



**PUTUSAN**  
**Nomor 20 K/TUN/2018**

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

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

**CRISTALIA PINKY RIADI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Gunung Agung Nomor 2 RT.02 RW.08, Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor Jawa Barat, pekerjaan Karyawan; Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Agung Ardhanari, S.H., kewarganegaraan Indonesia, Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum "Agung Ardhanari & Partners", beralamat di Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 April 2017;

**Pemohon Kasasi;**

**Lawan**

- I. 1. **RAKHMAT HAMAMI, S.IP.**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kp. Baru RT.03 RW.05 Desa Cibeureum, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor Jawa Barat, pekerjaan Kepala Desa;
2. **AWANG SUNARDI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kp.Baru RT.03 RW.05 Desa Cibeureum, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor Jawa Barat, pekerjaan Wiraswasta;
3. **DARYA SOLEH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kp.Baru RT.03 RW.05 Desa Cibeureum, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor Jawa Barat, pekerjaan Wiraswasta;
4. **TATANG MULYANA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kp.Baru RT.03 RW.05 Desa

Halaman 1 dari 8 halaman. Putusan Nomor 20 K/TUN/2018



Cibeureum, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor  
Jawa Barat, pekerjaan Wiraswasta;

5. **Hj. SARWI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kp.Baru RT.03 RW.05 Desa Cibeureum, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor Jawa Barat, pekerjaan Wiraswasta;
6. **NASIR AMBADAR**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kp.Baru RT.03 RW.05 Desa Cibeureum, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor Jawa Barat, pekerjaan Wiraswasta;
7. **KITONG**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kp.Baru RT.03 RW.05 Desa Cibeureum, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor Jawa Barat, pekerjaan Wiraswasta;
8. **Hj. YANTI RAHMAH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kp.Baru RT.03 RW.05 Desa Cibeureum, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor Jawa Barat, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Usep Supratman, S.H., M.H. dan kawan-kawan pada Kantor Hukum Usep Supratman, S.H. dan Rekan, beralamat di Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 September 2017;

**Para Termohon Kasasi I;**

- II. KEPALA KANTOR AGRARIA DAN TATA RUANG/PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR**, tempat kedudukan di Jalan Tegar Beriman, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor;
- Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Ispriyadi Nurhantara, S.H. dan kawan-kawan, Jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik Perkara Pertanahan, kewarganegaraan Indonesia, pada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor beralamat di Bogor,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor  
2864/SK-600/X/2016 tanggal 19 Oktober 2016;

## Termohon Kasasi II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian  
tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Para  
Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk  
memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha  
Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Agraria Tata  
Ruang/Pertanahan Kabupaten Bogor ( Tergugat ) berupa :
  - 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 1701/Desa Cibeureum, tanggal  
penerbitan Sertipikat 18 Desember 2012, Surat Ukur Nomor: 341  
Cibeureum 2012 tanggal 04 Desember 2012, seluas 2.868 M2  
atas nama Christalia Pinky Riady;
  - 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 1702/Desa Cibeureum, tanggal  
penerbitan Sertipikat 18 Desember 2012, Surat Ukur Nomor:  
35/Cibeureum/2012 tanggal 04 Desember 2012, seluas 357 M2  
atas nama H. Sofwan;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut :
  - 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 1701/Desa Cibeureum, tanggal  
penerbitan Sertipikat 18 Desember 2012, Surat Ukur Nomor: 341  
Cibeureum 2012 tanggal 04 Desember 2012, seluas 2.868 M2 atas  
nama Christalia Pinky Riady;
  - 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 1702/Desa Cibeureum, tanggal  
penerbitan Sertipikat 18 Desember 2012, Surat Ukur Nomor :  
35/Cibeureum/2012 tanggal 04 Desember 2012, seluas 357 M<sup>2</sup>  
atas nama H. Sofwan;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

Halaman 3 dari 8 halaman. Putusan Nomor 20 K/TUN/2018

### 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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi sebagai berikut;

Eksepsi Tergugat:

- Eksepsi tentang kewenangan mengadili (*absolute competentie*);

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

1. Eksepsi tentang gugatan kabur (*obscure libels*);
2. Eksepsi tentang gugatan Para Penggugat tidak dapat diperkarakan (*exceptio peremptorial*);
3. Eksepsi tentang para Penggugat tidak mempunyai kepentingan;
4. Eksepsi tentang gugatan telah daluwarsa;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Putusan Nomor 101/G/2016/PTUN-BDG tanggal 9 Maret 2017 kemudian permohonan banding terhadap putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 126/B/2017/PT.TUN.JKT tanggal 3 Agustus 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 4 September 2017, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 14 September 2017, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut pada tanggal 28 September 2017;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Kasasi yang diterima pada tanggal 28 September 2017, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Halaman 4 dari 8 halaman. Putusan Nomor 20 K/TUN/2018

#### 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

1. Menerima Memori Kasasi serta alasan-alasan Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi / Terbanding/ Tergugat II Intervensi ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 126/ B/ 2017/ PT. TUN-JKT yang diputus pada tanggal 3 Agustus 2017 dan MENGUATKAN Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 101/ G/ 2016/PTUN-BDG yang diputus pada tanggal 9 Maret 2017 atau setidaknya menerima Eksepsi Pemohon Kasasi/ Terbanding/ Tergugat II Intervensi selainnya ;

## Dan dengan mengadakan sendiri

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Para Penggugat atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima ;
2. Menyatakan Sah :
  - 1) Sertifikat Hak Milik Nomor 1701/Desa Cibeureum, tanggal penerbitan sertifikat 18 Desember 2012, Surat Ukur Nomor : 34/Cibeureum/2012 tanggal 04 Desember 2012, seluas 2.868 m2 atas nama CRISTALIA PINKY RIADY ;
  - 2) Sertifikat Hak Milik Nomor 1702/Desa Cibeureum, tanggal penerbitan sertifikat 18 Desember 2012, Surat Ukur Nomor 35/Cibeureum tanggal 04 Desember 2012, seluas 357 m2 atas nama H. M. SOFWAN ;
3. Menghukum Para Termohon Kasasi/ Para Pembanding/ Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II telah mengajukan Kontra Memori Kasasi masing-masing pada tanggal 12 Oktober 2017 dan 18 Oktober 2017 yang pada intinya Para Termohon Kasasi I memohon agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi sedangkan Termohon Kasasi II pada intinya menolak permohonan Termohon Kasasi;

Halaman 5 dari 8 halaman. Putusan Nomor 20 K/TUN/2018

### 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

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

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah keliru dan salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pada saat menerima hak garap dari Djoni Rosidi selaku Direktur PT. Perkebunan Tjisaroea Selatan telah terdapat Sertipikat Hak Milik Nomor 261/Cibeureum yang terbit tahun 1976 berdasarkan Surat Keputusan Pemberian Hak tahun 1974 dan setelah itu terjadi peralihan hak dari Budhi ke Sofwan (objek sengketa 2) dan untuk objek sengketa 1 beralih kepada Cristalia Pinky Riady, untuk tidak mengabaikan adanya hak dan peralihan beberapa kali, maka untuk menyelesaikannya harus ditempuh melalui Peradilan Perdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 126/B/2017/PT.TUN.JKT tanggal 3 Agustus 2017 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 101/G/2016/PTUN-BDG tanggal 9 Maret 2017, tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Selanjutnya Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang bahwa Majelis Hakim Agung telah membaca dan mempelajari Jawaban Memori Kasasi, namun tidak ditemukan hal-hal yang dapat melemahkan alasan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya permohonan kasasi, dan sebagai pihak yang kalah Para Termohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang

Halaman 6 dari 8 halaman. Putusan Nomor 20 K/TUN/2018

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

## MENGADILI:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **CRISTALIA PINKY RIADI**;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 126/B/2017/PT.TUN.JKT tanggal 3 Agustus 2017 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 101/G/2016/PTUN-BDG tanggal 9 Maret 2017;

## MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Para Termohon Kasasi I membayar biaya perkara pada semua tingkat pengadilan, yang pada tingkat kasasi ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 15 Februari 2018, oleh Dr. H. Irfan Fachruddin, S.H., C.N. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H. dan Is Sudaryono, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Kusman, S.IP., S.H., M.Hum., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

Ketua Majelis,

ttd.

Halaman 7 dari 8 halaman. Putusan Nomor 20 K/TUN/2018

### 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

Dr.H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H. Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.

ttd.

Is Sudaryono, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

Kusman, S.IP., S.H., M.Hum

**Biaya-biaya:**

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi	<u>Rp 489.000,00</u>
Jumlah	Rp 500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG – RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. ASHADI, SH

NIP : 195409241984031001

Halaman 8 dari 8 halaman. Putusan Nomor 20 K/TUN/2018