/2013 NIB.10.15.07.04.05221,
atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., *i.c.*, Termohon Kasasi II
(dahulu Tergugat II Intervensi) yang semula adalah Sertipikat Hak
Milik Nomor : 3774, Desa/ Kel. Sukagalih, tanggal 24-05-2010,
Surat Ukur Nomor : 00904/ Sukagalih/2008, tanggal 25/06/2008,
luas 3.032 m², NIB. 10.15.07.04.03955, atas nama Dr. Eddy
Wirawan, S.H., *i.c.*, Termohon Kasasi II (semula Tergugat II
Intervensi) ;

3.3 Individual : yaitu surat keputusan Tergugat tersebut ditujukan
kepada subyek tertentu yakni Dr. Eddy Wirawan, S.H., *i.c.*,
Termohon Kasasi II (semula Tergugat II Intervensi);

3.4 Final : yaitu sudah definitif sehingga menimbulkan akibat hukum
yang merugikan Pemohon Kasasi (semula Penggugat) karena
dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 3774, Desa/Kel.
Sukagalih, tanggal 24-05-2010, Surat Ukur Nomor : 75/2013,
tanggal 21/05/2013, luas 3.032 m², dengan Surat Ukur Nomor:
75/2013 tanggal 21/05/2013 NIB.10.15.07.04.05221, atas nama
Dr. Eddy Wirawan, S.H., *i.c.*, Termohon Kasasi II (semula Tergugat
II Intervensi), yang semula adalah Sertipikat Hak Milik Nomor:
3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24-05-2010, Surat Ukur Nomor:
00904/ Sukagalih/2008, tanggal 25/06/2008, luas 3.032 m², NIB.
10.15.07.04.03955, atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., *i.c.*,
Termohon Kasasi II (semula Tergugat II Intervensi), maka
Pemohon Kasasi (dahulu Pembanding, semula Penggugat)
dianggap bukan sebagai pemilik hak dari tanah yang terletak
di Jalan Dr. Djunjunan (Terusan Pasteur) Kav. 166, Kelurahan
Sukagalih, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung, sebagaimana yang
dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 3774, Desa/Kel.
Sukagalih, tanggal 24-05-2010, dengan Surat Ukur Nomor : 75/2013
tanggal 21/05/2013, luas 3.032 m², NIB.10.15.07.04.05221, tersebut
di atas ;

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)



Oleh karena Termohon Kasasi I telah melanggar azas-azas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) dalam penerbitan obyek sengketa *i.c.* Sertipikat Hak Milik No. 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24-05-2010, Surat Ukur Nomor : 75/2013, tanggal 21/05/2013, luas 3.032 m², NIB.10.15.07.04.05221, atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., *i.c.*, Termohon Kasasi II (dahulu Terbanding, semula Tergugat II Intervensi), *vide* bukti P-2, sebagaimana yang telah dikemukakan oleh Penggugat (sekarang Pemohon Kasasi, dahulu Pembanding) dalam gugatannya, maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat (sekarang Pemohon Kasasi, dahulu Pembanding) patut dikabulkan seluruhnya, termasuk Sertipikat Hak Milik Nomor : 3774, Desa/Kel. Suka-galih, tanggal 24-05-2010, Surat Ukur Nomor : 75/2013, tanggal 21/05/2013, luas 3.032 m², NIB.10.15.07.04.05221, atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., *i.c.*, Termohon Kasasi II (dahulu Terbanding I, semula Tergugat II Intervensi) harus dibatalkan ;

Berdasarkan alasan-alasan kasasi tersebut di atas, maka jelas pertimbangan-pertimbangan hukum “Putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama” yang kemudian diambil alih sebagai pertimbangan hukum “*Judex Facti* Tingkat Banding”, yang telah mempertimbangkan bahwa obyek gugatan tidak termasuk dalam Keputusan Tata Usaha Negara terbitnya karena Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan pemeriksaan badan peradilan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana yang telah dikutip oleh Pemohon Kasasi tersebut di atas, maka pertimbangan-pertimbangan hukum dimaksud haruslah dibatalkan oleh “*Judex Yuris* Tingkat Kasasi” yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* di Tingkat Kasasi;

4. Alasan Ke-4 (Empat) Kasasi:

Dalam memeriksa dan memutus perkara *a quo*, baik “*Judex Facti* Tingkat Banding” maupun “*Judex Facti* Tingkat Pertama” sama sekali tidak mempertimbangkan mengenai *legal standing* dari Termohon Kasasi II yang masuk sebagai pihak Tergugat II Intervensi, maupun mengenai tidak ditangkisnya dalil-dalil Pemohon Kasasi dalam replik-nya oleh Termohon Kasasi I maupun Termohon Kasasi II, sehingga pertimbangan hukum “Putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama” yang dikuatkan oleh “Putusan *Judex Facti* Tingkat Banding” jelas kurang cukup memberikan alasan-alasan/pertimbangan hukum (*onvoldoende gemotiveerd*) karena:



- 1). Dr. Eddy Wirawan, S.H., (sekarang Termohon Kasasi II, tidak mempunyai *legal standing* untuk diterima sebagai pihak Tergugat II Intervensi dalam perkara *a quo* karena dalam persidangan perkara *a quo*, Dr. Eddy Wirawan, S.H., sebagai Tergugat II Intervensi (sekarang Termohon Kasasi II) tidak mengajukan bukti Sertipikat Hak Milik Nomor : 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24-05-2010, Surat Ukur Nomor : 75/ 2013, tanggal 21/05/2013, luas 3.032 m², NIB.10.15.07.04.05221, atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., yang menjadi dasar hukum bagi Dr. Eddy Wirawan, S.H., untuk masuk sebagai pihak dalam perkara *a quo* selaku Tergugat II Intervensi (sekarang Termohon Kasasi II). Oleh karena Dr. Eddy Wirawan, S.H., tidak pernah memperlihatkan/ mengajukan bukti hak kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24-05-2010, Surat Ukur Nomor : 75/2013, tanggal 21/05/2013, luas 3.032 m², NIB.10.15.07.04.05221, atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., i.c., Tergugat II Intervensi (sekarang Termohon Kasasi II), dalam persidangan perkara *a quo*, maka Dr. Eddy Wirawan, S.H., tidak berhak sama sekali masuk dalam perkara *a quo* sebagai tergugat II Intervensi;
Oleh karena Dr. Eddy Wirawan, S.H., (sekarang Termohon Kasasi II) tidak mempunyai hak untuk masuk sebagai pihak Tergugat II Intervensi dalam perkara *a quo*, maka sudah sepatutnya seluruh dalil-dalil dalam Jawabannya tidak dapat dipertimbangkan oleh “*Judex Facti* Tingkat Pertama”, dengan demikian “*Judex Facti* Tingkat Pertama” telah melakukan kekeliruan yang telah mempertimbangkan dalil-dalil Tergugat II Intervensi (sekarang Termohon Kasasi II) dalam putusannya, yang kemudian seluruh Pertimbangan Hukum dalam “Putusan *Judex Facti* Pertama diambil-alih sebagai pertimbangan hukumnya sendiri i.c. “*Judex Facti* Tingkat Banding” dalam memutus sengketa ini di Tingkat Banding ;
- 2). Bahwa demikian juga pertimbangan hukum “*Judex Facti* Tingkat Pertama” yang kemudian pertimbangan hukum dimaksud dikuatkan oleh “Putusan *Judex Facti* Tingkat Banding”, tidak mempertimbangkan bahwa atas replik yang diajukan oleh Penggugat (sekarang Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding), yang sama sekali tidak dibantah oleh Termohon Kasasi I (semula Tergugat/dahulu



Terbanding I) maupun Termohon Kasasi II (semula Tergugat II Intervensi/dahulu Terbanding II) karena baik Termohon Kasasi I (semula Tergugat/dahulu Terbanding I) maupun Termohon Kasasi II (semula Tergugat II Intervensi/ dahulu Terbanding II) tidak mengajukan duplik, oleh karenanya dalil-dalil oleh Penggugat (sekarang Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding), baik dalam gugatan dan repliknya sudah pasti menurut hukum ;

- 3). Demikian juga itu Termohon Kasasi I (dahulu Terbanding I/ semula Tergugat) telah mengajukan Bukti T-8 yaitu obyek sengketa berupa Buku Tanah SHM No. 3774/Kelurahan Sukagalih atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., (Termohon Kasasi II/ Terbanding II/Tergugat II Intervensi), namun Bukti T-8 yang diajukan oleh Termohon Kasasi I (dahulu Terbanding I/ semula Tergugat) tanpa ada surat ukur, sedangkan surat ukur merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan buku tanah/ sertipikat. Dengan tidak diajukannya surat ukur dimaksud, maka keberadaan tanah Sertipikat Hak Milik No. 3774/Kelurahan Sukagalih atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., (Termohon Kasasi II/ Terbanding II/Tergugat II Intervensi), sangat diragukan kebenarannya. Dan surat ukur yang merupakan lampiran yang menjadi satu kesatuan dan melekat pada Sertipikat Hak Milik Nomor : 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24-05-2010, Surat Ukur Nomor : 75.2013, tanggal 21/05/2013, luas 3.032 M2, NIB.10.15.07.04.05221 atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., (Termohon Kasasi II), vide Bukti P-2, yang semula adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24-05-2010, Surat Ukur Nomor : 00904/ Sukagalih/2008, tanggal 25/06/2008, luas 3.032 m², NIB. 10.15.07.04.03955, atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., vide Bukti P-3, yang terletak di Jl. Dr. Junjuran Kav. 166 Bandung, telah dibuat dengan cara-cara melawan hukum, sebagaimana Pemohon Kasasi uraikan dalam memori kasasi ini pada bagian pokok perkara;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka sudah sepatutnya "*Judex Yuris* Tingkat Kasasi" yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* pada tingkat kasasi berkenan menolak eksepsi yang diajukan oleh Termohon Kasasi I (semula Tergugat/dahulu Terbanding I) maupun



Termohon Kasasi II (semula Tergugat II Intervensi/ dahulu Terbanding II) dan selanjutnya memeriksa pokok perkara *a quo*;

5. Alasan Kasasi Ke-5 (Lima):

Alasan ke-5 (lima) Kasasi ini adalah alasan-alasan Pemohon Kasasi terhadap pokok perkara, dimana berdasarkan keberatan-keberatan Pemohon Kasasi sebagaimana yang telah Pemohon Kasasi uraikan dalam memori kasasi tersebut di atas, jelas "*Judex Facti* Tingkat Pertama" maupun "*Judex Facti* Tingkat Pertama" telah salah menerapkan hukum dan keliru memberikan pertimbangan hukum serta kurang memberikan pertimbangan/alasan-alasan hukum dalam memeriksa dan memutus perkara *a quo* sebagaimana yang terlihat dalam pertimbangan hukum "Putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama" pada bagian eksepsi, yang kemudian pertimbangan hukum "Putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama" dimaksud diambil alih seluruhnya oleh "*Judex Facti* Tingkat Banding" dalam memeriksa dan memutus perkara *a quo* pada Tingkat Banding, maka dengan demikian Pemohon Kasasi mohon agar kiranya "*Judex Facti* Yuris Tingkat Kasasi" yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* pada tingkat kasasi berkenan memeriksa pokok perkara. bahwa atas replik yang diajukan oleh Penggugat (sekarang Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding), yang sama sekali tidak dibantah oleh Termohon Kasasi I (semula Tergugat/dahulu Terbanding I) maupun Termohon Kasasi II (semula Tergugat II Intervensi/ dahulu Terbanding II) karena baik Termohon Kasasi I (semula Tergugat/dahulu Terbanding I) maupun Termohon Kasasi II (semula Tergugat II Intervensi/ dahulu Terbanding II) tidak mengajukan duplik, oleh karenanya dalil-dalil oleh Penggugat (sekarang Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding), baik dalam gugatan dan repliknya sudah pasti menurut hukum. Oleh karena gugatan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi (semula Penggugat/ dahulu Pembanding) patut dikabulkan seluruhnya sesuai dengan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan sebagaimana yang Pemohon Kasasi uraikan dalam memori kasasi di bawah ini ;

- 1). Bahwa terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24-05-2010, Surat Ukur Nomor 75/2013, tanggal 21/05/2013, luas 3.032 m², NIB.10.15.07.04.05221, atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., *vide* Bukti P-2, yang semula adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24-05-2010,



Surat Ukur Nomor 00904/ Sukagalih/2008, tanggal 25/06/2008, luas 3.032 m², NIB. 10.15.07.04.03955, atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., *vide* Bukti P-3, secara implisit bermakna essensial sebagai suatu keputusan tata usaha negara yang bersifat konkrit, individual dan final serta berakibat hukum yang sangat merugikan Pemohon Kasasi (dahulu Pemandang, semula Penggugat) sehingga gugatan ini telah memenuhi syarat sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1 Butir 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Tentang Perubahan Kedua Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Keputusan Tergugat *a quo*, merupakan kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili dan memutusny ;

- a. Penetapan tertulis : yaitu berupa Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat, mempunyai maksud tertentu yakni pemberian hak atas sebidang tanah kepada Dr. Eddy Wirawan, S.H., *i.c.*, Termohon Kasasi II ;
- b. Konkrit: yaitu obyeknya berwujud, berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24-05-2010, Surat Ukur Nomor: 75.2613, tanggal 21/05/2013, luas 3.032 m², NIB.10.15.07.04.05221, atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., yang semula adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24-05-2010, Surat Ukur Nomor: 00904/ Sukagalih/2008, tanggal 25/06/2008, luas 3.032 m², NIB. 10.15.07.04.03955, atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., *i.c.* Termohon Kasasi II ;
- c. Individual : yaitu surat keputusan Tergugat (sekarang Termohon Kasasi I) tersebut ditujukan kepada subyek tertentu yakni Dr. Eddy Wirawan, S.H., *i.c.*, Termohon Kasasi II ;
- d. Final : yaitu sudah definitif sehingga menimbulkan akibat hukum yang merugikan Penggugat karena dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24-05-2010, Surat Ukur Nomor: 75.2013, tanggal 21/05/2013, luas 3.032 m², NIB.10.15.07.04.05221, atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., *i.c.*, Termohon Kasasi II, yang semula adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24-05-2010, Surat Ukur Nomor: 00904/Sukagalih/2008, tanggal 25/06/2008, luas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.032 m², NIB. 10.15.07.04.03955, atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., *i.c.*, Termohon Kasasi II, maka Penggugat dianggap bukan pemilik dari tanah yang terletak di Jalan Dr. Djunjunan (Terusan Pasteur) Kav. 166, Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung, sebagaimana yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24-05-2010 tersebut di atas;

2). Bahwa Pemohon Kasasi adalah pemilik hak atas 1 (satu) hamparan tanah yang terdiri atas 3 (tiga) bidang tanah terletak di Jalan Dr. Djunjunan (Terusan Pasteur) Kav. 166, Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung, yang semula adalah berdasarkan:

- a. Sertipikat Hak Milik No.2120/Sukagalih, tanggal 25 Agustus 1995, Gambar Situasi No. 8562/1995, tanggal 10 Agustus 1995, luas 2195 m² atas Nama Ir. Arnold Philipus Djiwatampu *i.c.* Pemohon Kasasi (semula Penggugat/dahulu Pembanding);
- b. Sertipikat Hak Milik No. 2121/Sukagalih, tanggal 28 Agustus 1995 Gambar Situasi No. 8564/1995, tanggal 10 Agustus 1995, , luas 372 m² atas Nama Ir. Arnold Philipus Djiwatampu *i.c.* Pemohon Kasasi (semula Penggugat/dahulu Pembanding);
- c. Sertipikat Hak Milik No. 2122/Sukagalih, tanggal 28 Agustus 1995, Gambar Situasi No. 8563/1995, tanggal 10 Agustus 1995, luas 833 m² atas nama Ir. Arnold Philipus Djiwatampu *i.c.* Pemohon Kasasi (semula Penggugat/dahulu Pembanding) ;

Dimana sertipikat-sertipikat tersebut telah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Bandung *i.c.* Termohon Kasasi I (semula Tergugat/dahulu Pembanding) sesuai dengan prosedur dan ketentuan undang-undang yang berlaku yakni :

2.1. Sertipikat Hak Milik No.2120/Sukagalih, tanggal 25 Agustus 1995, Gambar Situasi No. 8562/1995, tanggal 10 Agustus 1995, luas 2.195 m² atas nama Ir. Arnold Philipus Djiwatampu/Pemohon Kasasi (semula Penggugat) :

- a. Semula adalah bekas tanah Milik Adat persil 298 S.III Kohir No. 2400 seb. atas nama Haji Ridwan ;

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

- b. Kemudian pada tanggal 8-4-1978 dikonversi diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1712/Sukajadi, luas 2195 m² atas nama Haji Ridwan ;
 - c. Bahwa berdasarkan keterangan ahliwaris tanggal 25-1-1970 No. 13/AW/70 dari Walikotamadya Bandung, dibalik nama kepada Ny. H. Patinah, Ny. Emur, H. Anwar, H. Sapandi, H. Zamzam dan Ny. H. Patimah ;
 - d. Kemudian berdasarkan Akta Jual Beli No. 218/1970, tanggal 29-6-1970 yang dibuat Rusdi Kartakusumah PPAT Wilayah Bojonegara, dibalik nama kepada Entas, Itjih, yang selanjutnya berdasarkan keterangan Ahli Waris No. 404/AW/73, tanggal 20-10-1973 dari Walikotamadya Bandung, dibalik nama kepada Ny. Itjih, Orid, Ny. Ikah, Entoj, Mr. Nurodin ;
 - e. Bahwa kemudian, oleh karena Sertipikat tersebut hilang, pada tanggal 23-2-1987, maka diterbitkan sertipikat kedua ;
 - f. Selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli No. 135/5/JB/Bdg/1989, tanggal 2-5-1989 yang dibuat oleh Lien Tanudirdja, SH., PPAT di Bandung, maka pada tanggal. 22-9-1992 dibalik nama kepada Ir. Arnold Philipus Djiwatampu ;
 - g. Oleh karena Pemekaran/Pemecahan Kelurahan di Wilayah Kodya DT.II Bandung berdasarkan Surat Keputusan Gubernur No. 414.13/SK.1815. Pem.Des/81., tanggal 10-9-1981, maka Sertipikat Hak Milik No. 1712/ Sukajadi dimatikan dan diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1450/ Cipedes atas nama Ir. Arnold Philipus Djiwatampu ;
 - h. Kemudian pada tanggal 25-8-1995 dimatikan karena penggantian Sertipikat, terbit Sertipikat Hak Milik No. 2120/Sukagalih, luas Gambar Situasi No. 8562/1995, tanggal 10 Agustus 1995. 195 m² tetap tertulis atas nama Ir. Arnold Philipus Djiwatampu ;
- 2.2. Sertipikat Hak Milik No. 2121/Sukagalih, tanggal 28 Agustus 1995, Gambar Situasi No. 8564/1995, tanggal 10 Agustus 1995, luas 372 m² atas nama Ir. Arnold Philipus Djiwatampu/ Pemohon Kasasi (semula Penggugat):

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

- a. Semula adalah bekas tanah Adat Persil 298 S.III Kohir No. 2281 seb. atas nama Utom bin Madahyar ;
 - b. Kemudian pada tanggal 8-6-1978 dikonversi menjadi Sertipikat Hak Milik No.1735/Sukajadi, Gambar Situasi No. 714/1970, tanggal 20-3-1970, luas 840 m² atas nama Utom bin Madahyar ;
 - c. Selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli No.037/Bdg/1978, tanggal 6-3-1978 yang dibuat oleh Nany Sukardja, SH., PPAT di Bandung, maka pada tanggal 8-8-1979 dibalik nama kepada Sumiratna Kurniati ;
 - d. Bahwa kemudian terhadap tanah Sertipikat Hak Milik No.1735/Sukajadi tersebut, dipecah-pecah menjadi beberapa Sertipikat, sebagai berikut :
 - Sertipikat Hak Milik No.351/Sukawarna, Gambar Situasi No. 2431/ 1981, luas 200 m² atas nama Teddy Wikarta Atmadja ;
 - Sertipikat Hak Milik No. 468/Sukawarna, Gambar Situasi No. 3292/ 1981, luas 260 m² atas nama Sumiratna Kurniasih ;
 - Sertipikat Hak Milik No. 467/Sukawarna, Gambar Situasi No. 3291/ 1981, luas 372 m² atas nama Ukanasius Jusup ;
 - e. Bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik No.467/Sukawarna, luas 372 m² berdasarkan Akta Jual Beli tgl. 25-7-1980 dihadapan Nany Sukardja, SH. Notaris/PPAT, tanah tersebut pada tanggal 24-12-1990 dibalik nama kepada Ir. Arnold Philipus Djiwatampu ;
 - f. Bahwa kemudian Sertipikat tersebut dimatikan karena pemekaran/ pemecahan Kelurahan di Wilayah Kodya DT.II Bandung dan diterbitkan Sertipikat Pengganti Hak Milik No. 2121/Sukagalih, luas 372 m² atas nama Ir. Arnold Philipus Djiwatampu.
- 2.3. Sertipikat Hak Milik No. 2122/Sukagalih, tanggal 28 Agustus 1995, Gambar Situasi No. 8563/1995, tanggal 10 Agustus 1995, luas 833 m² atas nama Ir. Arnold Philipus Djiwatampu/ Pemohon Kasasi (semula Penggugat) :



- a. Semula adalah bekas tanah Milik Adat persil 298 S.III Kohir No. 1048 seb. tercatat atas nama Ny. Enok Rainten ;
- b. Kemudian pada tanggal 17-4-1978 dikonversi menjadi Hak Milik No. 1639/Sukajadi, luas 833 m² atas nama Ny. Enok Rainten ;
- c. Berdasarkan Akta Jual Beli No. 134/5/JB/Bdg/1989, tanggal 2-5-1989 yang dibuat oleh Lien Tanudirdja, S.H., Notaris/PPAT di Bandung, pada tanggal 3-10-1991 dibalik nama kepada Ir. Arnold Philipus Djiwatampu *i.c.* Pemohon Kasasi (semula Penggugat/dahulu Pembanding) ;
- d. Bahwa Sertipikat tersebut dimatikan karena Pemekaran/ Pemecahan Kelurahan di Wilayah Kodya DT. II Bandung sesuai Surat Keputusan Gubernur No. 414.13/SK.1815. Pem.Des/81, tanggal 10-9-1981 dan diterbitkan Sertipikat Pengganti Hak Milik No. 1333/Kel. Cipedes, luas 833 m² tetap tertulis atas nama Ir. Arnold Philipus Djiwatampu *i.c.* Pemohon Kasasi (semula Penggugat/dahulu Pembanding) ;
- e. Bahwa kemudian Sertipikat Hak Milik No. 1333/Kel. Cipedes, dimatikan, dan pada tgl. 28-8-1995 diterbitkan Sertipikat pengganti Hak Milik No. 2122/Kel. Sukagalih, luas 833 m² tetap atas nama Ir. Arnold Philipus Djiwatampu *i.c.* Pemohon Kasasi (semula Penggugat/dahulu Pembanding) ;

Hal tersebut diperkuat sesuai dengan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Bandung Jl. Soekarno – Hatta No. 586 Telp.762055, Bandung *i.c.* Terbanding I (dahulu Tergugat), Nomor : 630.1/ 2790/KP/1996, tanggal 21-10-1996, *vide* Bukti P-12, yang ditujukan kepada Kepala Kepolisian Wilayah Kota Besar Bandung Perihal: Penjelasan Sertipikat Hak Milik No. 2120, 2121 dan 2122/Kel. Sukagalih atas nama Ir. Arnold Philipus Djiwatampu *i.c.* Pemohon Kasasi (semula Penggugat/dahulu Pembanding) dimana saat itu Termohon Kasasi (semula Tergugat/dahulu Terbanding I) dijabat oleh Drs. Muchtar Wahid, NIP.010.053.689 ;

Bahwa akibat pembuatan Jalan Terusan Pasteur sehingga Tanah Hak Milik Ir. Arnold Philipus Djiwatampu *i.c.* Pemohon Kasasi (semula Penggugat/dahulu Pembanding) berubah mengenai luasnya sebagaimana Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung Jl.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Soekarno-Hatta No. 586, Telp.7562055, Bandung, Nomor: 610-718, tanggal 28 Juni 2002, Perihal : Permohonan Pengukuran Guna Keperluan Penyidikan Tanah Jl. Dr. Djunjunan Kav. 166, Kota Bandung, *vide* Bukti P-13, dimana pada saat itu Termohon Kasasai I (semula Tergugat/dahulu Terbanding I) dijabat oleh Ir. Gembira Peranginangin, NIP. 010 095 764, surat mana ditujukan kepada Kepala Kepolisian Wilayah Kota Besar Bandung *cq.*, Kepala Satuan Reserse Bandung;

Bahwa Kepemilikan Ir. Arnold Philipus Djiwatampu *i.c.*, Pemohon Kasasi (semula Penggugat/dahulu Pembanding) juga diperkuat sesuai Surat Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Bandung/ Termohon Kasasi I, Jl. Soekarno - Hatta No. 586, Telp. 762055, Bandung, pada saat itu dijabat oleh Drs. Muchtar Wahid, NIP. 010 053 689, dengan surat Nomor: 630.1/177/KP/1996 tanggal 17-1-1996, Perihal: Pemberitahuan mengenai permohonan Sertipikat yang ditujukan kepada Sdr. Eddy Wirawan, S.H/Termohon Kasasi II (semula Tergugat II Intervensi/dahulu Terbanding II), *vide* Bukti P-10; Bahwa atas penolakan dari Termohon Kasasi I untuk tidak menerbitkan sertifikat atas nama Eddy Wirawan, S.H/Termohon Kasasi II diatas tanah milik Pemohon Kasasi yang terletak di Jalan Dr. Junjunan Kav. 166, Kota Bandung, kemudian Dr. Eddy Wirawan, S.H/Termohon Kasasi II berusaha membatalkan surat Nomor 630.1/177/KP/1996, tanggal 17-1-1996, *vide* Bukti P-10, dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung serta sekaligus memohonkan diterbitkan sertipikat atas nama Eddy Wirawan, S.H/Termohon Kasasi II namun gugatannya ditolak, sesuai dengan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 17/G/1996/ PTUN.Bdg., tanggal 12 Agustus 1996 *jo.* Putusan Mahkamah Agung R.I., Nomor : 153 K/TUN/1987, tanggal 24 Desember 1998, *vide* Bukti P-15 s/d. Bukti P-17, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Dengan demikian Terbanding II telah mengetahui pasti bahwa Penggugat adalah pemilik atas tanah yang terletak di Jl. Dr. Junjunan (Terusan Pasteur) Kav. 116, Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung, berupa 1 (satu) hamparan tanah yang terdiri dari 3 (tiga) Sertipikat yakni Sertipikat Hak Milik No. 2120, Sertipikat Hak Milik No. 2121, dan



Sertipikat Hak Milik No. 2122, kesemuanya atas nama Pemohon Kasasi (semula Penggugat/dahulu Pembanding) dan bukannya milik Dr. Eddy Wirawan, S.H/Termohon Kasasi (semula Tergugat II Intervensi/semula Terbanding II);

Dan kepemilikan Ir. Arnold Philipus Djiwatampu i.c. Pemohon Kasasi (semula Penggugat/dahulu Pembanding), telah sesuai dengan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Bandung Jl. Soekarno-Hatta No. 586 Bandung yang saat itu dijabat oleh Drs. Muchtar Wahid, NIP.010.053.689, dengan suratnya Nomor : 630.1/ 214/KP/1996 tanggal 22-1-1996, Perihal : Permohonan Data Sertipikat, yang ditujukan kepada Sdr. Camat Kecamatan Sukajadi, vide Bukti P-11, dan sesuai juga dengan :

- Berita acara pemeriksaan TKP oleh Polwiltabes Bandung tanggal 5-3-2003, vide Bukti P-34 ;
- Berita acara pengecekan lokasi oleh Polda Jabar tanggal 17-11-2005, vide Bukti P-35 dan Bukti P-36 ;

Bahwa kepemilikan tanah milik Pemohon Kasasi (semula Penggugat/dahulu Pembanding) tersebut didasari pula atas pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan yang dilakukan oleh i.c. Pemohon Kasasi (semula Penggugat/dahulu Pembanding) sejak dibeli sesuai dengan bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Bandung Satu, vide Bukti P-33 ;

3). Bahwa dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24-05-2010, Surat Ukur Nomor 75/2013, tanggal 21/05/ 2013, luas 3.032 m², NIB.10.15.07.04.05221 atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H/ Termohon Kasasi II, vide Bukti P-2, yang semula adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24-05-2010, Surat Ukur Nomor : 00904/Sukagalih/2008, tanggal 25/06/2008, luas 3.032 m², NIB. 10.15.07.04.03955, atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H/Termohon Kasasi II, vide Bukti P-3, yang diterbitkan tersebut diatas, Tergugat telah melanggar azas-azas umum pemerintah yang baik (AAUPB) yaitu Azas Kepastian Hukum, Azas Kecermatan, dan Azas Prosedur yakni:

3.1. Azas Kepastian Hukum : adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepatutan, keadilan dalam setiap penyelenggaran Negara, berdasarkan asas ini sangat jelas Tergugat (sekarang Termohon Kasasi I) melakukan pelanggaran asas kepastian hukum, dimana Termohon Kasasi I/semula Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24-05-2010, Surat Ukur Nomor : 75/2013, tanggal 21/05/2013, luas 3.032 m², NIB.10.15.07.04.05221, atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H/Termohon Kasasi II (dahulu Terbanding II/semula Tergugat II Intervensi), vide Bukti P-2, yang semula adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24-05-2010, Surat Ukur Nomor : 00904/Sukagalih/2008, tanggal 25/06/2008, luas 3.032 m², NIB. 10.15.07.04.03955, atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H/ Termohon Kasasi II, vide Bukti P-3, karena mengenai siapa yang paling berhak atas tanah yang terletak di Jalan Dr. Junjuran Kav.166, Kota Bandung maka antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi II, telah dilakukan upaya-upaya melalui jalur hukum yakni dengan mengajukan gugat menggugat di pengadilan (perkara perdata) dimana pada saat gugatan ini diajukan, diantaranya dalam gugat menggugat tersebut ada yang masih belum mempunyai kekuatan hukum tetap maupun perkara-perkara melalui laporan-laporan kepada pihak yang berwenang (perkara pidana), diantaranya pada saat gugatan ini diajukan, laporan laporan tersebut masih dalam proses penyidikan di Kepolisian Republik Indonesia, yakni :

- Perkara Perdata No. 361/Pdt/G/2007/PN.Bdg. yang saat ini sedang dalam proses pemeriksaan ditingkat Kasasi ;
- Perkara Perdata Bantahan No. 220/Pdt.Bant/2008/PN.Bdg, yang saat ini sedang dalam proses pemeriksaan ditingkat Kasasi ;
- Perkara Pidana berupa Laporan Polisi yang saat ini sedang dalam proses Pemeriksaan Penyidikan :
 - a. No. Pol: LP/586/XII/2007/Siaga-III, tanggal 27Desember 2007, vide Bukti P-39 ;
 - b. No. Pol: LP/18/I/2008/Siaga-II, tanggal 7 Januari 2008, vide Bukti P-40 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. No. Pol: LP/72/II/2008/Siaga-II, tanggal 12 Februari 2008, *vide* Bukti P-42 ;

d. No. Pol: LP/14/I/2010/Bareskrim, tanggal 13 Januari 2010, *vide* Bukti P-43 ;

sebagai terlapor adalah Termohon Kasasi I dan/atau Termohon Kasasi II, dimana perihal laporan polisi sudah diketahui Termohon Kasasi I dan juga diketahui oleh Termohon Kasasi II; Bahwa walaupun Termohon Kasasi I telah mengetahui bahwa sengketa perkara atas tanah yang terletak di Jalan Dr. Junjuran Kav.166, Kota Bandung, masih belum mempunyai kekuatan hukum tetap, bahkan masih ada yang dalam proses penyidikan di Kepolisian R.I., *vide* Bukti P-39 s/d. Bukti P-43, namun Tergugat tetap menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24-05-2010, Surat Ukur Nomor: 75/2013, tanggal 21/05/2013, luas 3.032 m², NIB.10.15.07.04.05221 atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H/Termohon Kasasi II, *vide* Bukti P-2, yang semula adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24-05-2010, Surat Ukur No. 00904/Sukagalih/2008, tanggal 25/06/2008, luas 3.032 m², NIB. 10.15.07.04.03955, atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H/ Termohon Kasasi II, *vide* Bukti P-3, yang diterbitkan oleh Termohon Kasasi I;

Bahwa tentang adanya Perkara Perdata No. 361/Pdt/G/2007/PN.Bdg., dan Perkara Bantahan No. 220/Pdt.Bant/2008/PN.Bdg., yang saat ini sedang dalam proses pemeriksaan ditingkat kasasi dan Penyidik Polda Jabar masih melakukan penyidikan terhadap 4 (empat) laporan polisi yang terkait Tergugat dan/atau Dr. Eddy Wirawan, S.H/Termohon Kasasi II antara lain laporan polisi No. Pol. LP/72/II/2009/Siaga-II, tanggal 12 Februari 2008, *vide* Bukti P-42, tentang terjadinya tindak pidana mempergunakan surat palsu berupa Peta Rincikan atas tanah yang terletak di Jl. Dr. Junjuran Kavling 166, Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung, telah dibenarkan dan diperkuat dengan catatan yang dibuat oleh Termohon Kasasi I yang diantaranya dengan tegas menyatakan:

“ B. Perkara/Penyidikan yang masih berjalan :



1. Perkara Nomor: 220/Pdt.Ban/2008/PN.Bdg tanggal 30 Juli 2008 ;
2. Perkara Nomor: 50/Pdt/G/2009/PN.Bdg tanggal 17 Februari 2009 ;
3. Penyidikan POLDA Jabar Nomor: LP/72/II/2009/ Siaga II tanggal 12 Februari 2008 ; “

Maka sesuai dengan ketentuan Pasal 31 Ayat (2) *jo.* pasal 45 ayat (1) huruf e Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 *jo.* Pasal 91 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, Terbanding I jelas tidak boleh/tidak dapat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24-05-2010, Surat Ukur Nomor: 75/2013, tanggal 21/05/2013, luas 3.032 m², NIB.10.15.07.04.05221, atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H/ Termohon Kasasi II, *vide* Bukti P-2, yang merupakan pengganti dari Sertipikat Hak Milik Nomor 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24-05-2010, Surat Ukur Nomor: 00904/ Sukagalih/2008, tanggal 25/06/2008, luas 3.032 m², NIB. 10.15.07.04.03955, atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H/ Termohon Kasasi II, *vide* Bukti P-3, akan tetapi dalam hal ini nyatanya ketentuan Pasal 31 Ayat (2) *jo.* pasal 45 ayat (1) huruf e Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 *jo.* Pasal 91 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 secara *willen en weeten, met opzet* telah dilanggar oleh Termohon Kasasi II ;

- 3.2. Asas Bertindak Cermat : adalah asas yang menghendaki agar penyelenggaraan negara untuk selalu bertindak dengan teliti dan hat-hati berdasarkan hukum agar tidak menimbulkan kerugian bagi warga masyarakat, dimana penertiban Sertipikat *a quo*, bertentangan dengan surat yang diterbitkan oleh Termohon Kasasi I sendiri yakni Surat No. 611/14.32.73/IV/2010, tanggal 20 April 2010, *vide* Bukti P-1, dengan tembusan antara lain kepada Pemohon Kasasi, namun nyatanya pada tanggal 24 Mei 2010 (24-05-2010), Termohon Kasasi I telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 3774, Desa/Kel.Sukagalih tanggal 24-05-2010, Surat Ukur Nomor: 75/2013, tanggal 21/05/2013, luas 3.032 m², NIB.10.15.07.04.05221, atas nama Dr. Eddy Wirawan,



S.H/Termohon Kasasi II, maka secara hukum, penerbitan sertifikat dimaksud sangat bertentangan dengan pasal 31 ayat (2) jo. pasal 45 ayat (1) huruf e Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 jo. Pasal 91 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 3 tahun 1997;

3.3. Asas Prosedur : Termohon Kasasi I dalam menerbitkan menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24-05-2010, Surat Ukur Nomor : 75.2013, tanggal 21/05/2013, luas 3.032 m², NIB.10.15.07.04.05221, atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H/Termohon Kasasi II, *vide* Bukti P-2, yang merupakan sertipikat pengganti dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24-05-2010, Surat Ukur Nomor: 00904/Sukagalih/2008, tanggal 25/06/2008, NIB. 10.15.07.04.03955, luas 3.032 m², atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H., *i.c.*, Termohon Kasasi II *vide* Bukti P-3, telah melanggar prosedur yang telah ditentukan yakni:

- Telah melanggar Peraturan Pemerintah Nomor: 24/1997 Pasal 24 ayat (2) jo. PMNA/KBPN 3/1997, Pasal 76 ayat 2 dan 3 DI 201 No. 496/PHM/ KP/2007, tanggal 27-08-2008;
- Telah melanggar Ketentuan Pasal 31 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 jo. Ketentuan Pasal 45 ayat (1) huruf e Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997;
- Telah merekayasa Surat Ukur/Gambar Situasi yang terdapat dalam Sertipikat yang menjadi obyek sengketa;

3.3.1. Bahwa dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24-05-2010, Surat Ukur Nomor: 75/2013, tanggal 21/05/2013, luas 3.032 m², NIB.10.15.07.04.05221, atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H/Termohon Kasasi II, *vide* Bukti P-2, yang semula adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24-05-2010, Surat Ukur Nomor: 00904/Sukagalih/2008, tanggal 25/06/2008, luas 3.032 M2, NIB. 10.15.07.04.03955, atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H/Termohon Kasasi II, *vide* Bukti P-3, tertera bahwa asal



haknya adalah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor: 24/1997 Pasal 24 ayat (2) jo. PMNA/KBPN 3/1997 Pasal 76 ayat 2 dan 3 DI 201 No. 496/PHM/KP/2007, tanggal 27-08-2008, padahal seandainya Dr. Eddy Wirawan, S.H/Termohon Kasasi II, benar telah menguasai tanah obyek sengketa *quod non* maka jelas Dr. Eddy Wirawan, S.H/ Termohon Kasasi II, baru membeli tanah dimaksud pada tanggal 26-10-1994 berdasarkan Akta Jual Beli No. 803/635/Bdg/JP/1994, tanggal 26 Oktober 1994, *vide* Bukti P-8, sehingga ketika Sertipikat atas tanah dimaksud diterbitkan oleh Termohon Kasasi I i.c. Sertipikat Hak Milik Nomor: 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24-05-2010, Surat Ukur Nomor: 75/2013, tanggal 21/05/2013, luas 3.032 m², NIB. 10.15.07.04.05221, *vide* Bukti P-2 dan Bukti P-3, Peraturan Pemerintah Nomor: 24/1997 Pasal 24 ayat (2) jo. PMNA/KBPN 3/1997 Pasal 76 ayat 2 dan 3 DI 201 No. 496/PHM/KP/2007, tanggal 27-08-2008, tidak dapat diterapkan sebagai dasar penerbitan sertipikat yang menjadi obyek sengketa karena Dr. Eddy Wirawan, S.H/Termohon Kasasi II, baru menguasai tanah yang menjadi obyek sengketa selama + 15 (lima belas) tahun;

3.3.2. Pada saat penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24-05-2010, Surat Ukur Nomor: 75/2013, tanggal 21/05/2013, luas 3.032 m², NIB. 10.15.07.04.05221, atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H/ Termohon Kasasi II, *vide* Bukti P-2, yang semula adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24-05-2010, Surat Ukur Nomor 00904/Sukagalih/2008, tanggal 25/06/2008, luas 3.032 m², NIB. 10.15.07.04.03955, atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H/Termohon Kasasi II, *vide* Bukti P-3, yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut, Tergugat telah mengetahui bahwa sengketa perkara atas tanah yang terletak di Jalan Dr. Junjuran Kav.166, Kota Bandung, masih belum mempunyai kekuatan hukum tetap, bahkan masih ada yang dalam proses penyidikan di Kepolisian



R.I., berarti bahwa Termohon Kasasi I dengan sengaja (*met opzet*) telah mengesampingkan Ketentuan Pasal 31 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 yang dengan tegas mengatur:

“(2) Jika didalam buku tanah terdapat catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf b yang menyangkut data yuridis atau catatan sebagaimana dimaksud Pasal 30 ayat (1) huruf c, d dan e yang menyangkut data fisik maupun data yuridis penerbitan sertifikat ditangguhkan sampai catatan yang bersangkutan dihapus.”

Juncto Ketentuan Pasal 45 ayat (1) huruf e Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, dengan tegas mengatur:

“(1) Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau Pembebanan hak, jika salah satu Syarat dibawah ini tidak dipenuhi :

e. Tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di Pengadilan.”

3.3.3. Bahwa disamping itu surat ukur yang merupakan lampiran yang menjadi satu kesatuan dan melekat pada Sertipikat Hak Milik No. 3774, Desa/Kel.Sukagalih, tanggal 24-05-2010 Surat Ukur Nomor: 75/2013, tanggal 21/05/2013, luas 3.032 m², NIB. 10.15.07.04.05221, atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H/ Termohon Kasasi II, *vide* Bukti P-2, yang semula adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24-05-2010, Surat Ukur Nomor: 00904/Sukagalih/2008, tanggal 25/06/2008, luas 3.032 m², NIB. 10.15.07.04.03955 atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H/Termohon Kasasi II, *vide* Bukti P-3, yang terletak di Jl. Dr. Junjuran Kav. 166 Bandung, telah dibuat dengan cara-cara melawan hukum, karena:

a. Termohon Kasasi I secara jelas dan nyata telah memanipulasi data tanah dalam Surat Ukur yang terdapat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24-05-2010, Surat Ukur Nomor : 75/2013, tanggal 21/05/2013, luas 3.032 m²,



NIB. 10.15.07.04.05221, atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H/Termohon Kasasi II, *vide* Bukti P-2, yang merupakan sertifikat pengganti dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24-05-2010, Surat Ukur Nomor: 00904/Sukagalih/2008, tanggal 25/06/2008, luas 3.032 m², NIB. 10.15.07.04.03955, atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H/Termohon Kasasi II, *vide* Bukti P-3. Hal mana terlihat dalam Surat Ukur dimaksud dimana tanah Jalan Dr. Junjuran Kav.166 Kota Bandung seolah-olah berasal dari 1 (satu) bidang tanah yakni Kohir 2400 Persil 298 D.II luas 3.032 M2, padahal sesuai data tanah yang telah dibuat oleh Tergugat sendiri yaitu bahwa tanah terletak di Jalan Dr. Junjuran Kav.166, Kota Bandung, merupakan 1(satu) hamparan tanah yang terdiri atas 3 (tiga) bidang tanah, *vide* Bukti P-11 s/d. Bukti P-14, yakni :

- Kohir 2400 seb. Persil 298 S. III luas 2.195 m² pemilik asal Entas Itjih ;
- Kohir 2641seb.Persil 298 S.III luas 372 m² pemilik asal Sumiratna Kurniasih ;
- Kohir 1048 seb.Persil 298 S.III luas 833 m² pemilik asal Enok Rainten ;

Sehingga timbul pertanyaan dari mana asalanya Termohon Kasasi I memperoleh data-data tanah dalam Surat Ukur Nomor: 00904/Sukagalih/2008, tanggal 25/06/2008, Gambar Situasi Nomor : 03955 yang terdapat dalam Sertipikat Hak Milik No. 3774/ Kel. Sukagalih atas nama Dr. Eddy Wirawan,S.H/ Termohon Kasasi II, *vide* Bukti P-2 ?; Padahal tanah adat Kohir 2400 Persil 298 D.II, luas 3.060 m² merupakan tanah fiktif/bodong, *vide* Bukti P-9, karena tanah tersebut tidak ada di buku tanah Kecamatan Sukajadi sebagai pemegang buku tanah yang sah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Terlebih bahwa pemilik asal Sutam Mahdahyar atas tanah Kohir 2641 seb.Persil 298 S.III luas 372 m² dan Pemilik Asal Enok Rainten atas tanah Kohir 1048 Persil 298 S.III luas 833 m² sama sekali tidak ada kaitan dengan H. Ridwan/Ahli Warisnya, namun tanah-tanah mereka yang sudah dijual kepada Ir Arnold Philipus Djiwatampu i.c. Pemohon Kasasi telah turut dirampas/diberikan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Bandung i.c. Termohon Kasasi I menjadi sebagai bagian dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24-05-2010, Surat Ukur Nomor : 00904/Sukagalih/2008, tanggal 25/06/2008, luas 3.032 m², NIB. 10.15.07.04.03955, atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H/Termohon Kasasi II, yang kemudian diganti menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24-05-2010, Surat Ukur Nomor : 75/2013, tanggal 21/05/2013, luas 3.032 m², NIB. 10.15.07.04.05221, atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H/Termohon Kasasi II (semula Tergugat II Intervensi) ;
- c. Bahwa demikian pula Surat Ukur Nomor: 00904/Sukagalih/2008, tanggal 25/06/2008 dan Gambar Situasi Nomor : 03955 yang terdapat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 3774/Kel. Sukagalih, atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H/Termohon Kasasi II, tanggal 24-05-2010, vide Bukti P-3, yang kemudian diganti menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24-05-2010, Surat Ukur Nomor : 75/2013, tanggal 21/05/2013, luas 3.032 m², atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H/Termohon Kasasi II, vide Bukti P-2, telah dibuat tidak sebagaimana mestinya/lazimnya karena tidak diketahui/dicantumkan batas-batasnya secara benar;
- d. Bahwa sesuai bukti Gambar Situasi tertanggal 5 Nopember 2010, yang dilegalisir oleh Kepala Seksi Sengketa Konflik Dan Perkara dari Termohon Kasasi I,



saat itu adalah Ispriyadi Nurhantara, S.H., dengan NIP. 010.181.085., surat mana ditujukan kepada Penyidik Polda Jabar, *vide* Bukti P-30 s/d. P-32, terbukti bahwa Surat Ukur Nomor: 00904/Sukagalih/2008, tanggal 25-06-2008 yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 3774/Sukagalih, tanggal 24-05-2010 atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H/Termohon Kasasi II yang kemudian diganti menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24-05-2010, Surat Ukur Nomor: 75/2013, tanggal 21/05/2013, luas 3.032 m², atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H/Termohon Kasasi II, adalah Surat Ukur/Gambar Situasi hasil rekayasa yang tidak sesuai dengan keadaan tanah yang sebenarnya di lokasi Jl. Dr. Junjuran (Terusan Pasteur) Kav. 166, Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung, karena jelas pada tanggal 5 Nopember 2010, Tergugat masih tetap menyatakan bahwa tanah yang terletak di Jl. Dr. Junjuran (Terusan Pasteur) Kav. 166, Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung, merupakan 1 (satu) hamparan tanah terdiri dari 3 (tiga) bidang tanah yaitu ;

- Sertipikat Hak Milik Nomor : 2120/Sukagalih, Gambar Situasi Nomor : 8562/1995, luas 2.195 m², yang berasal dari Kohir 2400 Seb. Persil 298 S.III pemilik asal Entas Itjih;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 2121/Sukagalih, Gambar Situasi Nomor : 8564/1995, luas 372 m², yang berasal dari Kohir 2641 Seb. Persil 298 S.III pemilik asal Sumiratna Kurniasih/Sutam Mahdayar;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 2122/Sukagalih, Gambar Situasi Nomor : 8563/1995, luas 833 m², yang berasal dari Kohir 1048 Seb. Persil 298 S.III, pemilik asal Enok Rainten ;

Namun Surat Ukur Nomor : 00904/Sukagalih/2008, tanggal 25-06-2008, Nomor : 03955, yang tercantum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 3774/Sukagalih, tanggal 24-05-2010 atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H/Termohon Kasasi II, yang telah dinyatakan hilang, kemudian diganti menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24-05-2010, Surat Ukur Nomor: 75/2013, tanggal 21/05/2013, luas 3.032 m², atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H/Termohon Kasasi II, seolah-olah hanya terdiri dari 1 (satu) hamparan tanah Kohir 2400 Persil 298 D.II, luas 3.032 m², padahal merupakan gabungan dari ke-3 (tiga) Sertipikat-sertipikat tanah milik Pemohon Kasasi sebagaimana yang telah Pemohon Kasasi uraikan diatas;

Hal tersebut di atas membuktikan bahwa Surat Ukur Nomor: 00904/Sukagalih/2008, tanggal 25-06-2008, Gambar Situasi Nomor : 03955, yang tercantum dalam dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 3774/ Sukagalih, tanggal 24-05-2010 atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H/Termohon Kasasi II, *vide* Bukti P-3, yang kemudian diganti menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24-05-2010, Surat Ukur Nomor: 75/2013, tanggal 21/05/2013, luas 3.032 m², atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H/Termohon Kasasi II, *vide* Bukti P-2, merupakan Surat Ukur/Gambar Situasi hasil rekayasa yang tidak sesuai dengan keadaan tanah yang sebenarnya di lokasi Jl. Dr. Djunjunan (Terusan Pasteur) Kav. 166, Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung;

- e. Bahwa data tanah pada Surat Ukur Nomor: 00904/Sukagalih/2008, tanggal 25-06-2008, Gambar Situasi Nomor : 03955, yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik No. 3774/Sukagalih, tanggal 24-05-2010 atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H/Termohon Kasasi II, *vide* Bukti P-3, yang kemudian diganti menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24-05-2010, Surat Ukur Nomor : 75/2013, tanggal 21/05/2013, luas 3.032 m², atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H/Termohon Kasasi II, *vide* Bukti P-2, telah dioper/diambil/dicatut dari Gambar Situasi No. 1763/1994, tanggal 3-11-1994, yang digunakan sebagai lampiran Akta Jual Beli No. 803/635/Bdg/JPB/1994, tanggal 26-10-1994, *vide* Bukti P-8, *jo.* Gambar Situasi Sertipikat Hak Milik Nomor: 1620/ Sukagalih atas nama H. Ridwan/Budi Effendi yang sudah dinyatakan Bukan Produk Badan Pertanahan Nasional *i.c.*, Termohon Kasasi I dan yang sebenarnya adalah Peta Pajak Bumi dan Bangunan/PBB (SISMIOP) Nomor: 251 sebagaimana data dalam Buku Induk SPPT/PBB NOP 32.73.240.002.016-0251.0, letak obyek pajak I. Dr. Junjuran Kav. 166, RT. 05/ RW.04, Kel. Sukagalih, Kec. Sukajadi, Kota Bandung atas nama Ir. Arnold Philipus Djiwatampu/Pemohon Kasasi (semula Penggugat), *vide* Bukti P-33, dan bukan Gambar Situasi produk dari Termohon Kasasi I (semula Tergugat);

Oleh karenanya jelas Surat Ukur Nomor: 00904/Sukagalih/2008, tanggal 25-06-2008, Gambar Situasi Nomor: 03955, yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 3774/Sukagalih, tanggal 24-05-2010 atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H/Termohon Kasasi II, *vide* Bukti P-3, yang kemudian diganti menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24-05-2010, Surat Ukur Nomor: 75/ 2013, tanggal 21/05/2013, luas 3.032 m², atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H/Termohon Kasasi II, *vide* Bukti P-2, juga telah merupakan Surat Ukur/ Gambar Situasi hasil rekayasa;

- 4). Bahwa berdasarkan yang telah Pemohon Kasasi (dahulu Penggugat) uraikan di atas, maka sesuai dengan ketentuan sebagaimana yang telah Pemohon Kasasi tersebut diatas, jelaslah bahwa Termohon



Kasasi I (semula Tergugat) tidak boleh/tidak dapat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24-05-2010, Surat Ukur Nomor: 75/2013, tanggal 21/05/2013, luas 3.032 m², NIB. 10.15.07.04.05221, atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H/Termohon Kasasi II (semula Tergugat II Intervensi), *vide* Bukti P-2, yang semula adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24-05-2010, Surat Ukur Nomor: 00904/Sukagalih/2008, tanggal 25/06/2008, luas 3.032 m², NIB.10.15.07.04.03955, atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H/Termohon Kasasi II, *vide* Bukti P-3, maka secara hukum Sertipikat Hak Milik Nomor: 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24-05-2010, Surat Ukur Nomor: 75/2013, tanggal 21/05/2013, luas 3.032 m², NIB. 10.15.07.04.05221, atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H/Termohon Kasasi II, *vide* Bukti P-2, yang semula adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24-05-2010, Surat Ukur Nomor: 00904/Sukagalih/2008, tanggal 25/06/2008, NIB. 10.15.07.04.03955, atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H/Termohon Kasasi II, *vide* Bukti P-3, harus dibatalkan dan selanjutnya mewajibkan kepada Termohon Kasasi I (semula Tergugat) untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor : 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24-05-2010, Surat Ukur Nomor : 75/2013, tanggal 21/05/2013, luas 3.032 M2, NIB. 10.15.07.04.05221, atas nama Dr. Eddy Wirawan, SH./Termohon Kasasi II, *vide* Bukti P-2, yang semula adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 3774, Desa/Kel. Sukagalih, tanggal 24-05-2010, Surat Ukur Nomor: 00904/Sukagalih/2008, tanggal 25/06/2008, luas 3.032 m², NIB. 10.15.07.04.03955, atas nama Dr. Eddy Wirawan, S.H/Termohon Kasasi II, *vide* Bukti P-3;

- 5). Sehingga dengan demikian gugatan Penggugat (sekarang Pemohon Kasasi) telah sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a. dan b. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah mengatur :
- Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku ;
 - Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat bertentangan dengan azas-azas umum pemerintah yang baik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(AAUPB) yaitu Azas Kepastian Hukum, Azas Kecermatan, dan Azas Prosedur ;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak salah menerapkan hukum karena Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa diterbitkan dalam rangka pelaksanaan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap *in casu*:

- Putusan No. 48/Pdt/G/2005/ PN.Bdg., jo. No. 340/PDT/2006/PT.BDG., jo. No. 166 K/PDT/2008;
- Putusan No. 150/G.TUN/2005/PTUN.JKT., jo. No. 181/B/2006/ PT.TUN.JKT., jo. No. 283 K/TUN/2007;

Bahwa alasan kasasi ini pada hakekatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009”.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi: **IR. ARNOLD PHILIPUS DJIWATAMPU** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **IR. ARNOLD PHILIPUS DJIWATAMPU**, tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu, tanggal 19 Agustus 2015, oleh Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Is Sudaryono, S.H., M.H., dan Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Joko Agus Sugianto, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ttd/. Is Sudaryono, S.H., M.H.

Ttd/. Dr. Irfan Fachruddin SH.,CN.

Ketua Majelis,

Ttd/. Dr. H. Supandi, SH., MHum.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Panitera Pengganti,

Ttd/. Joko Agus Sugianto, SH.

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

(H. ASHADI, S.H)
Nip. 220000754.