



**PUTUSAN**  
**Nomor 536 K/TUN/2017**

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

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

- I. **R. USWATUN HASANAH, S.SI.**, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Sarimadu Barat Nomor 78/28 RT.003 RW. 001 Kelurahan Sukawarna, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;  
Selanjutnya memberi kuasa kepada: Iyus Somantri, S.H., kewarganegaraan Indonesia, Advokat pada Kantor Iyus Somantri, S.H. & Rekan, beralamat Kantor di Jalan Laswi Nomor 42 Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 22 Agustus 2017;
- II. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDUNG**, Jalan Soekarno Hatta Nomor 586 Bandung, Jawa Barat;  
Selanjutnya memberi kuasa kepada:
  1. Heru Hermanto, S.H., S.IP., M.M., Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Bandung;
  2. Eddy Sofyan, S.H., Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Bandung;
  3. Yati Nurhayati, S.H., Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Bandung;
  4. Salman, Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Bandung;
  5. Hidayat, Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Bandung
  6. Dicki Iskandar, Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Bandung;
  7. Rudi Barnas, Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Bandung;

Pemohon Kasasi I, II dahulu sebagai Para Pembanding/Tergugat II Intervensi, Tergugat;

**melawan:**

1. **Hj. SUTIAH ALIAS HAJJAH SUTIAH**, kewarganegaraan Indonesia,



bertempat tinggal di Jalan Kembar Baru Utara VII Nomor 9 RT.04  
RW.09 Kelurahan Cigereleng, Kecamatan Regol, Kota Bandung,  
Jawa Barat, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;

2. **ISHAK ADIPURA ALIAS HAJI ISHAK ADIPURA**, kewarganegaraan  
Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Setra Duta Raya L-1 Nomor 43  
RT.003 RW.001 Desa Ciwaruga, Kecamatan Parongpong,  
Kabupaten Bandung Barat;

3. **P. SUPINAH SUGANDHI ALIAS HAJJAH PIA SUPINAH**,  
kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Tanah Mas  
II B/30 RT.001 RW.001 Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan  
Pulogadung Kotamadya, Jakarta Timur, pekerjaan Mengurus Rumah  
Tangga;

4. **TITI SUTIDJAH A., S.H. ALIAS HAJJAH TITI SUTIDJAH**,  
kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Taman Sari  
Persada Raya Blok X Nomor 08 RT.002 RW.001 Kelurahan  
Jatibening Baru, Kecamatan Pondokgede, Kota Bekasi, pekerjaan  
Mengurus Rumah Tangga;

5. **Ir. SUPARTI ANWARI ALIAS HAJJAH TINI SUPARTI**,  
kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Sekolah  
Kencana I/11 RT.002 RW.015 Kelurahan Pondok Pinang,  
Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan;

6. **Ir. H.TATANG SUDJATIJ. ALIAS HAJI TATANG SUDJATI JUSUP**,  
kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Cisatu  
Nomor 9 RT.005 RW.007 Kelurahan Ciumbuleuit, Kecamatan  
Cidadap, Kota Bandung, pekerjaan Pensiunan;

Selanjutnya memberi kuasa kepada: Ari Aditria Wirastomo, S.H. dan  
Parlindungan Marpaung, S.H., keduanya kewarganegaraan Indonesia,  
Para Advokat pada Law Office ARI & PARTNERS, beralamat di Jalan  
Danau Toba Nomor 104 Bendungan Hilir, Jakarta Pusat, berdasarkan  
Surat Kuasa Khusus Nomor 017/SK/ARP/IX/2017, tanggal 14 September  
2017;

Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Para Penggugat;  
Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa  
sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Para Penggugat  
telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi I, II dahulu sebagai Para



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding/Tergugat II Intervensi, Tergugat di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Bahwa yang menjadi Objek Gugatan ini adalah Sertipikat Hak Milik No.4298/Ancol, Tanggal 4 September 2015, Surat Ukur No.00077/Ancol/2015 Tanggal 29 Juni 2015, Seluas 3.550 M<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus lima puluh meter persegi), Atas Nama Uswatun Hasanah, yang diterbitkan oleh Tergugat;

Bahwa adapun dasar hukum gugatan ini adalah sebagai berikut:

## A. Kepentingan Penggugat:

1. Bahwa Keputusan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.4298/Ancol, Tanggal 4 September 2015, Surat Ukur No.00077/Ancol/2015 Tanggal 29 Juni 2015, Seluas 3.550 M<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus lima puluh meter persegi), Atas Nama Uswatun Hasanah, telah menimbulkan kerugian yang besar bagi kepentingan Para Penggugat, karena diterbitkan di atas tanah milik Para Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik No.1490/Ancol, Tanggal 5 Februari 1986, Gambar Situasi No.4201/1985 Tanggal 5 Februari 1986, seluas 6.580 M<sup>2</sup> (enam ribu lima ratus delapan puluh meter persegi), Atas Nama Hajjah Sutiah, Haji Ishak Adipura, Hajjah Pia Supinah, Hajjah Titi Sutidjah, Hajjah Tini Suparti, Dan Haji Tatang Sudjati Jusup (Para Penggugat), terletak di Kelurahan Ancol, Kecamatan Regol, Kotamadya Daerah Tk. II Bandung Wilayah Karees, Propinsi Jawa Barat, sehingga telah terjadi tumpang tindih sertipikat (*overlap*) sebagian;
2. Bahwa oleh karena Tergugat menerbitkan sertipikat objek sengketa *a quo* diatas tanah milik Para Penggugat telah menimbulkan kerugian yang besar bagi kepentingan Para Penggugat, maka perbuatan Tergugat di atas merupakan Perbuatan yang telah memenuhi Ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

## B. Tenggang Waktu Gugatan:

1. Bahwa Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan bahwa "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*";

Halaman 3 dari 19 halaman Putusan Nomor 536 K/TUN/2017

### 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

2. Bahwa Para Penggugat mengetahui keberadaan terbitnya Sertipikat Hak Milik No.4298/Ancol, Tanggal 4 September 2015, Surat Ukur No.00077/Ancol/2015 Tanggal 29 Juni 2015, Seluas 3.550 M<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus lima puluh meter persegi), Atas Nama Uswatun Hasanah, adalah berdasarkan surat Berita Acara Pengukuran No.210.1/844/SP2/2016, tertanggal 03 Oktober 2016, yang dikeluarkan/diterbitkan oleh Tergugat, oleh karenanya Gugatan yang diajukan pada tanggal 13 Oktober 2016 ini, masih dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

## C. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung

1. Bahwa Tergugat dalam hal menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.4298/Ancol, Tanggal 4 September 2015, Surat Ukur No.00077/Ancol/2015 Tanggal 29 Juni 2015, Seluas 3.550 M<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus lima puluh meter persegi), Atas Nama Uswatun Hasanah, bertindak dalam kapasitasnya selaku Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga Tergugat sudah dapat dikualifikasikan sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 butir 8 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
2. Bahwa Objek Sengketa/Gugatan *a quo* yang dikeluarkan dan diterbitkan oleh Tergugat merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara, yang memenuhi syarat sebagaimana ditetapkan pada Pasal 1 Butir 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu:
  - Konkret: Karena Surat Keputusan *a quo* yang dikeluarkan/diterbitkan Tergugat nyata-nyata dibuat oleh Tergugat, tidak abstrak tetapi berwujud tertulis, dalam hal ini suatu Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No.4298/Ancol, Tanggal 4 September 2015, Surat Ukur No.00077/Ancol/2015 Tanggal 29 Juni 2015, Seluas 3.550 M<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus lima puluh meter persegi), Atas Nama Uswatun Hasanah;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Individual: Karena Surat Keputusan *a quo* yang dikeluarkan/diterbitkan Tergugat tersebut ditujukan dan berlaku khusus bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata dan bukan untuk umum;
  - Final: Karena Keputusan Tergugat *a quo* sudah tidak memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lainnya, sehingga sudah bersifat Definitif, dan karenanya menimbulkan akibat hukum.
3. Bahwa 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 yang menyatakan "*Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh Suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan Gugatan Tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan Batal atau Tidak Sah dengan atau tanpa disertai ganti rugi dan/atau rehabilitasi*", sehingga Para Penggugat berhak untuk mengajukan Gugatan Pembatalan terhadap Keputusan Tergugat *a quo*;
4. Bahwa Surat Keputusan Tergugat merupakan Surat Keputusan Administratif, karenanya sesuai dengan Pasal 48 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berwenang untuk memeriksa, memutuskan dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara ini;

Bahwa hal ini kemudian memberikan alasan kepada Para Penggugat untuk mengajukan Gugatan ini, oleh karena itu mohon Majelis Hakim memerintahkan Tergugat untuk membawa dan memperlihatkan bukti asli sertipikat tersebut di atas dalam persidangan perkara ini;

Adapun yang menjadi dasar-dasar Gugatan ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat merupakan pemilik sebidang tanah seluas 6.580 M<sup>2</sup> (enam ribu lima ratus delapan puluh meter persegi), terletak di Propinsi Jawa Barat, Kotamadya Daerah Tk. II Bandung Wilayah Karees, Kecamatan Regol, Kelurahan Ancol, atau dikenal sebagai Blok Mengger, dengan Sertipikat Hak Milik No.1490/Ancol, dahulu atas nama Dra. Salamahadipura dan sekarang telah beralih haknya kepada Para Ahli Warisnya yaitu Hj. Sutiah Cs (Para Penggugat), dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
- Utara : Tanah Milik Adat/Komplek Kembar Mas;
- Timur : Tanah Milik Adat/Benteng;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : Selokan;

Barat : Selokan;

dan dengan tanda-tanda batas yaitu Besi I dan VI yang berdiri diatas batas dan memenuhi ketentuan dalam Peraturan Menteri Agraria No.8/1961, dan Tembok IV-a-V yang berdiri di luar, sesuai Gambar Situasi No.4201/1985, Tanggal 5 Februari 1986;

2. Bahwa tanah milik Para Penggugat dengan Sertipikat Hak Milik No.1490/Ancol, Tanggal 5 Februari 1986, seluas 6.580 M<sup>2</sup> (enam ribu lima ratus delapan puluh meter persegi), terletak di Propinsi Jawa Barat, Kotamadya Daerah Tk II Bandung Wilayah Karees, Kecamatan Regol, Kelurahan Ancol, atau dikenal sebagai Blok Mengger, diperoleh Para Penggugat berdasarkan Perwarisan dari Almarhumah Dra. Salamah Adipura, hal ini sesuai dengan Surat Keterangan Waris Nomor.474.3/514/99-Bag.Pem, tanggal 31/03/1999, yang dibuat Walikotamadya KDH Tk. II Bandung;
3. Bahwa sejak Tahun 1985 hingga saat ini Para Penggugat telah menguasai dan mengelola/menggarap tanah tersebut yang digunakan untuk lahan Persawahan/Pertanian;
4. Bahwa sebagai pemilik sebidang tanah seluas 6.580 M<sup>2</sup> (enam ribu lima ratus delapan puluh meter persegi), dengan Sertipikat Hak Milik No.1490/Ancol, Terbit Tanggal 5 Februari 1986, Atas Nama Hj. Sutiah Cs (Para Penggugat), yang digunakan untuk lahan Persawahan/Pertanian, terletak di Propinsi Jawa Barat, Kotamadya Daerah Tk II Bandung Wilayah Karees, Kecamatan Regol, Kelurahan Ancol, atau dikenal sebagai Blok Mengger, Para Penggugat sebagai Warga Negara yang baik telah melakukan kewajibannya dalam membayar pajak atas tanah tersebut;
5. Bahwa kemudian dalam rangka melakukan pembaharuan sertipikat, Para Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan Surat Permohonan Pengukuran tertanggal 20 September 2016 guna keperluan pengembalian batas atas bidang tanah milik Para Penggugat dengan Sertipikat Hak Milik NO.1490/Ancol, atas nama Hj. Sutiah Cs (Para Penggugat ), terletak di Propinsi Jawa Barat, Kotamadya Daerah Tk II Bandung Wilayah Karees, Kecamatan Regol, Kelurahan Ancol, atau dikenal sebagai Blok Mengger, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Utara : Tanah Milik Adat/Komplek Kembar Mas;

Timur : Tanah Milik Adat/Benteng;

Selatan : Selokan;

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : Selokan;

dan dengan tanda-tanda batas yaitu Besi I dan VI yang berdiri diatas batas dan memenuhi ketentuan dalam Peraturan Menteri Agraria No.8/1961, dan Tembok IV-a-V yang berdiri di luar, sesuai Gambar Situasi No.4201/1985, Tanggal 5 Februari 1986;

6. Bahwa setelah dilakukan pengukuran oleh Tergugat atas bidang tanah milik Para Penggugat tersebut, kemudian berdasarkan Surat Berita Acara Pengukuran No.210.1/844/Sp2/2016 tertanggal 03 Oktober 2016 dari Tergugat, nyata-nyata diketahui bahwa di atas Sertifikat Hak Milik No.1490/Ancol, Terbit Tanggal 5 Februari 1986, Gambar Situasi No.4201/1985 Tanggal 5 Februari 1986, Seluas 6.580 M<sup>2</sup> (enam ribu lima ratus delapan puluh meter persegi), atas nama Hajjah Sutiah, Hajjah Titi Sutidjah, Hajjah Tini Suparti, Dan Haji Tatang Sudjati Jusup (Para Penggugat), terdapat dan telah terbit Sertipikat Hak Milik No.4298/Ancol, Tanggal 4 September 2015, Surat Ukur No.00077/Ancol/2015 Tanggal 29 Juni 2015, Seluas 3.550M2 (tiga ribu lima ratus lima puluh meter persegi), Atas Nama Uswatun Hasanah, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Gambar Situasi No.282/1996;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Nomor Induk Bidang 03910;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Selokan;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Sertipikat No.1490/Ancol;

sehingga terjadi tumpang tindih sertipikat (*overlap*) sebagian, atau sertipikat ganda pada satu (1) lokasi/objek (tanah) yang sama, yaitu Sertifikat Hak Milik No.1490/Ancol, Tanggal 5 Februari 1986, Gambar Situasi No.4201/1985 Tanggal 5 Februari 1986, seluas 6.580 M<sup>2</sup> (enam ribu lima ratus delapan puluh meter persegi), atas nama Hajjah Sutiah, Hajjah Titi Sutidjah, Hajjah Tini Suparti, Dan Haji Tatang Sudjati Jusup (Para Penggugat), terletak di Propinsi Jawa Barat, Kotamadya Daerah Tk II Bandung Wilayah Karees, Kecamatan Regol, Kelurahan Ancol, atau dikenal sebagai Blok Mengger, telah ditumpang dengan Sertipikat Hak Milik No.4298/Ancol, Tanggal 4 September 2015, Surat Ukur No.00077/Ancol/2015 Tanggal 29 Juni 2015, Seluas 3.550M2 (tiga ribu lima ratus lima puluh meter persegi), Atas Nama Uswatun Hasanah;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa Keputusan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.4298/Ancol, Tanggal 4 September 2015, Surat Ukur No.00077/Ancol/2015 Tanggal 29 Juni 2015, Seluas 3.550M<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus lima puluh meter persegi), Atas Nama Uswatun Hasanah, diatas Sertifikat Hak Milik No.1490/Ancol, Terbit Tanggal 5 Februari 1986, Gambar Situasi No.4201/1985 Tanggal 5 Februari 1986, Seluas 6.580 M<sup>2</sup> (enam ribu lima ratus delapan puluh meter persegi), atas nama Hajjah Sutiah, Hajjah Titi Sutidjah, Hajjah Tini Suparti, Dan Haji Tatang Sudjati Jusup (Para Penggugat), terletak di Propinsi Jawa Barat, Kotamadya Daerah Tk II Bandung Wilayah Karees, Kecamatan Regol, Kelurahan Ancol, atau dikenal sebagai Blok Mengger, telah menyebabkan terjadinya tumpang tindih (*overlapping*) atau sertipikat ganda pada lokasi objek sengketa, sehingga hal ini telah bertentangan dengan prinsip untuk mendapatkan kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 19 Undang-undang Pokok Agraria No. 5 tahun 1960 dan Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah;
8. Bahwa dengan diterbitkannya Surat Keputusan objek sengketa *a quo* tersebut diatas oleh Tergugat secara nyata telah menyebabkan terjadinya tumpang tindih (*overlapping*) atau sertipikat ganda pada objek sengketa yang mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat dengan rincian:
- a. Menyebabkan tidak adanya Kepastian Hukum atas Sertipikat Hak Milik yang dikuasai dan dimiliki Para Penggugat;
  - b. Menyebabkan sulitnya untuk memperoleh dan mengajukan kredit dengan tanah yang bersertipikat ganda sebagai jaminan;
  - c. Menyebabkan tidak dapatnya diproses perubahan atau peralihan hak, sehingga menyulitkan Para Penggugat untuk melakukan transaksi jual-beli kepada pihak lain;
9. Bahwa Tergugat telah tidak cermat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.4298/Ancol, Tanggal 4 September 2015, Surat Ukur No.00077/Ancol/2015 Tanggal 29 Juni 2015, Seluas 3.550 M<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus lima puluh meter persegi), atas nama Uswatun Hasanah, sebab berdasarkan fakta-fakta yang sebenarnya serta dalam Peta bidang tanah yang ada pada Tergugat, bahwa diatas tanah objek sengketa *a quo* jauh sebelumnya telah ada dan terbit Sertifikat Hak Milik No.1490/Ancol, Tanggal 5 Februari 1986, Gambar

Halaman 8 dari 19 halaman Putusan Nomor 536 K/TUN/2017



Situasi No.4201/1985 Tanggal 5 Februari 1986, Seluas 6.580 M<sup>2</sup> (enam ribu lima ratus delapan puluh meter persegi), atas nama Hajjah Sutiah, Hajjah Titi Sutidjah, Hajjah Tini Suparti, Dan Haji Tatang Sudjati Jusup (Para Penggugat), namun Tergugat dengan sewenang-wenang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.4298/Ancol, Tanggal 4 September 2015, Surat Ukur No.00077/Ancol/2015 Tanggal 29 Juni 2015, Seluas 3.550 M<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus lima puluh meter persegi), atas nama Uswatun Hasanah, di atas tanah milik Para Penggugat, sehingga telah terjadi tumpang tindih sertipikat (*overlapping*) sebagian atau sertipikat ganda pada satu (1) lokasi/objek (tanah) yang sama, maka tindakan dan perbuatan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.4298/Ancol, Tanggal 4 September 2015, Surat Ukur No.00077/Ancol/2015 Tanggal 29 Juni 2015, Seluas 3.550 M<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus lima puluh meter persegi), atas nama Uswatun Hasanah, telah tidak sesuai dengan tujuan Pendaftaran tanah itu sendiri dan melanggar Pasal 3 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu Tergugat tidak memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan i.c Para Penggugat sebagai pemegang Sertifikat Hak Milik No.1490/Ancol, Terbit Tanggal 5 Februari 1986, Gambar Situasi No.4201/1985 Tanggal 5 Februari 1986, Seluas 6.580 M<sup>2</sup> (enam ribu lima ratus delapan puluh meter persegi), atas nama Hajjah Sutiah, Hajjah Titi Sutidjah, Hajjah Tini Suparti, dan Haji Tatang Sudjati Jusup (Para Penggugat), sehingga dalam melaksanakan Pendaftaran Tanah, Tergugat perlu menyelenggarakan secara teliti dan cermat, sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum sesuai dengan tujuan pendaftaran tanah itu sendiri;

10. Bahwa kegiatan pengukuran yang dilakukan oleh Tergugat sebagai bagian dari proses untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.4298/Ancol, Tanggal 4 September 2015, Surat Ukur No.00077/Ancol/2015 Tanggal 29 Juni 2015, Seluas 3.550M<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus lima puluh meter persegi), atas nama Uswatun Hasanah tersebut, Tergugat seharusnya wajib menghadirkan dan melibatkan Para Penggugat selaku tetangga dan Pemilik Sertipikat Hak Milik No.1490/Ancol, Tanggal 5 Februari 1986, atas nama Hajjah Sutiah Cs (Para



Penggugat), namun faktanya pengukuran tersebut dilakukan Tergugat dengan tanpa sepengetahuan Para Penggugat, apalagi Sertipikat Hak Milik No.1490/Ancol atas nama Para Penggugat tersebut jauh lebih dahulu dikeluarkan/diterbitkan Tergugat, sehingga dalam hal ini jelas membuktikan bahwa Tergugat dalam melaksanakan pengukuran penerbitan Sertipikat Hak Milik No.4298/Ancol, Tanggal 4 September 2015, Surat Ukur No.00077/Ancol/2015 Tanggal 29 Juni 2015, Seluas 3.550 M<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus lima puluh meter persegi), Atas Nama Uswatun Hasanah, telah tidak hati-hati serta tidak cermat dan tidak mempertimbangkan data-data dan fakta-fakta yang sebenarnya, sehingga Keputusan Tergugat dalam menerbitkan sertipikat tersebut telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yaitu Tergugat telah melakukan Pelanggaran Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yaitu Pasal 17, Pasal 18 dan Pasal 19 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang pada pokoknya menerangkan, *"Mewajibkan Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara jika mengeluarkan suatu Keputusan khususnya dalam melaksanakan pengukuran sertipikat tanah baru yang akan diterbitkan, agar melibatkan pihak-pihak yang berkepentingan"*, in casu Para Penggugat sebagai tetangga yang bersebelahan selaku pemegang Sertifikat Hak Milik No.1490/Ancol, Tanggal 5 Februari 1986, Gambar Situasi No.4201/1985 Tanggal 5 Februari 1986, Seluas 6.580 M<sup>2</sup> (enam ribu lima ratus delapan puluh meter persegi), atas nama Hajjah Sutiah, Hajjah Titi Sutidjah, Hajjah Tini Suparti, Dan Haji Tatang Sudjati Jusup (Para Penggugat);

11. Bahwa Tergugat telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), sebab Tergugat dalam melakukan proses penerbitan Keputusan tersebut telah tidak cermat dan tidak teliti, dimana pada saat mempersiapkan pembentukan penerbitan Sertipikat Hak Milik No.4298/Ancol, Tanggal 4 September 2015, Surat Ukur No.00077/Ancol/2015 Tanggal 29 Juni 2015, Seluas 3.550 M<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus lima puluh meter persegi), Atas Nama Uswatun Hasanah, seharusnya Tergugat sudah memperoleh gambaran yang jelas mengenai semua fakta-fakta yang relevan maupun semua kepentingan yang tersangkut, dan Tergugat harus mempelajari dan meneliti kebenaran dari data-data dan semua pendapat pihak-pihak yang berkepentingan dan seharusnya semua fakta-fakta tersebut harus ikut dipertimbangkan Tergugat dalam pembentukan keputusan penerbitan sertipikat yang dikeluarkannya, namun Tergugat tidak meneliti secara cermat dalam menerbitkan Keputusan



tersebut di atas oleh karena objek sengketa *a quo* tersebut diterbitkan dengan alasan yang tidak berdasarkan pada peraturan perundang-undangan, maka perbuatan Tergugat merupakan perbuatan yang sewenang-wenang dan telah melampaui batas kewenangannya, dimana Tergugat tidak memperhatikan Asas Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) khususnya Asas Kecermatan, Ketelitian dan Kepastian Hukum sebagaimana diatur dalam 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, sehingga Surat Keputusan *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut adalah cacat hukum dan batal bemi hukum atau setidaknya tidaknya dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara;

12. Bahwa oleh karena Surat Keputusan Tergugat Tidak Sah dan Batal, maka Tergugat wajib secara hukum untuk mencabut Surat Keputusan Objek Gugatan *a quo* yang telah diterbitkannya;

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

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tergugat berupa:
  - Sertipikat Hak Milik No.4298/Ancol, Tanggal 4 September 2015, Surat Ukur No.00077/Ancol/2015 Tanggal 29 Juni 2015, Seluas 3.550 M<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus lima puluh meter persegi), Atas Nama Uswatun Hasanah;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tergugat berupa:
  - Sertipikat Hak Milik No.4298/Ancol, Tanggal 4 September 2015, Surat Ukur No.00077/Ancol/2015 Tanggal 29 Juni 2015, Seluas 3.550 M<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus lima puluh meter persegi), Atas Nama Uswatun Hasanah;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

Eksepsi Tergugat:

- a. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui dan menguntungkan Tergugat;
- b. Tentang Kewenangan Mengadili;

Bahwa Penggugat telah keliru mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, seharusnya diajukan ke Pengadilan Umum karena



substansi pokok dalil gugatan Penggugat apabila diperhatikan perkalamat substansinya adalah berkaitan dengan adanya dua alat bukti kepemilikan tanah dalam satu bidang yang saling tumpang tindih (*overlapping*), yaitu:

- a. SHM No.4298/Kelurahan Ancol, yang diterbitkan pada tanggal 04 September 2015, tercatat atas nama Uswatun Hasanah, seluas 3.550 M<sup>2</sup>, Surat Ukur Ukur No.00077/Ancol/2015, tanggal 29 Juni 2015, terletak di Jl. Soekarno Hatta RT.05/07, Kelurahan Ancol, Kecamatan Regol, Kota Bandung yang berada diatas ;
- b. Sebagian SHM No.1490/Kelurahan Ancol, yang diterbitkan pada tanggal 05 Pebruari 1986, saat ini tercatat atas nama : 1) Hj. Sutiah 2) H.Ishak Adipura 3) Hj. Pia Supinah 4) Hj.Titi Sutidjah 5) Hj. Tini Suparti 6) H. Tatang Sudjati Jusup, seluas 6.580 M<sup>2</sup>, Gambar Situasi tanggal 05 Mei 1986 No.4201/1985, terletak di Blok Mengger, Kelurahan Ancol, Kecamatan Regol, Kota Bandung;-

Bahwa dengan mempedomani dalil-dalil gugatan Penggugat dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana uraian-uraian tersebut diatas gugatan *a quo* 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*);

**Eksepsi Tergugat II Intervensi:**

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui dengan tegas oleh Tergugat II Intervensi;
2. Gugatan Penggugat Prematur;

Bahwa Sertifikat Hak milik adalah bukti kepemilikan yang autentik atas tanah dan merupakan bentuk perlindungan dan jaminan dari Negara atas hak milik setiap orang atau Badan hukum atas tanah tersebut;

Bahwa kedudukan Sertifikat Hak Milik dalam hukum perdata, jika terjadi suatu sengketa maka berdasarkan pasal 164 HIR, Sertifikat masuk ke dalam alat bukti Surat dimana alat bukti surat adalah bukti formal sama kuat kedudukannya dalam hukum perdata;

Bahwa jika terdapat 2 (dua) bukti kepemilikan atas tanah yang sama berupa sertifikat Hak Milik, maka tentunya harus ditentukan terlebih dahulu mana yang paling berhak atas tanah tersebut, untuk itu sebelum dilakukan pembatalan terhadap salah satu sertifikat sudah seharusnya diputuskan terlebih dahulu oleh Peradilan Umum untuk memutuskan siapakah pemilik



yang sebenarnya atas tanah tersebut, sehingga terlalu premature gugatan Pembatalan Sertifikat ini diajukan;

3. Kompetensi Absolut;

Bahwa akibat hukum dari dikeluarkannya Sertifikat Hak Milik atas tanah adalah seseorang atau Badan hukum perdata memiliki bukti formal hak milik atas suatu tanah, hal ini membuktikan hak keperdataan atas tanah melalui sertifikat tersebut;

Bahwa walaupun yang digugat adalah keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4298/ Ancol, Surat ukur (SU) tanggal 29 Juni 2015 Nomor 00077/2015, tanggal 29 Juni 2015, Luas 3.550 M<sup>2</sup> ( tiga ribu lima ratus lima puluh meter persegi) tertulis atas nama Uswatun Hasanah, namun substansi yang essensiil dipersoalkan adalah “milik siapakah tanah yang di atasnya terbit keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa ini? “yang seharusnya merupakan kompetensi Peradilan Umum bukan Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa dengan demikian Penggugat telah salah mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara karena bukanlah sengketa Keputusan Tata usaha Negara akan tetapi merupakan sengketa kepemilikan hak atas tanah, untuk itu Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili Perkara *a quo* dan terhadap gugatan Penggugat yang demikian sudah seharusnya di tolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 103/G/2016/PTUN-BDG, Tanggal 14 Maret 2017 yang amarnya sebagai berikut:

I. Dalam eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

II. Dalam pokok perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal surat keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik No.4298/Ancol, Tanggal 4 September 2015, Surat Ukur No.00077/Ancol/2015 Tanggal 29 Juni 2015, Seluas 3.550 M<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus lima puluh meter persegi), Atas Nama Uswatun Hasanah;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik No.4298/Ancol, Tanggal 4 September 2015, Surat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ukur No.00077/Ancol/2015 Tanggal 29 Juni 2015, Seluas 3.550 M<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus lima puluh meter persegi), Atas Nama Uswatun Hasanah;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.295.000 (dua juta dua ratus sembilan puluh lima ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat dan Tergugat II Intervensi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 141/B/2017/PT.TUN. JKT., Tanggal 25 Juli 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pembanding/Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing pada tanggal 18 Agustus 2017, kemudian terhadapnya oleh Para Pembanding/Tergugat dan Tergugat II Intervensi melalui perantara kuasa masing-masing, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Agustus 2017 dan tanggal 25 Agustus 2017 diajukan permohonan-permohonan kasasi secara lisan masing-masing pada tanggal 30 Agustus 2017 dan 31 Agustus 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 103/G/2016/PTUN-BDG jo. Nomor 141/B/2017/PT.TUN.JKT., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Permohonan-permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut masing-masing pada tanggal 7 September 2017 dan 8 September 2017;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang masing-masing pada tanggal 12 September 2017 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung masing-masing pada tanggal 26 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 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:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa, menurut hukum kedudukan Pengadilan Tinggi adalah sebagai *Judex Facti*, yaitu Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara baik mengenai fakta maupun mengenai hukumnya (merujuk pada buku Hukum acara Perdata dalam Teori dan Praktek, Ny. Retnowulan Sutantio, S.H., dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H., CV. Mandar Maju Bandung, cetakan VIII, 1997, halaman 160 alinea kesatu), sehingga dalam pemeriksaan tingkat banding - *Judex facti* seharusnya mempertimbangkan baik penilaian fakta maupun penerapan hukumnya serta mempertimbangkan hal-hal lain yang berkaitan dengan obyek perkaranya baik Jawaban, fakta dan bukti yang terungkap dalam persidangan;

2. Bahwa, putusan *Judex Facti* yang mempertimbangkan sebagaimana dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dalam perkara Nomor 103/G/2016/PTUN.BDG tanggal 14 Maret 2017 yang dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 141/B/2017/PT.TUN.JKT tanggal 25 Juli 2017 pada pokoknya menyatakan:

*"Menimbang bahwa tindakan Tergugat/Pembanding dalam menerbitkan sertipikat obyek sengketa tidak meneliti dan mencocokkan data pada daftar buku tanah Sertifikat Hak Milik No.1490/Ancol milik Para Penggugat/Terbanding yang terdaftar di Kantor Pertanahan Kota Bandung Tergugat/Pembanding tetap memproses permohonan sertifikat yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi / Pembanding (Uswatun Hasanah), sehingga terjadi tumpang tindih bidanmg tanah obyek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1490/Ancol milik Para Penggugat/Terbanding yang tersimpan di Kantor Pertanahan Kota Bandung".*

*"Menimbang, bahwa oleh karena itu tindak Tergugat/Pembanding dalam menerbitkan Sertifikat obyek sengketa telah terbukti bertentangan dengan:*

1. Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Pasal 3 karena tidak memberitakan kepastian hukum bagi pemegang hak dan;
2. Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik khususnya asas kecermatan forma ;

Bahwa tindakan administratif Tergugat dalam menerbitkan sertipikat in litis adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3), jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, jo. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, serta telah memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik/AAUPB (*algemene behoorlijk bestuur*



/principle of good administration) sebagaimana yang diuraikan oleh W. Riawan Tjandra, S.H., dalam bukunya Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara, halaman 68 dan halaman 69 bahwa menurut *Crinice Le Roy (Principle Of Good Administration)* terutama asas kepastian hukum (*principle of legal security*), asas bertindak cermat (*principle of carefulness*) dan oleh Koentjoro Purbopranoto, pada Asas Kebijaksanaan (*principle of sapiently*).

Bahwa apabila ditelusuri asal usul dari ke-dua sertipikat yang menjadi permasalahan hukum sehingga terjadi sengketa telah jelas dan terang bahwa asal-usul kepemilikan sangat berbeda jauh seperti untuk penerbitan Sertipikat Hak Milik No.1490/Kel Ancol mendasarkan kepada tanah milik adat Persil No. 37 S.II Kohir No.1426, atas nama Ny. Warkah Sascudinata sedangkan untuk Sertipikat Hak Milik No.4298/Kel.Ancol menggunakan alas hak Persil No.36 S.II Kohir No.88 Ny. Rd. H. Djubaedah, sebagai ahli waris dari R. Hj. Djuabedah alm binti R. Tjetje Moestofa Ardikusumah.

Sehingga dengan mendasarkan kepada alas hak yang berbeda dapat dimungkinkan Tergugat menerbitkan sertipikat, dengan kata lain apabila ternyata didalam ke-dua sertipikat tersebut ternyata posisi tanahnya menunjuk kepada bidang yang samamaka terbukti terdapat adanya salah satu dari pemohon yang mempunyai itikad tidak baik dengan cara mengelabui pihak Tergugat. Kalau hal demikian terjadi maka tidaklah dapat dinyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan Undang-Undang dan melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik;

3. Bahwa untuk memperjelas kembali duduk permasalahannya Tergugat menyampaikan kembali Kronologis Penerbitan dari ke-dua Sertipikat tersebut:

A. SHM No.4298/KEL.ANCOL:

- 1) Berawal dari adanya pengakuan dari R. Uswatun Hasanah atas kepemilikan sebagian tanah milik adat Persil No.36 S.II Kohir No.88, seluas  $\pm 3.550 \text{ M}^2$ , dari luas keseluruhan  $\pm 6.250 \text{ M}^2$ , atas nama Ny. Rd. H. Djubaedah, sebagai ahli waris dari R. Hj. Djuabedah alm binti R. Tjetje Moestofa Ardikusumah alm berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Bandung tanggal 15 Oktober 2012 Nomor 546/Pdt.G/2012/PA.Bdg ;
- 2) Bahwa berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Bandung tanggal 15 Oktober 2012 Nomor 546/Pdt.G/2012/PA.Bdg, telah ditetapkan ahli waris dari R. Hj. Djuabedah alm binti R. Tjetje Moestofa Ardikusumah alm, yaitu :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. R. Aisah binti R. Tjetje Moestofa Ardikusumah (saudara kandung perempuan);
  - b. R. Uswatun Hasanah binti H. Dadang Mawardi (anak kandung perempuan);
  - c. Bahwa berdasarkan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah dari R. Uswatun Hasanah tanggal 10 Oktober 2014, didukung dengan surat keterangan Kepala Kelurahan Ancol tanggal 10 Agustus 2015 No.8/Ket.Tanah/Ancol/VIII/2015 dan surat keterangan tanah bekas milik adat dari Lurah Ancol tanggal 10 Agustus 2015 No.08/Ket-Kel.Ancol, dan surat pernyataan dari R. Aisah binti R. Tjetje Moestofa Ardikusumah yang menyatakan tidak keberatan tanahnya dimohon sertipikat atas nama R. Uswatun Hasanah, disahkan oleh Notaris Denny Herman Budiman, SH., tanggal 03 September 2015 No.19/Legalisasi/IX-2015, tanah tersebut pada angka 1 di atas dimohon sertipikat pengakuan hak ke Kantor Pertanahan Kota Bandung;
- 3) Bahwa pada tanggal 4 September 2015, setelah melalui proses pengukuran bidang tanah sesuai Peta Bidang Tanah No.590/2015 tanggal 15 April 2015, dan pengumuman data fisik dan yuridis tanggal 29 Mei 2015 selama 2 (dua) bulan, tanah tersebut diterbitkan SHM No.4298/Kel. Ancol, tercatat atas nama Uswatun Hasanah, seluas 3.550 M<sup>2</sup>, Surat Ukur No.00077/Ancol/2015, tanggal 29 Juni 2015, terletak di Jl. Soekarno Hatta RT.05/07, Kelurahan Ancol, Kecamatan Regol, Kota Bandung;

## B. SHM No.1490/KEL.ANCOL:

- 1) Bahwa SHM No.1490/Kel.Ancol, diterbitkan pada tanggal 05 Februari 1986, melalui proses konversi tanah milik adat Persil 37 S.II Kohir No.1426, atas nama Ny. Warkah Sascudinata, seluas 6.580 M<sup>2</sup>, Gambar Situasi tanggal 5 Mei 1986 No.4201/1985, terletak di Blok Mengger, Kelurahan Ancol, Kecamatan Regol, Kota Bandung;
- 2) Bahwa pada tanggal 8 Oktober 1986, sertipikat tersebut telah dibaliknama kepemilikannya menjadi atas nama Dra. Salamah Adipura, berdasarkan AJB tanggal 19 Juli 1986 No. 227/7/1986 yang dibuat dihadapan Liem Tanudirdja, SH., Notaris/PPAT Kotamadya Bandung;

Bahwa pada tanggal 13 Oktober 2000, sertipikat tersebut telah dibaliknama kepemilikannya karena warisan, berdasarkan surat keterangan ahli waris dari Walikotamadya KDH TK.II Bandung tanggal 31 Maret 1999 No.474.3/514/99-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bag.Pem menjadi atas nama 1) Hj. Sutiah 2) H.Ishak Adipura 3) Hj. Pia Supinah 4) Hj.Titi Sutidjah 5) Hj. Tini Suparti 6) H. Tatang Sudjati Jusup;

## PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Para Penggugat memiliki tanah pada Sertifikat Hak Milik No.1490/Kel.Ancol, tanggal 5 Pebruari 1986, tumpang tindih dengan sertifikat objek sengketa, sehingga berdasarkan Pasal 62 ayat (2) huruf d Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, tumpang tindih hak atas sertifikat hak atas tanah merupakan salah satu bentuk cacat hukum administrasi, sehingga Peradilan Tata Usaha Negara berwenang membatalkannya. Selain itu fisik tanah dikuasai pula oleh Para Penggugat;

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 oleh Pemohon Kasasi I: R.USWATUN HASANAH, S.SI. dan Pemohon Kasasi II: KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDUNG 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 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 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 I: **R.USWATUN HASANAH, S.SI.** dan Pemohon Kasasi II: **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDUNG** tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Pemohon Kasasi I dan II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 5 Desember 2017, oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yosran, S.H., M.Hum., dan Is Sudaryono, S.H., M.H., 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 A. Sugianto, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd/.

Dr. Yosran, S.H., M.Hum.

ttd/.

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

Ketua Majelis,

ttd/.

Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.

Panitera Pengganti,

ttd/.

Joko A. Sugianto, S.H.

Biaya – biaya :

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

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

(H. ASHADI, S.H.)  
NIP. 19540924 198403 1 001