



PUTUSAN
Nomor 201 K/TUN/2023

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN

BANDUNG, tempat kedudukan di Komplek Perkantoran PEMDA, Jalan Raya Soreang KM 17 Pamekaran Soreang, Desa Soreang, Kabupaten Bandung;

Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa Fatahuri, S.H., M.H., jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 4759/SK.u.32.04-100.PM.14/XII/2022, tanggal 28 Desember 2022;

II. 1. NYONYA TJUTJU UMIATI, kewarganegaraan

Indonesia, tempat tinggal di Mekar Sejahtera Nomor 21, RT 001 RW 005, Kelurahan Mekarwangi, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kota Bandung, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;

2. ANNI DEWI LASMIANI, kewarganegaraan Indonesia tempat tinggal di Jalan Macan Nomor 5 Bumi Panyawangan RT.001, RW.005, Kelurahan Burangrang, Kecamatan Lengkon, Kota Bandung, pekerjaan Karyawan BUMN;

3. ENI SUKAENI, kewarganegaraan Indonesia tempat tinggal di Kampung Pasar Kemis, RT 10 RW.14 Kelurahan Manggahang, Kecamatan Baleendah Kabupaten Bandung, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Dr. (C) Kris Muryanto, S.H., M.H, dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Hukum Kris Muryanto &



Partners, beralamat di Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Januari 2023;

Pemohon Kasasi I dan Para Pemohon Kasasi II;

Lawan

1. **LAKSAMANA PERTAMA DENY SEPTIANA SIP MAP**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Raya Condet Nomor 8 A, RT 004 RW 003 Kelurahan Batu Ampar Kecamatan Kramatjati, Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, pekerjaan Tentara Nasional Indonesia;
2. **MAMAN RUKMAN bin AHMAD MEME**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dusun Rahayu RT.002 RW.002, Desa Trunamanggala, Kecamatan Cimalaka, Kabupaten Sumedang, pekerjaan Buruh;
3. **SITI AISAH binti ADJID**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Singkep Nomor 40 RT.004 RW.009, Desa Gunungsimping, Kecamatan Cilacap Tengah, Kabupaten Cilacap, Provinsi Jawa Tengah, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
4. **TETEP SURELA bin ADE AEN alias AEN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dusun Cikopo RT.002 RW.003, Desa Cipacang, Kecamatan Jatinangor, Kabupaten Sumedang, pekerjaan Wiraswasta;
5. **LILI bin ADE AEN alias AEN**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dusun Cikopo RT.001 RW.003, Desa Cipacang, Kecamatan Jatinangor, Kabupaten Sumedang, pekerjaan Buruh;
6. **GALIH NUGRAHA bin ADE AEN alias AEN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kampung Pesantren RT.003 RW.002, Desa Bojongloa, Kecamatan

Halaman 2 dari 14 halaman. Putusan Nomor 201 K/TUN/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rancaekek, Kabupaten Bandung, pekerjaan Karyawan Swasta;

Para Termohon Kasasi;

Dan

1. **NYONYA NANI KARMINI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Ciroyom Nomor 57C, RT 001 RW 009, Kelurahan Ciroyom, Kecamatan Andir, Kota Bandung, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
2. **Drs. AYI KOMARUDDIN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kampung Pintu Rt.02 Rw.07 Desa Rancaekek Wetan, Kecamatan Rancaekek kawedanan Cicalengka Kabupaten Bandung;
3. **DHIRGAM MIRZA ZAIDAN** dan **RINI ROSIDARANI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di jalan Cijawura Girang III, Rt.005 Rw.013, Kelurahan Sekejati, Kecamatan Buah Batu Bandung;
4. **ANOK**, kewarganegaraan Indonesia tempat tinggal di dusun Cipacing Rt.3 Rw.01 Kelurahan Cipacing, Kecamatan Jatinangor;

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah :
 - 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 46/Desa Rancaekek Wetan, terbit tanggal 22-7-1991, Gambar Situasi Nomor 2453/1991 tanggal 1-4-1991, luas

Halaman 3 dari 14 halaman. Putusan Nomor 201 K/TUN/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3.605 M² (Tiga ribu enam ratus lima meter persegi), tercatat atas nama DRS. AYI KOMARUDIN BIN R. SALEH KERTANEGARA;
- 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 47/Desa Rancaekek Wetan, terbit tanggal 26-8-1991, Gambar Situasi Nomor 5452/1991 tanggal 1-4-1991, luas 2.765 M² (Dua ribu tujuh ratus enam puluh lima meter persegi), tercatat atas nama DRS. AYI KOMARUDIN BIN R. SALEH KERTANEGARA;
- 3) Sertipikat Hak Milik Nomor 48/Desa Rancaekek Wetan, terbit tanggal 22-7-1991, Gambar Situasi Nomor 2454/1991 tanggal 1-4-1990, luas 3.225 M² (tiga ribu dua ratus dua puluh lima meter persegi), tercatat atas nama DRS. AYI KOMARUDIN BIN R. SALEH KERTANEGARA;
- 4) Sertipikat Hak Milik Nomor 85/Desa Rancaekek, terbit tanggal 2-6-1976, Gambar Situasi Nomor 99/1976, luas 1.700 M² (Seribu tujuh ratus meter persegi), tercatat atas nama SUHANDA BIN KARMITA;
- 5) Sertipikat Hak Milik Nomor 86/Desa Rancaekek, terbit tanggal 2-6-1976, Gambar Situasi Nomor 132/1976 tanggal 19 Januari 1976, luas 1.735 M² (seribu tujuh ratus tiga puluh lima meter persegi), tercatat atas nama DRS. AYI KOMARUDIN;
- 6) Sertipikat Hak Milik Nomor 99/Desa Rancaekek Wetan, terbit tanggal 5-4-1993, Gambar Situasi Nomor 6085/1992 tanggal 18-6-1992, luas 5.950 M² (Lima ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) , tercatat atas nama EUIS MISBAH;
- 7) Sertipikat Hak Milik Nomor 100/Desa Rancaekek Wetan, terbit tanggal 1-7-1993, Gambar Situasi Nomor 6086/1992 tanggal 18-6-1992, luas 3.560 M² (tiga ribu lima ratus enam puluh meter persegi), tercatat atas nama EUIS MISBAH;
- 8) Sertipikat Hak Milik Nomor 130/Desa Rancaekek, terbit tanggal 2-6-1976, Gambar Situasi Nomor 101/1976 tanggal 10 Januari 1976, luas 1.925 M² (Seribu sembilan ratus dua puluh lima meter persegi), tercatat atas nama DRS. AYI KOMARUDIN;
- 9) Sertipikat Hak Milik Nomor 131/Desa Rancaekek, terbit tanggal 2-6-1976, gambar Situasi Nomor 100/1976 tanggal 10 Januari 1976, luas

Halaman 4 dari 14 halaman. Putusan Nomor 201 K/TUN/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.220 M² (Dua ribu dua ratus dua puluh meter persegi), tercatat atas nama DRS. AYI KOMARUDIN;

10) Sertipikat Hak Milik Nomor 132/Desa Rancaekek, terbit tanggal 27-10-1976, Gambar Situasi Nomor 963/1976 tanggal 17-7-1976, luas 1.670 M² (Seribu enam ratus tujuh puluh meter persegi), tercatat atas nama DRS. AYI KOMARUDIN;

11) Sertipikat Hak Milik Nomor 133/Desa Rancaekek, terbit tanggal 27-10-1976, Gambar Situasi Nomor 964/1976 tanggal 17-7-1976, luas 1.850 M² (Seribu delapan ratus lima puluh meter persegi), tercatat atas nama DRS. AYI KOMARUDIN;

12) Sertipikat Hak Milik Nomor 2025/Desa Rancaekek Wetan, terbit tanggal 1-10-2004, Surat Ukur Nomor 00253/2004 tanggal 29 Juni 2004, luas 1.460 M², tercatat atas nama IYOK BUDIARTI;

13) Sertipikat Hak Milik Nomor 2026/Desa Rancaekek Wetan, terbit tanggal 1-10-2004, Surat Ukur Nomor 00254/2004 tanggal 29 Juni 2004, luas 1.400 M², tercatat atas nama DRA. ROSTINAH;

14) Sertipikat Hak Milik Nomor 2027/Desa Rancaekek Wetan, terbit tanggal 1-10-2004, Surat Ukur Nomor 00255/2004 tanggal 29 Juni 2004, luas 1.400 M², tercatat atas nama TITI SINTAWATI;

15) Sertipikat Hak Milik Nomor 2029/Desa Rancaekek Wetan, terbit tanggal 1-10-2004, Surat Ukur Nomor 00256/2004 tanggal 29 Juni 2004, luas 2.573 M², tercatat atas nama ANOK;

16) Sertipikat Hak Milik Nomor 5383/Desa Rancaekek Wetan, terbit tanggal 31-3-1983, Surat Ukur Nomor 648/2013 tanggal 14-01-2013, luas 4.120 M² (Empat ribu seratus dua puluh meter persegi), tercatat atas nama ANNI DEWI LASMIANI;

3. Mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut :

1) Sertipikat Hak Milik Nomor 46/Desa Rancaekek Wetan, terbit tanggal 22-7-1991, Gambar Situasi Nomor 2453/1991 tanggal 1-4-1991, luas 3.605 M² (Tiga ribu enam ratus lima meter persegi), tercatat atas nama DRS. AYI KOMARUDIN BIN R. SALEH KERTANEGARA.

Halaman 5 dari 14 halaman. Putusan Nomor 201 K/TUN/2023

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)



- 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 47/Desa Rancaekek Wetan, terbit tanggal 26-8-1991, Gambar Situasi Nomor 5452/1991 tanggal 1-4-1991, luas 2.765 M² (Dua ribu tujuh ratus enam puluh lima meter persegi), tercatat atas nama DRS. AYI KOMARUDIN BIN R. SALEH KERTANEGARA;
- 3) Sertipikat Hak Milik Nomor 48/Desa Rancaekek Wetan, terbit tanggal 22-7-1991, Gambar Situasi Nomor 2454/1991 tanggal 1-4-1990, luas 3.225 M² (tiga ribu dua ratus dua puluh lima meter persegi), tercatat atas nama DRS. AYI KOMARUDIN BIN R. SALEH KERTANEGARA;
- 4) Sertipikat Hak Milik Nomor 85/Desa Rancaekek, terbit tanggal 2-6-1976, Gambar Situasi Nomor 99/1976, luas 1.700 M² (Seribu tujuh ratus meter persegi), tercatat atas nama SUHANDA BIN KARMITA.
- 5) Sertipikat Hak Milik Nomor 86/Desa Rancaekek, terbit tanggal 2-6-1976, Gambar Situasi Nomor 132/1976 tanggal 19 Januari 1976, luas 1.735 M² (seribu tujuh ratus tiga puluh lima meter persegi), tercatat atas nama DRS. AYI KOMARUDIN;
- 6) Sertipikat Hak Milik Nomor 99/Desa Rancaekek Wetan, terbit tanggal 5-4-1993, Gambar Situasi Nomor 6085/1992 tanggal 18-6-1992, luas 5.950 M² (Lima ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) , tercatat atas nama EUIS MISBAH;
- 7) Sertipikat Hak Milik Nomor 100/Desa Rancaekek Wetan, terbit tanggal 1-7-1993, Gambar Situasi Nomor 6086/1992 tanggal 18-6-1992, luas 3.560 M² (tiga ribu lima ratus enam puluh meter persegi), tercatat atas nama EUIS MISBAH;
- 8) Sertipikat Hak Milik Nomor 130/Desa Rancaekek, terbit tanggal 2-6-1976, Gambar Situasi Nomor 101/1976 tanggal 10 Januari 1976, luas 1.925 M² (Seribu sembilan ratus dua puluh lima meter persegi), tercatat atas nama DRS. AYI KOMARUDIN;
- 9) Sertipikat Hak Milik Nomor 131/Desa Rancaekek, terbit tanggal 2-6-1976, gambar Situasi Nomor 100/1976 tanggal 10 Januari 1976, luas 2.220 M² (Dua ribu dua ratus dua puluh meter persegi), tercatat atas nama DRS. AYI KOMARUDIN;

Halaman 6 dari 14 halaman. Putusan Nomor 201 K/TUN/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 10)Sertipikat Hak Milik Nomor 132/Desa Rancaekek, terbit tanggal 27-10-1976, Gambar Situasi Nomor 963/1976 tanggal 17-7-1976, luas 1.670 M² (Seribu enam ratus tujuh puluh meter persegi), tercatat atas nama DRS. AYI KOMARUDIN;
- 11)Sertipikat Hak Milik Nomor 133/Desa Rancaekek, terbit tanggal 27-10-1976, Gambar Situasi Nomor 964/1976 tanggal 17-7-1976, luas 1.850 M² (Seribu delapan ratus lima puluh meter persegi), tercatat atas nama DRS. AYI KOMARUDIN;
- 12)Sertipikat Hak Milik Nomor 2025/Desa Rancaekek Wetan, terbit tanggal 1-10-2004, Surat Ukur Nomor 00253/2004 tanggal 29 Juni 2004, luas 1.460 M², tercatat atas nama IYOK BUDIARTI;
- 13)Sertipikat Hak Milik Nomor 2026/Desa Rancaekek Wetan, terbit tanggal 1-10-2004, Surat Ukur Nomor 00254/2004 tanggal 29 Juni 2004, luas 1.400 M², tercatat atas nama DRA. ROSTINAH;
- 14)Sertipikat Hak Milik Nomor 2027/Desa Rancaekek Wetan, terbit tanggal 1-10-2004, Surat Ukur Nomor 00255/2004 tanggal 29 Juni 2004, luas 1.400 M², tercatat atas nama TITI SINTAWATI;
- 15)Sertipikat Hak Milik Nomor 2029/Desa Rancaekek Wetan, terbit tanggal 1-10-2004, Surat Ukur Nomor 00256/2004 tanggal 29 Juni 2004, luas 2. 573 M², tercatat atas nama ANOK;
- 16)Sertipikat Hak Milik Nomor 5383/Desa Rancaekek Wetan, terbit tanggal 31-3-1983, Surat Ukur Nomor 648/2013 tanggal 14-01-2013, luas 4.120 M² (Empat ribu seratus dua puluh meter persegi), tercatat atas nama ANNI DEWI LASMIANI;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara;
Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, 2, mengajukan eksepsi sebagai berikut;
Eksepsi Tergugat;
 1. Mengenai Kompetensi Absolut/Kewenangan Mengadili;
 2. Para Penggugat dalam mengajukan gugatan bukan Para Penggugat yang berkepentingan;Eksepsi Tergugat II Intervensi 1;

Halaman 7 dari 14 halaman. Putusan Nomor 201 K/TUN/2023



- Eksepsi *error in persona* ;

Eksepsi Tergugat II Intervensi 2;

1. Penggugat I Tidak Memiliki Kepentingan Hukum (*Legal Standing*) Dalam Mengajukan Perkara *a quo*;
2. Objek sengketa yang dimaksud para penggugat dalam perkara *aquo* tidak jelas/ kabur (*obscur*);
3. Mengenai Daluarsa waktu/upaya keberatan sejak terbitya objek sengketa;
4. Dalam mengajukan gugatan bukan Penggugat yang berkepentingan;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Putusan Nomor 140/G/2021/PTUN.Bdg, tanggal 14 Juli 2022, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 262/B/2022/PT.TUN.JKT, tanggal 20 Desember 2022;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi I dan Para Pemohon Kasasi II masing-masing pada tanggal 22 Desember 2022, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi I dan Para Pemohon Kasasi II diajukan permohonan kasasi secara lisan masing-masing pada tanggal 2 Januari 2023 dan tanggal 4 Januari 2023, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut masing-masing pada tanggal 4 Januari 2023 dan tanggal 18 Januari 2023;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Kasasi yang diterima masing-masing pada tanggal 4 Januari 2023 dan tanggal 18 Januari 2023,



yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi I dan Para Pemohon Kasasi II meminta agar:

Memori Kasasi Pemohon Kasasi I:

1. Menerima Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi semula Pembanding/Tergugat.
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 262/B/2022/PT.TUN.JKT tanggal 20 Desember 2022.

Dengan Mengadili kembali dan kiranya berkenan memutus sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat;
2. Menolak gugatan Penggugat, atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Memori Kasasi Pemohon Kasasi II;

MENGADILI:

1. Menerima Permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi semula PARA PEMBANDING semula Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 5;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 262/B/2022/PTUN.JKT tanggal 20 Desember 2022 yang menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 140/G/2021/PTUN.BDG. tanggal 14 Juli 2022.

MENGENAI EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi 5;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak setidaknya tidak dapat diterima;

MENGENAI POKOK PERKARA:

Halaman 9 dari 14 halaman. Putusan Nomor 201 K/TUN/2023



1. Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Mahkamah Agung Republik Indonesia berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 7 Februari 2023 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan Para Pemohon Kasasi II;

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

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

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan menguji kembali dalil-dalil yang diajukan dalam Memori Kasasi oleh Pemohon Kasasi I dan Para Pemohon Kasasi II, Kontra Memori Para Termohon Kasasi, serta melakukan penilaian kembali fakta-fakta dan bukti-bukti yang terungkap dalam persidangan serta memperhatikan pertimbangan Majelis Pengadilan *judex facti* PTUN Bandung dan PT. TUN Jakarta, Majelis Hakim Agung menilai dalam Putusan *judex facti* terdapat kekeliruan atau kekhilafan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa ke-enam belas objek sengketa *a quo* oleh Tergugat telah diterbitkan antara tahun 1976, 1983 sampai dengan 2004, sementara Penggugat I (Laksamana Pertama Deni Septiana, S.IP., MAP) melakukan perjanjian pengikatan jual beli atas tanah objek sengketa tanggal 7 Mei 2021, sehingga dari fakta hukum tersebut dapat ditarik kesimpulan pada saat objek sengketa diterbitkan, Penggugat I belum



mempunyai hubungan hukum dengan tanah-tanah yang dimaksud dalam objek sengketa. Hubungan hukum yang ada setelah terbitnya objek sengketa tidak dapat menjadi dasar alasan adanya kepentingan Penggugat I untuk mengajukan gugatan terhadap penerbitan ketiga objek sengketa *a quo*;

- Bahwa Para Penggugat mendalilkan memiliki tanah sengketa *a quo* berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 2 tanggal 7 Mei 2021 yang dibuat dan dihadapan Madi Widjaya Mihardja, S.H., M.Kn selaku Notaris di Kabupaten Serang atas 2 bidang tanah milik adat Kohir/Letter C Nomor 206 dan Nomor 209 atas nama H. Abdoerahman sedangkan di satu sisi berdasarkan data-data yang ada pada Tergugat yaitu sebagian objek sengketa *a quo* yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 47, 85, 86, 130, 131 dan Nomor 132/Desa Rancaekek, kesemuanya tercatat atas nama Drs. Ayi Komarudin (Drs. Ayi Komarudin bin R. Saleh Kertanegara), tanah tersebut semula berasal dari tanah milik adat Persil nomor 318 S.I yang ternyata berbeda persilnya dengan dasar gugatan Para Penggugat;
- Bahwa sertifikat-sertipikat objek sengketa berasal dari persil yang berbeda dengan persil tanah yang didalilkan oleh Para Penggugat/Para Termohon Kasasi, dan telah terjadi beberapa kali peralihan melalui jual beli hingga sertifikat objek sengketa tercatat atas nama Para Tergugat II Intervensi, sehingga untuk memberikan keadilan bagi para pihak yang bersengketa terlebih dahulu harus dibuktikan mengenai siapa yang lebih berhak atas tanah *a quo* (kepemilikannya);
- Bahwa berkenaan dengan kepemilikan atas tanah, Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang secara absolut mengadili sengketa *a quo* dan merupakan kewenangan Peradilan Umum untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya;

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

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 262/B/2022/PT.TUN.JKT,



tanggal 20 Desember 2022 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 140/G/2021/PTUN.Bdg, tanggal 14 Juli 2022, tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Selanjutnya Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

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

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

Memperhatikan Pasal 23 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, *juncto* 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, *juncto* Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANDUNG**, dan Para Pemohon Kasasi II: 1. **NYONYA TJUTJU UMIATI**, 2. **ANNI DEWI LASMIANI**, 3. **ENI SUKAENI**;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 262/B/2022/PT.TUN.JKT, tanggal 20 Desember 2022 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 140/G/2021/PTUN.Bdg, tanggal 14 Juli 2022;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 2 tentang Penggugat I tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan;
2. Menerima Eksepsi Tergugat tentang Kompetensi Absolut;

Dalam Pokok Perkara:

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 8 Agustus 2023, oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. Cerah Bangun, S.H., M.H., dan Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Dewi Asimah, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

Dr. Cerah Bangun, S.H., M.H.,

ttd.

Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd.

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

Halaman 13 dari 14 halaman. Putusan Nomor 201 K/TUN/2023



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

Panitera Pengganti,

ttd.

Dewi Asimah, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi	<u>Rp 480.000,00</u>
Jumlah	Rp 500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG – RI
a.n. Panitera
Plt. Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. Hendro Puspito, S.H., M.Hum
NIP : 19610514 198612 1 001

Halaman 14 dari 14 halaman. Putusan Nomor 201 K/TUN/2023