



PUTUSAN
Nomor 208 K/TUN/2020

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **ABDUL RACHMAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Gg. Sirnamanah Dalam, Nomor 705A/181, RT 05, RW 06, Kelurahan Pasteur, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung, pekerjaan belum/tidak bekerja;
2. **NANIH SETIA NINGSIH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Sindang Sirna I, Nomor 2, RT 06, RW 08, Kelurahan Gegerkalong, Kota Bandung, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
3. **WATI SETIAWATI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Sindang Sirna I, Nomor 2, RT 06, RW 08, Kelurahan Gegerkalong, Kota Bandung, pekerjaan Karyawan Swasta;
4. **WAWAN SETIAWAN., S.SN.**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Sindang Sirna I, Nomor 2, RT 06, RW 08, Kelurahan Gegerkalong, Kota Bandung, pekerjaan Karyawan Swasta;
5. **JUHANA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Karangtineung Indah Dalam, RT 05, RW 01, Kelurahan Cipedes, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung, pekerjaan Karyawan Swasta;
6. **UCHI HANDAYANI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Hegarmanah Wetan, RT 03, RW 09, Kelurahan Hegarmanah, Kecamatan Cidadap, Kota Bandung, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
7. **NUNUNG HERAWATI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Hegarmanah Wetan, RT 03, RW

Halaman 1 dari 9 halaman. Putusan Nomor 208 K/TUN/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 09, Kelurahan Hegarmanah, Kecamatan Cidadap, Kota Bandung, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
8. **OOM WANARSIH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Hegarmanah Wetan, RT 03, RW 09, Kelurahan Hegarmanah, Kecamatan Cidadap, Kota Bandung, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
9. **YULIA MONALISA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Hegarmanah Wetan, RT 03, RW 09, Kelurahan Hegarmanah, Kecamatan Cidadap, Kota Bandung, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
10. **WAHYUDIN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Hegarmanah Wetan, RT 03, RW 09, Kelurahan Hegarmanah, Kecamatan Cidadap, Kota Bandung, pekerjaan Buruh Harian Lepas;
11. **MAYA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Hegarmanah Wetan, RT 03, RW 09, Kelurahan Hegarmanah, Kecamatan Cidadap, Kota Bandung, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
12. **NINIK NOVIANTI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Hegarmanah Wetan, RT 03, RW 09, Kelurahan Hegarmanah, Kecamatan Cidadap, Kota Bandung, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
13. **KARNA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Madu Indah, Nomor 91, RT 02, RW 03, Kelurahan Bambu Apus, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur, pekerjaan Buruh Harian Lepas;
14. **OLAS WIRATMA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kp. Duren Sawit, Nomor 45, RT 03, RW 03, Kelurahan Tajur, Kecamatan Ciledug, Kota Tangerang, pekerjaan Wiraswasta;
15. **MAMAN SUGIAWAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Giri Endah, Nomor 14, RT 02,

Halaman 2 dari 9 halaman. Putusan Nomor 208 K/TUN/2020



RW 04, Desa Pasir Endah, Kecamatan Ujung Berung,
Kota Bandung, pekerjaan Sopir;

16. NANI RUKMINI, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Karangtineung Indah, RT 01, RW 01, Kelurahan Cipedes, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;

17. WAHYU YUHANA, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kp. Pasar Tengah Kondang, RT 03, RW 11, Desa Majalaya, Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung, pekerjaan Wiraswasta;

18. ATANG SURYANA, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Sirnagalih, Nomor 20, RT 05, RW 12, Kelurahan Cipedes, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung, pekerjaan Karyawan Swasta;

Semuanya ahli waris dari almarhum Abik Salpian sebagaimana termuat dalam Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 17 Januari 2019;

Dalam hal ini semuanya diwakili oleh kuasa Indra Rosano, S.H., kewarganegaraan Indonesia, Advokat, beralamat di Kota Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Februari 2019;

Para Pemohon Kasasi;

Lawan

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDUNG, tempat kedudukan di Jalan Raya Soekarno Hata, Nomor 586, Kota Bandung;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Dindin Saripudin, S.H., jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Bandung, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 560/13.32.73/IV/2019, tanggal 22 April 2019;

Halaman 3 dari 9 halaman. Putusan Nomor 208 K/TUN/2020



II.1. IR. HARYANTO HARDIWINATA, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Sukamekar, Nomor 5 RT 006, RW 005, Kelurahan Sukawarna, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung, pekerjaan Wiraswasta;

2. HADY SUGANI HOSNI, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Setra Duta Harmony Blok C5, Nomor 12, RT 005, RW 009, Kelurahan Pasirkaliki, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi, pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini keduanya diwakili oleh kuasa H.M. Rinal S. Kusumah, S.H., dan kawan-kawan, semuanya kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat pada Kantor Hukum Rinal S. Kusumah & Associates, beralamat di Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Januari 2020;

Termohon Kasasi I dan Para Termohon Kasasi II;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Objek Sertipikat Hak Milik Nomor 3157/Kel.Hegarmanah, Surat Ukur tanggal 22 September 2017 Nomor 00234/2017, seluas 2400 m², terbit tanggal 2 Oktober 2017 atas nama 1. Hady Sugani Hosni, 2. Ir. Haryanto Hardiwijaya;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 3157/Kel.Hegarmanah, Surat Ukur tanggal 22 September 2017 Nomor 00234/2017, seluas 2400



m², terbit tanggal 2 Oktober 2017 atas nama 1. Hady Sugani Hosni, 2. Ir. Haryanto Hardiwijaya dari Daftar Buku Tanah;

4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menerbitkan kembali objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 3157/Kel.Hegarmanah, Surat Ukur tanggal 22 September 2017 Nomor 00234/2017, seluas 2400 m², terbit tanggal 2 Oktober 2017 atas nama 1. Hady Sugani Hosni, 2. Ir. Haryanto Hardiwijaya, setelah dikurangi tanah Para Penggugat seluas 1.450 m², berdasarkan Persil 2 D.IV, Kohir C 9248, sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
5. Menghukum Tergugat membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing mengajukan eksepsi sebagai berikut:
Eksepsi Tergugat:

1. Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);
2. Gugatan Penggugat kedaluwarsa;
3. Kompetensi absolut pengadilan;

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

1. Para Penggugat tidak memiliki *legal standing*;
2. Gugatan Para Penggugat kedaluwarsa;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 32/G/2019/PTUN.BDG, tanggal 4 September 2019, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 303/B/2019/ PT.TUN.JKT, tanggal 17 Desember 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 26 Desember 2019, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 7 Januari 2020, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut pada tanggal 15 Januari 2020;



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

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Kasasi yang diterima pada tanggal 15 Januari 2020, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 303/B/2019/PT.TUN.JKT tertanggal 17 Desember 2019 *juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 32/G/2019/PTUN.BDG tertanggal 4 September 2019 untuk seluruhnya;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi :

Menolak eksepsi Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Tergugat dan Termohon kasasi II dahulu Terbanding/Tergugat II Intervensi seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Objek Sertipikat Hak Milik Nomor 3157/Kel. Hegarmanah, Surat Ukur tanggal 22 September 2017 Nomor 00234 Tahun 2017, seluas 2400 m², terbit tanggal 2 Oktober 2017, atas nama 1. Hady Sugani Hosni, 2. Ir. Haryanto Hardiwijaya;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret Objek Sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 3157/Kel. Hegarmanah, Surat Ukur tanggal 22 September 2017 Nomor 00234 Tahun 2017, seluas 2400 m², terbit tanggal 2 Oktober 2017, atas nama 1. Hady Sugani Hosni, 2. Haryanto Hardiwijaya dari Daftar Buku Tanah;
4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menerbitkan kembali Objek Sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 3157/Kel. Hegarmanah, Surat Ukur tanggal 22 September 2017 Nomor 00234 Tahun 2017,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 2400 m², terbit tanggal 2 Oktober 2017, atas nama 1. Hady Sugani Hosni, 2. Haryanto Hardiwijaya, setelah dikurangi tanah Penggugat seluas 1.450 m², berdasarkan Persil 2 D.IV, Kohir C 9248, sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

5. Menghukum Tergugat membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini;

Atau:

Apabila Mahkamah Agung RI berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi I, II telah mengajukan Kontra Memori Kasasi masing-masing pada tanggal 27 Januari 2020 dan 5 Februari 2020 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, Putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, dengan pertimbangan:

Bahwa salah satu Penggugat yaitu Olas Wiratma setidaknya telah mengetahui sertifikat objek sengketa pada bulan November ataupun Desember 2017, sehingga pengajuan upaya administrasi dan gugatan juga telah lewat waktu, yang mengakibatkan pengajuan gugatan melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, 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

Halaman 7 dari 9 halaman. Putusan Nomor 208 K/TUN/2020



telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, karenanya permohonan kasasi tersebut harus ditolak, dan sebagai pihak yang kalah Para Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi;

Memperhatikan pasal-pasal 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 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. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. ABDUL RACHMAN, 2. NANIH SETIA NINGSIH, 3. WATI SETIAWATI, 4. WAWAN SETIAWAN., S.SN., 5. JUHANA, 6. UCHI HANDAYANI, 7. NUNUNG HERAWATI, 8. OOM WANARSIH, 9. YULIA MONALISA, 10. WAHYUDIN, 11. MAYA, 12. NINIK NOVIANTI, 13. KARNA, 14. OLAS WIRATMA, 15. MAMAN SUGIAWAN, 16. NANI RUKMINI, 17. WAHYU YUHANA, 18. ATANG SURYANA;**
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 4 Juni 2020, oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H., dan Is Sudaryono, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua



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

Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Maftuh Effendi,
Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

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

ttd.

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

Ketua Majelis,

ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

Maftuh Effendi

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi	Rp 484.000,00
Jumlah	Rp 500.000,00

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

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

Halaman 9 dari 9 halaman. Putusan Nomor 208 K/TUN/2020