



PUTUSAN

Nomor 421 K/TUN/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

TUAN YAN TARYANA BIN SUKATMA, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Cipedes Tengah I, Nomor 28, RT.07/RW.03, Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung, pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. **INDRA CAHAYA, S.H.,M.B.A.,M.M.;**
2. **VINCENSIUS BINSAR RONNY, S.H.;**
3. **JOHAN JAUHARI, S.H.,A.Md.;**
4. **BENNY HUTABARAT, S.H.;**

Keempatnya kewarganegaraan Indonesia, Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Hukum **INDRA CAHAYA, S.H. & REKAN**, berkantor di Jalan Cilentah, Nomor 9, Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Mei 2014;

Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Penggugat;

melawan:

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDUNG, tempat kedudukan di Jalan Sukarno Hatta, Nomor 586, Bandung;

II. RICKY DONALS NAZIR, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Rempoa Residence Blok C2, RT.001, RW.001, Kota Tangerang, pekerjaan Swasta;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. **YOKY M. SULAIMAN, M.H.;**
2. **BUDI RAMADANUS, S.H.;**

Keduanya Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Hukum "YOKY M. SULAIMAN & ASSOCIATES, berkantor di Jalan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sarimanis Blok 16, Nomor 120, Sarijadi, Bandung,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Juni 2014;

III. **PT. Bank CIMB Niaga Tbk**, tempat kedudukan di Graha
CIMB Niaga, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 58, Jakarta
Selatan;

Termohon Kasasi I, II, III dahulu Terbanding/Tergugat-Tergugat II Intervensi 1, 2;
Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang
Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang
Termohon Kasasi I, II dan Termohon Kasasi III dahulu sebagai Tergugat-
Tergugat II Intervensi 1, 2 di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara
Bandung pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Bahwa Tergugat telah menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara, yaitu
berupa:

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 1746/Kelurahan Sukagalih, Sertifikat terbit
tanggal 8 Mei 1995, Gambar Situasi tanggal 5 April 1995, Nomor 2904/1995,
luas 300 m², terakhir tertulis atas nama Ricky Donals Nazir;
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 1749/Kelurahan Sukagalih, Sertifikat terbit
tanggal 8 Mei 1995, Gambar Situasi tanggal 5 April 1995, Nomor 2905/1995,
luas 708 m², terakhir tertulis atas nama Ricky Donals Nazir;

Selanjutnya butir 1 dan butir 2 tersebut di atas akan disebut sebagai objek
gugatan;

Dasar Gugatan:

- Adanya Keputusan Tergugat/Objek Gugatan:

Bahwa gugatan ini diajukan oleh karena Tergugat telah menerbitkan
Keputusan Tata Usaha Negara yaitu berupa:

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 1746/Kelurahan Sukagalih, Sertifikat terbit
tanggal 8 Mei 1995, Gambar Situasi tanggal 5 April 1995, Nomor
2904/1995, luas 300 m², terakhir tertulis atas nama Ricky Donals Nazir;
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 1749/ Kelurahan Sukagalih, Sertifikat terbit
tanggal 8 Mei 1995, Gambar Situasi tanggal 5 April 1995, Nomor
2905/1995, luas 708 m², terakhir tertulis atas nama Ricky Donals Nazir;

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

Di atas Tanah haknya Penggugat yaitu Tanah Adat Persil Nomor 176 D.IV Kohir Nomor 796 Blok Haji Idrus, eks Desa Sukarasa, Luas \pm 1050 m² (lebih/kurang, seribu lima puluh meter persegi yang mana lokasi tanah tersebut sekarang masuk ke dalam Wilayah Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung, dengan batas-batas asli sebagai berikut:

- Utara : Tanah Madraip;
- Timur : Tanah Haji Wahyudin;
- Selatan : Tanah Karta;
- Barat : Solokan;

Batas-batas tanah tersebut setelah masuk ke dalam wilayah Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung, adalah sebagai berikut:

- Utara : Tanah Drs. Ukar;
- Timur : Tanah Drs. H. Aas Syaefudin, M.A.;
- Selatan : Tanah Ricky Donals Nazir;
- Barat : Solokan;
- Keputusan Tergugat Konkret, Individual dan Final:

Bahwa Keputusan Tergugat yang diterbitkan oleh Tergugat merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, sehingga memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

- Keputusan Tergugat merugikan Penggugat:

Bahwa akibat Keputusan Tata Usaha Negara *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat di atas tanah Penggugat, menimbulkan kerugian karena hak dan kepentingan Penggugat atas tanah objek gugatan *a quo* telah hilang, yaitu:

- 1). Apabila Tanah Adat Persil Nomor 176 D.IV Kohir Nomor 796 Blok Haji Idrus, eks Desa Sukarasa, Luas \pm 1050 m², haknya Penggugat digarap dan difungsikan sebagai lahan perkebunan dapat menghasilkan produk buah-buahan dan/ataupun hasil tanaman kebun dalam jenis apapun yang dapat dikonsumsi oleh sanak keluarga dan juga dapat dijual untuk

Halaman 3 dari 28 halaman. Putusan Nomor 421 K/TUN/2014



menghasilkan sejumlah uang, sesuai dengan keadaan pada saat itu sampai diajukannya gugatan ini;

- 2). Bahwa Tanah adat haknya Penggugat tersebut, dapat dibangun perumahan untuk kepentingan keluarga dan sanak family, oleh karena perbuatan Tergugat itu hak menikmati Penggugat telah hilang;
- 3). Bahwa Tanah adat haknya Penggugat tersebut, dapat disewakan kepada pihak lain yang menghasilkan sejumlah uang;
- 4). Bahwa Tanah adat haknya Penggugat tersebut, dapat diwariskan, dihibahkan, digadaikan, dijual dan/atau dipindahtangankan kepada pihak lain dalam bentuk dan cara apapun yang menghasilkan sejumlah uang dan menguntungkan pihak Penggugat;
- 5). Bahwa Tanah adat haknya Penggugat tersebut, apabila dijual pada saat ini dengan harga pasaran Rp5.000.000,00/m² (lima juta rupiah per meter persegi) dapat menghasilkan: 1050 m² x Rp5.000.000,00 = Rp5.250.000.000,00 (lima milyar dua ratus lima puluh juta Rupiah);

Bahwa karena Keputusan Tergugat telah merugikan kepentingan Penggugat, berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara keputusan Tergugat dapat dituntut pembatalannya atau dituntut agar dinyatakan tidak sah;

- Pengajuan Gugatan dalam Tenggang Waktu:

Bahwa Penggugat mengetahui adanya "Keputusan Tergugat" tersebut pada tanggal 14 November 2012, ketika Penggugat menanyakan permasalahan Tanah Adat Persil Nomor 176 D.IV Kohir Nomor 796 Blok Haji Idrus, eks Desa Sukarasa, Luas ± 1050 m² (lebih/kurang, seribu lima puluh meter persegi) haknya Penggugat tersebut ke Kantor Pertanahan Kota Bandung (Tergugat) dan Penggugat mendapat penjelasan, ternyata berdasarkan data yang ada di Kantor Pertanahan Kota Bandung menunjukkan bahwa bidang Tanah Adat Persil Nomor 176 D.IV Kohir Nomor 796 Blok Haji Idrus telah diterbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yaitu berupa Sertifikat Hak Milik, sebagai berikut:

- 1). Sertifikat Hak Milik Nomor 1746/Kelurahan Sukagalih, terbit tanggal 8 Mei 1995, Gambar Situasi tanggal 5 April 1995, Nomor 2904/1995, luas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

300 m², asal Konversi dari Persil Nomor 168. S.III Kohir Nomor 2364 (seb) Blok Cinotod, terakhir tertulis atas nama Ricky Donals Nazir;

- 2). Sertifikat Hak Milik Nomor: 1749/ Kelurahan Sukagalih, terbit tanggal 8 Mei 1995, Gambar Situasi tanggal 5 April 1995, Nomor 2905/1995, luas 708 m²; asal konversi dari Persil Nomor 174 S.IV Kohir Nomor 1964 (seb), terakhir tertulis atas nama Ricky Donals Nazir;

Dengan demikian gugatan ini diajukan telah memenuhi ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung Keputusan Tergugat diketahui oleh Penggugat;

Bahwa adapun yang menjadi duduk persoalannya dalam Gugatan ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Tanah Adat Persil Nomor 176 D.IV Kohir Nomor 796 Blok Haji Idrus, eks Desa Sukarasa, Luas \pm 1050 m² (lebih/kurang, seribu lima puluh meter persegi) yang mana lokasi tanah tersebut sekarang masuk ke dalam Wilayah Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung, dengan batas-batas asli sebagai berikut:

- Utara : Tanah Madraip;
- Timur : Tanah Haji Wahyudin;
- Selatan : Tanah Karta;
- Barat : Solokan;

2. Bahwa batas-batas tanah tersebut sekarang setelah masuk ke dalam wilayah Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi Kota Bandung, adalah sebagai berikut:

- Utara : Tanah Drs. Ukar;
- Timur : Tanah Drs. H. Aas Syaefudin, M.A.;
- Selatan : Tanah Ricky Donals Nazir;
- Barat : Solokan;

3. Bahwa alas hak Penggugat atas Tanah Adat Persil Nomor 176 D.IV Kohir Nomor 796 Blok Haji Idrus, eks Desa Sukarasa, Luas \pm 1050 m²

Halaman 5 dari 28 halaman. Putusan Nomor 421 K/TUN/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(lebih/kurang, seribu lima puluh meter persegi), adalah sesuai dan berdasarkan:

- 3.1. Akta Pembagian Harta Warisan Nomor 295/1962 tanggal 10 Oktober 1962 yang aktanya telah dibuat oleh dan dihadapan Noezar, waktu itu Notaris di Bandung;
- 3.2. Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah (IPEDA)/Kikitir Letter C Nomor 796 tanggal 24 Desember 1973 yang dikeluarkan oleh Kepala KDL II Cabang Bandung;
- 3.3. Surat Camat Sukajadi Nomor 593/242 tertanggal 23 Agustus 1995, perihal Data Tanah atas nama Nyi Oeyong Sukatma Persil Nomor 176 D.IV yang ditujukan kepada Camat Sukasari;
- 3.4. Surat Camat Kecamatan Sukasari Nomor 593/202, Kecamatan Sukasari, tertanggal 28 Agustus 1995, perihal: Data Tanah atas nama Nyi Oeyong Sukatma, Persil Nomor 176. D.IV yang ditujukan kepada Camat Kecamatan Sukajadi; -
- 3.5. Surat Camat Kecamatan Sukasari Nomor 590/308, Kecamatan Sukasari, tertanggal 28 Desember 1995, perihal: Keterangan Kepemilikan Tanah C Nomor 796, Persil Nomor 176. D.IV Blok H. Idrus yang ditujukan kepada Penggugat;
4. Bahwa status tanah adat Persil Nomor 176 D.IV Kohir Nomor 796 Blok Haji Idrus, eks Desa Sukarasa, Luas \pm 1050 m² tersebut di atas sampai saat ini belum pernah dialihkan hak-nya kepada pihak manapun baik perorangan dan/ataupun badan-badan hukum;
5. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1749/Kelurahan Sukagalih, terbit tanggal 8 Mei 1995, Gambar Situasi tanggal 5 April 1995, Nomor 2905/1995, luas 708 m², asal konversi dari Persil Nomor 174 S.IV Kohir Nomor 1964 (seb), yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bandung (Tergugat) adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang secara hukum harus dibatalkan atau dinyatakan tidak sah, karena proses penerbitannya bertentangan dan tidak sesuai berdasarkan alasan-alasan serta fakta hukum sebagai berikut:
 - 5.1. Bahwa Tergugat telah tidak cermat dalam membuat data fisik objek gugatan *a quo*, karena tidak memasukkan batas selokan (sungai kecil) di sebelah Barat objek gugatan *a quo*, dan hal ini dapat

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)



dibuktikan dalam pemeriksaan setempat; dengan demikian Tergugat telah melanggar ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah: Pasal 31 ayat (5): huruf e dan f, *juncto* Pasal 78 huruf a, *juncto* Pasal 80 ayat (1), *juncto* Pasal 83 huruf b, *juncto* . Pasal 84 huruf a, b dan c;

5.2. Sesuai dan berdasarkan Peta Desa Sukarasa dan Buku "B" eks Desa Sukarasa yang ada di Kantor Kecamatan Sukasari menunjukkan tidak dikenal atau tidak ada, lokasi tanah adat dengan nama Blok Cinotod, yang ada adalah Blok;

- Blok Cinotod Kulon;
- Blok Cinotod Wetan;
- Blok Cinotod Tengah;

5.3. Persil Nomor 168. S.III Kohir Nomor 2364, yang sebenarnya terletak di Blok Cinotod Tengah, yaitu sebagai Persil Nomor 168a. S.III asal dari Kohir Nomor 548 eks Desa Sukarasa atas nama Madraip dengan uraian batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Tanah Sukatma;
- Timur : Solokan;
- Selatan : Solokan;
- Barat : Eks. tanah Wahyudin;

5.4. **PT. Bank CIMB Niaga Tbk**, tempat kedudukan di Graha bahwa asal usul tanah adat tersebut dari Kohir Nomor 3664, berarti pada Sertifikat Hak Milik Nomor 1746/Sukagalih tercantum 2 (dua) Kohir, yaitu Kohir Nomor 2364 dan Kohir Nomor 3664;

5.5. Secara jelas dan terang Sertifikat Hak Milik Nomor 1746/Kelurahan Sukagalih telah diterbitkan di atas tanah Penggugat yaitu Persil Nomor 176 D.IV Kohir Nomor 796 Blok Haji Idrus, Luas \pm 1050 m²;

6. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1749/Kelurahan Sukagalih, terbit tanggal 8 Mei 1995, Gambar Situasi tanggal 5 April 1995, Nomor 2905/1995, luas 708 m², asal Konversi dari Persil Nomor 174 S.IV Kohir



Nomor 1964 (seb) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bandung (Tergugat) adalah Keputusan Tata Usaha Negara, yang secara hukum harus dibatalkan atau dinyatakan tidak sah karena proses penerbitannya bertentangan dan tidak sesuai, berdasarkan alasan-alasan serta fakta hukum sebagai berikut:

6.1. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1749/Kelurahan Sukagalih, adalah konversi dari Persil Nomor 174 S.IV Kohir Nomor 1964 (seb) Blok Cinotod, sedangkan pada Peta Desa Sukarasa dan Buku "B" eks Desa Sukarasa yang datanya ada di Kantor Kecamatan Sukasari menunjukkan tidak dikenal/tidak ada lokasi tanah dengan nama Blok Cinotod, yang ada adalah Blok:

- Blok Cinotod Kulon;
- Blok Cinotod Wetan;
- Blok Cinotod Tengah;

6.2. Persil Nomor 174 S.IV Kohir Nomor 1964 (seb) yang sebenarnya terletak di Blok Cinotod Wetan, asal Kohir dari Kohir Nomor 458 atas nama Madraip dengan uraian batas-batas asal adalah sebagai berikut:

- Utara : Sawah Atjah dan Tanah Darat Sukatma;
- Timur : Sawah Enung Itjeu;
- Selatan : Sawah Ujong dan Madraip;
- Barat : Solokan Kecil;

6.3. Bahwa dengan demikian secara jelas dan terang menunjukkan bahwa bidang tanah yang diuraikan pada Sertifikat Hak Milik Nomor 1749/Kelurahan Sukagalih telah diterbitkan di atas Tanah Penggugat, yaitu Persil Nomor 176 D.IV Kohir Nomor 796 Blok Haji Idrus;

6.4. Bahwa dengan demikian tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara (objek gugatan) pada bidang tanah Penggugat, secara yuridis telah bertentangan dengan Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 *juncto* Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997:

- Pasal 53 ayat (2) huruf a, mengatakan: Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Pasal 53 ayat (2) huruf b: Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, sebagaimana tersebut di bawah ini:
- Asas Kepastian Hukum;
- Asas Tertib Penyelenggaraan Negara;
- Asas Profesionalitas;
- Asas Akuntabilitas;

Bahwa karena Keputusan Tergugat tersebut memenuhi ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sangatlah beralasan menurut hukum apabila Keputusan Tergugat tersebut dinyatakan batal atau tidak sah, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

PERMOHONAN PENANGGUHAN PELAKSANAAN;

Bahwa Keputusan Tergugat nyata-nyata telah bertentangan dan melanggar Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Dan oleh karena alasan mendesak agar objek sengketa *a quo*, tidak dialihkan/diasingkan, dengan cara apapun dijual, dihibahkan, dibebani hak tanggungan dan/atau cara apapun yang umum dilakukan dalam peralihan harta tidak

Halaman 9 dari 28 halaman. Putusan Nomor 421 K/TUN/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bergerak, dan tidak ada kepentingan umum dalam rangka pembangunan yang mendesak, maka sangatlah beralasan apabila Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Qq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mengeluarkan Penetapan Penangguhan Pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat, selama pemeriksaan sengketa sedang berjalan sampai ada putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap: (vide: Pasal 67 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara);

- 1). Sertifikat Hak Milik Nomor 1746/Kelurahan Sukagalih, terbit tanggal 8 Mei 1995, Gambar Situasi tanggal 5 April 1995, Nomor 2904/1995, luas 300 m², asal Konversi dari Persil Nomor 168. S.III Kohir Nomor 2364 (seb) Blok Cinotod, terakhir tertulis atas nama Ricky Donals Nazir;
- 2). Sertifikat Hak Milik Nomor 1749/ Kelurahan Sukagalih, terbit tanggal 8 Mei 1995, Gambar Situasi tanggal 5 April 1995, Nomor 2905/1995, luas 708 m², asal konversi dari Persil Nomor 174 S.IV Kohir Nomor 1964 (seb), terakhir tertulis atas nama Ricky Donals Nazir;

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

DALAM PENANGGUHAN PELAKSANAAN:

1. Mengabulkan permohonan Penangguhan Pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara yang dimohonkan oleh Penggugat;
2. Memerintahkan Tergugat untuk menunda pelaksanaan Surat Keputusan Tata Usaha Negara:
 - 1). Sertifikat Hak Milik Nomor 1746/Kelurahan Sukagalih, terbit tanggal 8 Mei 1995, Gambar Situasi tanggal 5 April 1995, Nomor 2904/1995, luas 300 m², asal Konversi dari Persil Nomor 168. S.III Kohir Nomor 2364 (seb) Blok Cinotod, terakhir tertulis atas nama Ricky Donals Nazir;
 - 2). Sertifikat Hak Milik Nomor 1749/Kelurahan Sukagalih, terbit tanggal 8 Mei 1995, Gambar Situasi tanggal 5 April 1995, Nomor 2905/1995, luas

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

708 m², asal konversi dari Persil Nomor 174 S.IV Kohir Nomor 1964 (seb), terakhir tertulis atas nama Ricky Donals Nazir;

Sampai putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap;

DALAM POKOK PERKARA:

- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat yaitu:
 - 1). Sertifikat Hak Milik Nomor 1746/Kelurahan Sukagalih, terbit tanggal 8 Mei 1995, Gambar Situasi tanggal 5 April 1995, Nomor 2904/1995, luas 300 m², asal Konversi dari Persil Nomor 168. S.III Kohir Nomor 2364 (seb) Blok Cinotod, terakhir tertulis atas nama Ricky Donals Nazir;
 - 2). Sertifikat Hak Milik Nomor 1749/Kelurahan Sukagalih, terbit tanggal 8 Mei 1995, Gambar Situasi tanggal 5 April 1995, Nomor 2905/1995, luas 708 m², asal konversi dari Persil Nomor 174 S.IV Kohir Nomor 1964 (seb), terakhir tertulis atas nama Ricky Donals Nazir;
 - Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara:
 - 1). Sertifikat Hak Milik Nomor 1746/Kelurahan Sukagalih, terbit tanggal 8 Mei 1995, Gambar Situasi tanggal 5 April 1995, Nomor 2904/1995, luas 300 m², asal Konversi dari Persil Nomor 168. S.III Kohir Nomor 2364 (seb) Blok Cinotod, terakhir tertulis atas nama Ricky Donals Nazir;
 - 2). Sertifikat Hak Milik Nomor 1749/Kelurahan Sukagalih, terbit tanggal 8 Mei 1995, Gambar Situasi tanggal 5 April 1995, Nomor 2905/1995, luas 708 m², asal Konversi dari Persil Nomor 174 S.IV Kohir Nomor 1964 (seb), terakhir tertulis atas nama Ricky Donals Nazir;
 - Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, 2 masing-masing mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

EKSEPSI TERGUGAT:

Halaman 11 dari 28 halaman. Putusan Nomor 421 K/TUN/2014



- 1) Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui dan menguntungkan Tergugat;
- 2) Tentang Kualitas Penggugat (*Onbevoeg*);

Bahwa Penggugat sama sekali tidak mempunyai kualitas sebagai Penggugat karena bidang tanah objek sengketa berdasarkan data Pada Kantor Pertanahan Kota Bandung (Tergugat) telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 1746/Kelurahan Sukagalih, terbit tanggal 8 Mei 1995, luas 300 m², dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1749/Kelurahan Sukagalih, terbit tanggal 8 Mei 1995, luas 708 m². Penerbitan sertifikat-sertifikat *a quo* bukan berasal dari Persil Nomor 176 D.IV Kahir Nomor 796 Blok H. Idrus *quad non* milik Penggugat, namun masing-masing sertipikat berasal dari asal usul yang berbeda, Sertifikat Hak Milik Nomor 1746/Kelurahan Sukagalih terakhir tercatat atas nama Ricky Donals Nazir berasal dari tanah milik adat Persil Nomor 168 S.III Kahir Nomor 2364 (seb) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1749/Kelurahan Sukagalih terakhir tercatat atas nama Ricky Donals Nazir berasal dari tanah milik adat Persil Nomor 17 S.IV Kahir Nomor 1964 (seb); Bahwa ketentuan Pasal 1967 KUHPerdata menegaskan "Segala tuntutan hukum baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu 30 (tiga puluh) tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagipula tak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk";

Bahwa dikarenakan bidang-bidang tanah yang di klaim oleh Penggugat tersebut telah terbit sertipikat dan alas hak kepemilikan dari masing-masing sertifikat berbeda dengan alas hak kepemilikan Penggugat, serta hak menuntut telah melewati masa tenggang waktu 30 (tiga puluh) tahun sebagaimana ketentuan Pasal 1967 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka hak menggugat dari Penggugat tersebut dengan menyatakan tindakan Tergugat dalam menerbitkan sertifikat *a quo* telah bertentangan dengan Pasal 53 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara adalah tidak berdasarkan hukum;

Bahwa Indroharto, S.H. dalam bukunya "Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara" Penerbit Pustaka Sinar Harapan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Tahun 1993 edisi revisi buku II cetakan ke-empat halaman 37 sampai dengan 40 berpendapat pada pokoknya menyebutkan pengertian kepentingan dalam kaitannya dengan hukum acara Tata Usaha Negara mengandung 2 (dua) arti yaitu:

1. Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, dan;
 - Hal ikhwal yang ditimbulkan atau menurut nalar dapat diharapkan akan timbul dengan keluarnya Keputusan Tata Usaha Negara;
 - Ada terdapatnya dilihat dari adanya hubungan antara orang yang bersangkutan disatu pihak dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dilain pihak;
 - Dalam konkretnya adanya suatu kepentingan ditentukan oleh faktor-faktor yang ada kaitannya dengan orangnya dan dilain pihak oleh faktor-faktor yang ada kaitannya dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan;
 - Kepentingan dalam kaitannya dengan orangnya (yang berhak menggugat) ada terdapat apabila kepentingan itu ada hubungannya dengan Penggugat sendiri, kepentingan itu bersifat pribadi, kepentingan itu harus bersifat langsung dan kepentingan itu secara objektif dapat ditentukan baik mengenai luas maupun intensitasnya, sedangkan kepentingan dalam hubungannya dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan ada tersedianya apabila Penggugat dapat menunjukkan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat merugikan Penggugat secara langsung;
2. Kepentingan proses, artinya apa hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan;
 - Kepentingan dalam arti apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan ada terdapat apabila Penggugat dapat menunjukkan tujuan Penggugat, adagium hukumnya adalah "*Point d'interest*."

Halaman 13 dari 28 halaman. Putusan Nomor 421 K/TUN/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Point d'action" yang berarti bila ada kepentingan maka disitu baru boleh berproses/mengajukan gugatan;

Bahwa Prof. Dr. Philippus M. Hajjon, S.H. dalam bukunya "Pengantar Hukum Administrasi Indonesia" Penerbit Gajah Mada University Press Yogyakarta, Tahun 1995 cetakan ke-empat halaman 324 berpendapat Penggugat (seseorang atau badan hukum perdata) mempunyai kepentingan menggugat (hak gugat) apabila ada hubungan kausal langsung antara Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat dengan kerugiannya atau kepentingannya;

Perihal kualitas (kepentingan) merupakan salah satu asas pokok yang berlaku umum (universal) dalam hukum acara, yang menimbulkan hak bagi seseorang mengajukan gugatan. Asas Kepentingan tersebut terkenal dengan adagium "tiada kepentingan tiada gugatan" yang berarti bila tidak ada kepentingan (*interest*) yang layak menurut hukum tidak boleh mengajukan gugatan sesuai dengan asas "*Point d'interest-Point d'action* atau *No Interest No action*";

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 antara lain disebutkan bahwa Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia mempunyai kewajiban untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yaitu sebatas

melaksanakan perintah yang secara tegas tertulis pada amar putusan;

Bahwa dikarenakan alas hak atas tanah objek sengketa Penggugat sudah tidak ada lagi maka Kepentingan dalam arti apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan sebagaimana adagium hukumnya adalah "*Point d'interest-Point d'action*" yang berarti bila ada kepentingan maka disitu baru boleh berproses/ mengajukan gugatan, sehingga dapat memberikan keyakinan Majelis Hakim bahwa hubungan kausal langsung antara Keputusan Tata Usaha Negara berupa sertipikat-sertipikat *in litis* yang digugat (objek sengketa) dengan kerugian/kepentingan Penggugat sudah tidak ada, yang berakibat hukum unsur kepentingan Penggugat sebagai persyaratan formil untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak terpenuhi, dan yang oleh karenanya gugatan dimaksud untuk dinyatakan tidak diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*);

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)



3) Tentang Kewenangan Mengadili (*Absolute Competentie*);

Bahwa tanpa mengurangi rasa keadilan/upaya untuk mencari keadilan, Penggugat telah salah dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara karena pokok permasalahan/tuntutan pokok objek gugatan berisi tuntutan kepemilikan atas suatu bidang tanah (Hak Kebendaan)/Keperdataan, sehingga lebih tepat Penggugat mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri, sehingga dapat memenuhi kompetensi peradilan yang berlaku dan dapat memenuhi harapan Penggugat, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 5 dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1985 Pasal 4, Pasal 62 ayat (1) huruf a *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 serta Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 14 Oktober 1993 Nomor 224/Td.TUN/X/1993 perihal Juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan Ketrampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993 yang ditujukan kepada Para Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di seluruh Indonesia, pada angka V butir 1 menegaskan:

Bahwa yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai sertifikat tanahnya, apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan adalah wewenang dari Peradilan Umum;

Sedangkan pokok permasalahan/duduk perkara yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah mempermasalahkan mengenai kepemilikan atas tanah terperkara yaitu tentang Keberadaan Persil Nomor 176 D.IV Kohir Nomor 796 Blok H. Idrus seluas $\pm 1.050 \text{ m}^2$ yang telah diterbitkan sertipikat oleh Tergugat yang dasar alas hak kepemilikannya berbeda dengan *quad non* (apabila benar) milik Penggugat (sebagaimana dalil surat gugatan Penggugat halaman 5 dan 6 angka 5 dan 6;

Bahwa dikarenakan Penggugat mempermasalahkan tentang keberadaan persil, kohir dan blok atas bidang tanah yang telah terbit sertipikat objek sengketa, maka seyogyanya terhadap permasalahan tersebut terlebih dahulu melalui pengujian dari peradilan umum/perdata yang menguji tentang kepemilikan (siapa yang berhak mendapatkan hak atas tanah tersebut),

Halaman 15 dari 28 halaman. Putusan Nomor 421 K/TUN/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku demikian permasalahan *a quo* adalah murni merupakan masalah kepemilikan/keperdataan, yang kewenangan pengujiannya sebagaimana Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 *juncto* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 adalah menjadi kewenangan dari Peradilan Umum/Perdata, oleh karena gugatan *a quo* yang diajukan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung adalah telah menyalahi kewenangan mengadili secara absolut, sehingga gugatan *a quo* patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

4) Tentang Tenggang waktu;

Bahwa Penggugat mendalilkan baru mengetahui adanya "Keputusan Tergugat" pada tanggal 14 November 2012 tanpa menjelaskan apakah keterangan yang di dapatnya hanya secara lisan ataukah tertulis. Apabila memang benar Penggugat mendapat informasi mengenai tanah tersebut secara lisan maka penentuan tanggal 14 November 2012 sangat sumir, apakah memang benar tanggal 14 November 2012 ataukah hanya akal-akalan Penggugat yang mendalilkan baru mengetahui adanya kedua sertifikat dimaksud agar pengajuan gugatan dianggap telah memenuhi ketentuan yang berlaku;

Bersama jawaban ini Tergugat mensomir agar Penggugat dapat membuktikan secara hukum kebenaran tentang baru mengetahui objek gugatan sejak tanggal 14 November 2012, dan apabila Penggugat tidak dapat membuktikannya maka fakta jelas dan terang gugatan yang diajukan Penggugat tersebut dapat diklasifikasikan sebagai gugatan prematur dan atau gugatan kabur;

5) Gugatan *Error In Objecto*;

Bahwa berdasarkan penjelasan sebagaimana tersebut di atas, yang mendalilkan *quad non* (apabila benar) Penggugat memiliki tanah *in casu* berupa tanah milik adat Persil 176 D.IV Kohir 796 luas \pm 1.050 m² blok H. Idrus, sedangkan dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1746/Sukagalih berasal konversi tanah milik adat Persil 168 S.III Kohir 2364 (seb), dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1749/Sukagalih berasal konversi dari tanah milik adat Persil 17 S.IV Kohir Nomor 1964 (seb), Selaku demikian gugatan Penggugat diklasifikasikan sebagai gugatan *error in objecto*;

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)



Karena fakta jelas dan terang Tergugat dalam menerbitkan sertifikat *in litis* pada tahun 1995, tidak terdapat adanya sanggahan dan/atau keberatan dari pihak ketiga, dan didasari pada keterangan-keterangan yang dibuat oleh pemerintah Daerah Kepala Kelurahan Sukagalih. Sehingga apabila Penggugat merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya beschikking yang diterbitkan oleh Tergugat seharusnya mempermasalahkannya kepada pihak Kelurahan;

EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI 1:

Tentang Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut);

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan bulat oleh Tergugat II Intervensi;
2. Bahwa Penggugat sebagaimana dalam gugatannya pada halaman 4 angka 1,2,3 dan 3.1, 3.2, 3.3, 3.4 s.d halaman 6 adalah mempersoalkan masalah Persil, asal kohir, serta batas-batas tanah milik adat seseorang serta mendalilkan bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1746/Kelurahan Sukagalih berasal dari konversi Persil 168 S.III Kohir 2364 seb. Blok Cinotod dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1749/Kelurahan Sukagalih asal konversi dari Persil 174 S.IV Kohir Nomor 1964 seb. yang diterbitkan Tergugat harus dibatalkan dan tidak sah;
3. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat adalah tidak benar karena Persil yang dimiliki oleh Penggugat adalah Persil 176 D.IV Kohir Nomor 796 Blok H. Idrus sedangkan Hak Milik Nomor 1746/Kelurahan Sukagalih berasal dari konversi 168 S.III Kohir Nomor 2364 seb. blok Cinotod atas nama Ny. Emas Djaya begitupun Persil 174 S.IV Kohir Nomor 1964 seb;
4. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1746/Kelurahan Sukagalih dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1749/Kelurahan Sukagalih terakhir tertulis atas nama Ricky Donals Nazir harus dibatalkan dan dianggap tidak sah adalah paralel dengan kepentingan keperdataan atau kepemilikan, dengan demikian dari keseluruhan dalil gugatan Penggugat, pokok persengketaannya adalah mengenai adanya pihak yang berkepentingan dan mengaku sebagai pemilik atas satu objek tanah yang sama, namun dengan dasar kepemilikan yang berbeda



bukan sengketa Tata Usaha Negara, sehingga seharusnya pengujiannya pun haruslah dilakukan oleh Peradilan Umum/Perdata dan gugatan Penggugatpun diajukan dan menjadi kewenangan Pengadilan Negeri Bandung/Perdata, sebagaimana dikemukakan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 88/K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 sebagai kaidah hukum yang menyatakan: “meskipun sengketa itu terjadi dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum oleh karena pokok sengketa cenderung atau lebih kental muatan hukumnya berkaitan dengan sengketa perdata atau kepemilikan yang lebih dulu harus dibuktikan, dengan sengketa perdata atau kepemilikan ketimbang segi prosedur penerbitan sertifikat *a quo*”;

Gugatan Penggugat Kadaluwarsa;

5. Bahwa Sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat (2) menyatakan: “Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam jangka waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang hak sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”;
- a. Bahwa mengingat Sertifikat Hak Milik Nomor 1746/Kelurahan Sukagalih, terbit tanggal 8 Mei 1995, Gambar Situasi tanggal 5 April 1995 Nomor 2904/1955, Luas 300 m² terakhir tertulis atas nama Ricky Donals Nazir dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1749/Kelurahan Sukagalih, terbit tanggal 8 Mei 1995, Gambar Situasi tanggal 5 April 1995 Nomor 2905/1995, Luas 703 m², terakhir tertulis atas nama Ricky Donals Nazir;
- b. Bahwa kedua Sertifikat Hak Milik Tersebut telah diterbitkan sejak Tahun 1995 artinya sudah hampir 18 tahun umur penerbitannya tapi baru dipermasalahkan oleh Penggugat sekarang;



- b. Bahwa dengan terbitnya kedua Sertifikat Hak Milik tersebut di atas terakhir tercatat atas nama Ricky Donals Nazir, penerbitannya telah memenuhi asas publisitas sesuai dengan Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah *juncto* Pasal 5 ayat (2) PMPA Nomor 2 Tahun 1962, sejak penerbitan kedua Sertifikat Hak Milik tersebut di atas Tahun 1995 tidak pernah ada sanggahan ataupun bantahan. Sehingga menurut hemat Tergugat II Intervensi beralasan hukum apabila gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;
- c. Bahwa dengan demikian pihak Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung telah memenuhi prosedur penerbitan objek *a quo* dan tidak bertentangan dengan peraturan-peraturan yang berlaku yakni Pasal 53 ayat (1) dan (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 *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;

Gugatan Penggugat *Error in Objecto*;

6. Bahwa baik di dalam gugatan maupun di dalam Replik yang disampaikan oleh Penggugat, Penggugat menyatakan bahwa tanah miliknya berada di Blok H. Idrus tanah adat Persil Nomor 176 D IV Kohir Nomor 796 eks Desa Sukarasa Luas tanah kurang lebih 1050 m² dengan batas batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Madraip;
- Sebelah Timur : Tanah haji Wahyudin;
- Sebelah Selatan : Tanah Karta;
- Sebelah Barat : Solokan;

Sedangkan kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 1746/Kel Sukagalih, terbit tanggal 8 Mei 1995, Gambar Situasi tanggal 5 April 1995 Nomor 2904/1995, luas 300 m² terakhir tercatat atas nama Ricky Donals Nazir, berasal dari Persil Nomor 168 S.III, Kohir Nomor 2364 seb. Blok Cinotod yang berasal dari nyi Emas Djaya dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah H. Ukar;



- Sebelah Timur : Tanah H.
Engking asal ading Emas;
- Sebelah Selatan : Tanah Hj. Rini;
- Sebelah Barat : Solokan;

Jadi baik dari Nomor Persil, Nomor Kohir dan batas-batas yang digugat oleh Penggugat serta blok, sungguh sangat jauh berbeda sehingga sangat beralasan hukum apabila gugatan Penggugat selayaknya ditolak karena telah tidak cermat menentukan objek gugatan;

Bahwa bagaimana mungkin dengan batas-batas yang berbeda, kohir, persil dan blok berbeda dapat mengaku-ngaku tanah yang sekarang dikuasai oleh pemilik terakhir Ricky Donals Nazir sebagai milik Penggugat. Justru disini letaknya sesuatu yang dilarang menurut hukum;

EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI 2:

1. Daluwarsa Mengajukan Gugatan:

Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat disebutkan bahwa Penggugat mengetahui adanya keputusan Tergugat pada tanggal 14 November 2012, namun Penggugat tidak menjelaskan siapa "orang" Kantor Pertanahan Kota Bandung yang telah memberikan penjelasan kepada Penggugat mengenai keputusan Tergugat tersebut;

Bahwa penjelasan lisan dari Tergugat tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum, karena secara resmi Tergugat akan memberikan penjelasan bahwa tanah milik Penggugat telah bersertipikat, yang dapat dijadikan dasar penghitungan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari mengajukan gugatan Tata Usaha Negara;

Bahwa sebagaimana Jawaban Tergugat, ternyata Tergugat sendiri tidak pernah merasa memberikan penjelasan secara resmi kepada Penggugat mengenai keberadaan sertifikat-sertifikat tersebut, sehingga Tergugat II Intervensi 2 menduga dalil tersebut hanyalah rekayasa Penggugat untuk memenuhi persyaratan tenggang waktu mengajukan gugatan sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1985 *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;

Bahwa karena gugatan Penggugat tidak memenuhi ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1985 *juncto* Undang-Undang Nomor 9



Tahun 2004, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Bahwa hal tersebut terbukti karena ternyata Penggugat tidak mengajukan bukti formal yang membuktikan bahwa Penggugat baru mengetahui perihal sertifikat-sertifikat tersebut pada tanggal 14 November 2013;

2. Bahwa Gugatan Penggugat *Error in objecto*;

Bahwa pada halaman 2 dasar gugatan Penggugat mendalilkan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1746/Kelurahan Sukagalih, terbit tanggal 8 Mei 1995, Gambar Situasi tanggal 5 April 1995, Nomor 2904/1995, luas 300 m², terakhir tertulis atas nama Ricky Donals Nazir dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1749/Kelurahan Sukagalih, terbit tanggal 8 Mei 1995, Gambar Situasi tanggal 5 April 1995, Nomor 2905/1995, luas 708 m², terakhir tertulis atas nama Ricky Donals Nazir adalah di atas Tanah Adat Persil Nomor 176 D IV, Nomor 796 Blok H. Idrus, Eks Desa Sukarasa, luas ± 1.050 m² milik Penggugat;

Bahwa namun pada halaman 5 angka 5 Penggugat menjelaskan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1746/Kelurahan Sukagalih, terbit tanggal 8 Mei 1995, Gambar Situasi tanggal 5 April 1995, Nomor 2904/1995, luas 300 m², adalah asal konversi dari Persil 168 S.III Kohir 2364 (Seb) Blok Cinotod dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1749/Kelurahan Sukagalih, terbit tanggal 8 Mei 1995, Gambar Situasi tanggal 5 April 1995, Nomor 2905/1995, luas 300 m², adalah asal konversi dari Persil 174 S.IV Kohir 1964 (Seb) Blok Cinotod;

Bahwa dengan demikian jelas bahwa Persil tanah milik Penggugat tidak sama dengan Persil tanah pada keputusan Tergugat yang menjadi objek gugatan ini, sehingga gugatan Penggugat adalah *error in objecto*, oleh karenanya gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

3. Bahwa Gugatan tidak berdasar hukum;

Bahwa Penggugat telah menyimpulkan sendiri tanpa didukung bukti-bukti yang sah menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1746/Kelurahan Sukagalih, terbit tanggal 8 Mei 1995, Gambar Situasi tanggal 5 April 1995, Nomor 2904/1995, luas 300 m², terakhir tertulis atas nama Ricky Donals Nazir dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1749/Kelurahan Sukagalih, terbit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 8 Mei 1995, Gambar Situasi tanggal 5 April 1995, Nomor 2905/1995, luas 300 m², terakhir tertulis atas nama Ricky Donals Nazir adalah di atas Tanah Adat Persil Nomor 176 D IV Nomor 796 Blok H. Idrus, Eks Desa Sukarasa, luas ± 1.050 m² di atas tanah milik Penggugat;

Bahwa dalil-dalil Penggugat tersebut tidak didukung bukti yang cukup yang dapat memberikan penjelasan atau bukti bahwa Persil yang dimaksud adalah memang Persil di mana tanah-tanah tersebut berada;

Bahwa oleh karena itu gugatan Penggugat tidak berdasar hukum, sehingga harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 17/G/2013/PTUN-BDG tanggal 18 Juni 2013 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM PENUNDAAN;

- Menolak permohonan penundaan/penangguhan pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara yang dimohonkan Penggugat;

DALAM EKSEPSI;

- Menerima eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA;

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp291.000,00 (dua ratus sembilan puluh satu ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembanding/Penggugat, Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 237/B/2013/PT.TUN.JKT tanggal 17 Maret 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Penggugat pada tanggal 6 Mei 2014 yang diterima pada tanggal 7 Mei 2014 kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Mei 2014 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 9 Mei 2014

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

sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 17/G/2013/PTUN-BDG *juncto* Nomor 237/B/2013/PT.TUN.JKT yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 13 Mei 2014;

Bahwa setelah itu oleh Termohon Kasasi I, II dan III yang pada tanggal 14 Mei 2014 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Pemohon Kasasi diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 9 Juni 2014;

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:

1. Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, dalam memberikan pertimbangan hukumnya pada Halaman 8 alinea ke-1 dan halaman 9 alinea ke-2 Putusannya yang menyatakan sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan seksama Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 17/G/2013/PTUN.BDG tanggal 18 Juni 2013 beserta seluruh berkas perkara yang dimohonkan banding *a quo*, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan peradilan tingkat pertama yang menyatakan gugatan Penggugat/Pembanding tidak dapat diterima (terlebih dahulu harus diselesaikan melalui peradilan perdata) terhadap objek sengketa berupa:

- 1). Sertifikat Hak Milik Nomor 1746/Kelurahan Sukagalih, Sertifikat terbit tanggal 8 Mei 1995, Gambar Situasi tanggal 5 April 1995, Nomor 2904/1995, Luas 300 m² terakhir tertulis atas nama Ricky Donals Nazir;

Halaman 23 dari 28 halaman. Putusan Nomor 421 K/TUN/2014



2). Sertifikat Hak Milik Nomor 1749/Kelurahan Sukagalih, Sertifikat terbit tanggal 8 Mei 1995, Gambar Situasi tanggal 5 April 1995, Nomor 2905/1995, Luas 708 m² terakhir tertulis atas nama Ricky Donals Nazir;

karena ada perbedaan letak tanah antara tanah yang dimiliki oleh Penggugat dengan tanah yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi 1/ Terbanding II atau tanah yang sekarang telah dilekatkan Hak Tanggungan kepada PT. Bank CIMB Niaga Tbk berkedudukan di Jakarta selatan (Tergugat II Intervensi 2/Terbanding III), letak tanah yang dipermasalahkan Penggugat/Pembanding sesuai catatan buku C berada di Persil 176 D.IV Kohir Nomor 796 Blok Haji Idrus eks Desa Sukarasa sedangkan letak tanah objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik 1746/Kelurahan Sukagalih sesuai catatan buku C berada di Persil 168 S.III Kohir 2364 blok Cinotod tengah dan Sertipikat Hak Milik 1749/Kelurahan Sukagalih sesuai catatan buku B (rincikan) berada di Persil 174 S.IV Kohir Nomor 1964 Blok Cinotod Wetan”;
“Menimbang, bahwa pertimbangan putusan peradilan tingkat pertama telah tepat dan benar, untuk tidak mengulangi hal yang sama dan untuk singkatnya putusan ini secara mutatis mutandis dianggap termuat kembali serta sebagai bahan pertimbangan dalam memutus perkara dalam tingkat banding”;

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tersebut telah mengadopsi begitu saja seluruh Pertimbangan Hukum Putusan Pengadilan Tingkat Pertama sebagai dasar pertimbangan hukum Putusannya, yang pada akhirnya Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta menyimpulkan terdapat fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa letak tanah objek sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik 1746/ Kelurahan Sukagalih sesuai catatan buku C berada di Persil 168 S.III Kohir 2364 Blok Cinotod tengah dan Sertifikat Hak Milik 1749/Kelurahan Sukagalih sesuai catatan buku B (rincikan) berada di Persil 174 S.IV Kohir Nomor 1964 Blok Cinotod Wetan, keduanya tertulis atas nama Ricky Donals Nazir”;
- Bahwa letak tanah yang dipermasalahkan Penggugat/Pembanding sesuai catatan buku C berada di Persil 176 D.IV Kohir Nomor 796 Blok Haji Idrus eks Desa Sukarasa;



- Bahwa pertimbangan hukum inilah yang tidak berdasarkan hukum dan sangat kurang dan/atau sama sekali tidak mempertimbangkan fakta-fakta hukum dan bukti serta saksi-saksi yang dihadirkan dimuka persidangan, oleh karenanya haruslah ditolak, karena telah mengambil alih (“mengadopsi”), begitu saja, seluruh isi putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang tidak cukup pertimbangannya (*niet voldoende gemotiveerd*), mengenai alat bukti dan nilai kekuatan pembuktian, sebagaimana telah diuraikan panjang lebar (vide: Bukti P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-6.1, P-6.2, P-6.3, Bukti P-7, P-7.1, P-7.2, -P-7.3, Bukti P-8, P-8.1, P-8.2,-P-8.3, P-9, P-9.1 Bukti: P-10 (Peta Persil Tanah Adat Desa Sukarasa), Bukti P-11: Surat Keterangan Kematian “Madraip”, Bukti P- 12: Surat Penjelasan Sidik Jari, Bukti P-13: Surat Zegel Pemberian Lepas Mutlak Atas Tanah tanggal 11 Desember 1950, Bukti P-14: Surat Kuasa Khusus di atas segel tanggal 13 April 1976, Bukti P-15 Surat Segel Pemberian Lepas Mutlak Atas Tanah , Reg. Nomor 4/54 tanggal 26 Januari 1954, Bukti P-16: Surat Keterangan Nomor 628/Um/76 tertanggal 15 Juni 1976, Bukti P-18: Surat Pernyataan/ Keterangan Kematian Ading Bin Bah Dasim (Ading Emas Atau Anang Ading), Bukti P-19: Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982);

2. Dasar hukum Hak Penggugat Atas Objek sengketa *a quo*:

Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat adalah Pemilik yang sah dari sebidang Tanah Adat Persil 176 D.IV Kahir Nomor 796 Blok Haji Idrus eks Desa Sukarasa, Luas 1050 m² sekarang masuk wilayah Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung;

dengan batas-batas asli sebagai berikut:

Utara : Tanah Madraip;

Timur : Tanah Haji Wahyudin;

Selatan : Tanah Karta;

Barat : Solokan;

Batas-batas tanah tersebut setelah masuk ke dalam wilayah Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi Kota Bandung, adalah sebagai berikut:

Utara : Tanah Drs. Ukar;

Timur : Tanah Drs. H. Aas Syaefudin, M.A.;

Selatan : Tanah Ricky Donals Nazir;

Halaman 25 dari 28 halaman. Putusan Nomor 421 K/TUN/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : Solokan;

Bahwa Penggugat adalah pihak yang berhak atas sebidang Tanah Adat Persil Nomor 176 D.IV Kohir Nomor 796 Blok Haji Idrus, eks Desa Sukarasa, Luas \pm 1050 m² (sekarang masuk wilayah Kelurahan Sukagalih) yang merupakan haknya Penggugat (vide: Bukti P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-6.1, P-6.2, P-6.3);

3. Penerbitan SHM Nomor 1746/Kelurahan Sukagalih dan SHM Nomor 1749/Kelurahan Sukagalih, telah tidak sesuai dengan data fisik dan data yuridis:

Bahwa Penerbitan kedua objek gugatan *a quo* (SHM Nomor 1746/Kelurahan Sukagalih dan SHM Nomor 1749/Kelurahan Sukagalih atas nama Ricky Donals Nazir) adalah cacat hukum dan harus dibatalkan, karena bertentangan dengan Ketentuan Pasal 53 ayat (2) sub a dan b Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, karena objek gugatan *a quo* telah diletakkan di atas tanah adat Persil Nomor 176 D.IV Kohir Nomor 796 Blok Haji Idrus, eks Desa Sukarasa, Luas + 1050 m² (sekarang masuk wilayah Kelurahan Sukagalih) yang merupakan haknya Penggugat, berdasarkan alasan dan fakta hukum sebagai berikut:

3.1. Bahwa SHM Nomor 1746/Kelurahan Sukagalih (asal Persil Nomor 168 S.III Kohir Nomor 2364 (seb) Blok Cinotod atas nama Nyonya Emas), berasal dari Kohir Nomor 548 atas nama Madraip, Persil Nomor 168a S.III Blok Cinotod Tengah, luas 300 m² (vide: Bukti P-7, P-7.1, P-7.2, P-7.3);

3.2. Bahwa, SHM Nomor 1749/Kelurahan Sukagalih (asal Persil Nomor 174 S.IV Kohir Nomor 1964 (seb) Blok Cinotod atas nama Ading Emas), berasal dari Kohir Nomor 548 atas nama Madraip, Persil Nomor 174 S.IV Blok Cinotod Wetan, luas 2650 m² (vide: Bukti P-8, P-8.1, P-8.2, P-8.3);

3.3. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas khususnya pada butir 3.1 (SHM Nomor 1746/Sukagalih asal Persil Nomor 168a S.III Blok Cinotod Tengah), adalah suatu hal yang tidak mungkin dan melawan



hukum, karena objek gugatan *a quo*, diletakkan pada dan/atau berdampingan dengan SHM Nomor 1749/Kelurahan Sukagalih (asal Persil Nomor 174 S.IV Blok Cinotod Wetan), yang sesungguhnya Persil yang berada dan berdampingan langsung dengan Persil Nomor 174 S.IV Blok Cinotod Wetan adalah Persil Nomor 176 D.IV Blok H. Idrus, dimana tanah haknya Penggugat terletak, sebagaimana terlihat dengan jelas pada gambar Persil, halaman 8 (delapan) Replik Penggugat;

3.4. Bahwa berdasarkan kenyataan dan fakta-fakta hukum tersebut di atas dihubungkan dengan Bukti: P-10 (Peta Persil Tanah Adat Desa Sukarasa), terlihat dengan jelas, di mana letak dan kedudukan Persil Nomor 168a S.III Blok Cinotod Tengah (i.c. SHM Nomor 1746/Kelurahan Sukagalih), Persil Nomor 176 D.IV Blok H. Idrus (i.c. Tanah Haknya Penggugat) dan Persil Nomor 174 S.IV Blok Cinotod Wetan (i.c. SHM Nomor 1749/Kelurahan Sukagalih);

3.5. Bahwa dalam Bukti Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung), yaitu Bukti T-5 (Warkah Penerbitan SHM Nomor 1746/Kelurahan Sukagalih) dan Bukti T-6 (Warkah Penerbitan SHM Nomor 1749/Kelurahan Sukagalih), secara jelas dan nyata terungkap ketidakbenaran, dari surat-surat, tanda tangan dan waktu dibuatnya, dan patut diduga seluruhnya adalah palsu atau dipalsukan;

Sebagaimana telah terungkap dengan jelas dan nyata di muka persidangan pada Bukti T-6, (yaitu Warkah SHM Nomor 1749/Kelurahan Sukagalih), di mana Surat Keterangan dan Pernyataan tanggal 23 Juni 1992, yang dibuat, diketahui dan ditandatangani oleh Nono Durachman, Lurah Kelurahan Sukagalih Reg.Nomor 27/IX/92 tanggal 15 September 1992 dan Camat Kecamatan Sukajadi Reg. Nomor 270/IV/92 tanggal 21 September 1992, adalah suatu hal yang tidak mungkin terjadi karena orang yang telah meninggal dunia pada tahun 1982 (Ading Emas), masih dapat menandatangani surat pada tahun 1992 [= 10 (sepuluh) tahun sesudah meninggal], sebagaimana fakta hukum yang terungkap didepan persidangan (*vide* Bukti: P-18 *juncto* Bukti T-6);

3.6. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Mahkamah Agung untuk memeriksa dan meneliti dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seksama seluruh lembaran dan/atau lampiran Surat-Surat, Segel-segel, SPPT PBB atas Warkah Bukti T-5 dan Bukti T-6, Surat Kuasa Untuk Menjual tanggal 30 Mei 1975, Batas-batas Tanah dalam Akta Jual Beli Nomor 157/V/1984 tanggal 22 November 1984, seluruhnya mengandung ketidak benaran yang telah dapat dibuktikan di muka persidangan, tetapi Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dan Majelis Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta cenderung melakukan pembiaran terjadinya kejahatan pemalsuan; Bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta tersebut di atas, maka prosedur penerbitan kedua Sertifikat Hak Milik tersebut (SHM Nomor 1746/Kelurahan Sukagalih dan SHM Nomor 1749/Kelurahan Sukagalih) atas nama Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II Intervensi 1, telah melanggar ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 *juncto* Peraturan Pemerintah R.I. Nomor 10 Tahun 1961 *juncto* Peraturan Pemerintah R.I. Nomor 24 Tahun 1997, karena mengandung cacat yuridis dalam penerbitannya, dimana penerbitan Objek Sengketa *a quo* tidak sesuai dengan Data Fisik dan Data Yuridis, karena terbukti berdasarkan fakta-fakta hukum telah diletakkan di atas Tanah Haknya Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat;

Bahwa oleh karena prosedur penerbitan kedua Sertifikat Hak Milik tersebut (SHM Nomor 1746/Kelurahan Sukagalih dan SHM Nomor 1749/Kelurahan Sukagalih atas nama Ricky Donals Nazir), (Objek Sengketa *a quo*) mengandung cacat yuridis dan cacat administratif, maka Alas Hak Kepemilikan Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II Intervensi 1, atas Tanah Objek Sengketa haruslah dibatalkan;

Bahwa menunjuk kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 372K/Sip/1976 tanggal 2 November 1976, yang tegas menyebutkan bahwa:

“Ketentuan mengenai Sertipikat Tanah sebagai Tanda Bukti Hak Milik tidaklah mengurangi hak seseorang untuk membuktikan bahwa Sertipikat yang bersangkutan adalah tidak benar”;

Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, sebagaimana dalam pertimbangan hukumnya, di mana Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta *juncto* Pengadilan Tata Usaha Bandung telah menerima Eksepsi yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Terbanding II/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat dan Termohon Kasasi II/ Terbanding II /Tergugat II Intervensi 1, tanpa didasari alasan-alasan yuridis yang cukup, mengapa sampai menerima Eksepsi Termohon Kasasi/Terbanding I/Tergugat dan Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II Intervensi 1 tersebut, dan menyampingkan/mengabaikan bukti-bukti dari Pemohon Kasasi/ Pemanding/Penggugat, yang memiliki nilai pembuktian akurat dan meyakinkan sebagaimana diuraikan di atas, hal tersebut menunjukkan bahwa pertimbangan hukum yang dibuat oleh *Judex Facti* sangat kurang pertimbangan hukumnya;

Bahwa dengan demikian dalil Pemohon Kasasi/Pemanding/Penggugat dalam memori kasasi ini telah memenuhi syarat hukum sebagaimana diatur Pasal 30 ayat (1) huruf b Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, sehingga Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 237/B/2013/PT.TUN.JKT tanggal 17 Maret 2014, *juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 17/G/2013/PTUN.BDG. tanggal 18 Juni 2013, telah memenuhi syarat untuk dibatalkan dan mengabulkan gugatan Pemohon Kasasi/Pemanding/ Penggugat untuk seluruhnya;

Bahwa *Judex Facti* telah melakukan perbuatan yang bersifat: "*Ultravires*", "*unfair trial*", "*impartiality*" dan "*unprofesional conduct*" karena melanggar asas yang digariskan Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman *juncto* Pasal 178 HIR, *juncto* Pasal 30 ayat (1) huruf b Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung dimana *Judex Facti* tidak melihat secara menyeluruh dan mempertimbangkan bukti-bukti otentik dari Pemohon Kasasi/dahulu Pemanding/Penggugat, yang apabila ditelaah dan teliti dengan cermat, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dan Majelis PengadilanTata Usaha Negara Bandung tidak akan sampai menjatuhkan putusannya sebagaimana dalam Perkara *a quo*;

Sebagaimana menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 638 K/ Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970 yang tetap dan berlaku, secara tegas menentukan bahwa:

Halaman 29 dari 28 halaman. Putusan Nomor 421 K/TUN/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Putusan-putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) haruslah dibatalkan“;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Putusan *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya sudah tepat dan benar dan tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan:

Bahwa Penggugat/Pemohon Kasasi tidak mempunyai hubungan hukum dengan Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa karena sesuai dengan keadaan pemeriksaan setempat oleh *Judex Facti* tanah yang dimaksud oleh Pemohon Kasasi tidak berada pada tanah yang di atasnya diterbitkan Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa;

Bahwa di samping itu alasan-alasan tersebut pada hakikatnya 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 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa Putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: Tuan Yan Taryana Bin Sukatma tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan karenanya 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

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

3 Tahun 2009 dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **TUAN YAN TARYANA BIN SUKATMA** tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu, tanggal 3 Desember 2014 oleh Dr. H. Imam Soebechi, S.H.,M.H., Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Yulius, S.H.,M.H. dan Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum., 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 Maftuh Effendi, S.H.,M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

H. Yulius, S.H.,M.H.

ttd.

Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. H. Imam Soebechi, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

Maftuh Effendi, S.H.,M.H.

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 |

Halaman 31 dari 28 halaman. Putusan Nomor 421 K/TUN/2014



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

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. ASHADI, S.H.

NIP. 220000754

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)