



PUTUSAN

Nomor 116 K/TUN/2015

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

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

1. **SUHATI BIN JALI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kampung Coplek RT.03 RW.01 Desa Karang Sinom Kecamatan Tirta Mulya Kabupaten Karawang, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
2. **IWIT BIN JALI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kampung Coplek RT.03 RW.01 Desa Karang Sinom Kecamatan Tirta Mulya Kabupaten Karawang, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
3. **APEN BIN JALI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kampung Tipar RT.02 RW.01 Desa Karang Sinom Kecamatan Tirta Mulya Kabupaten Karawang, pekerjaan Buruh;
4. **ENCIH BINTI ATAPIN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dusun Lampean RT.01 RW.05 Desa Kedawung Kecamatan Lemah Abang Kabupaten Karawang, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
5. **KARSUM BIN ATAPIN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dusun Lampean RT.01 RW.05 Desa Kedawung Kecamatan Lemah Abang Kabupaten Karawang, pekerjaan Wiraswasta;

Selanjutnya SUHATI BIN JALI, dalam hal ini bertindak untuk dan atas namanya sendiri serta mewakili Pemohon Kasasi 2 sampai dengan 5, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Desember 2014;

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Pembanding/Para Penggugat;

melawan:

- I. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KARAWANG**, tempat kedudukan di Jalan Ahmad Yani Nomor 68 Karawang 41314, Jawa Barat;



- II. 1. **SISWADI KURNIA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan BSD Blok E-3 Nomor 6 Sektor XIV, Tangerang Selatan, pekerjaan Dokter;
2. **RAHARDJA KURNIA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Raya Bekasi Barat Nomor 50.A Jakarta Timur;
3. **ICHSAN KURNIA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Jatinegara Timur II Nomor 27 Jakarta Timur, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil;
4. **DRG. KOSASIH KURNIA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Jatinegara Timur II Nomor 25 Jakarta Timur, pekerjaan Dokter;
5. **KHOE A NJAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Simp.Industri Nomor 9 RT/RW 003/008, Kelurahan Arjuna, Kecamatan Cicendo Kota Bandung, pekerjaan Wiraswasta;
6. **JULIATI KURNIA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Pajajaran Nomor 130 RT/RW 004/007, Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo Kota Bandung, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
7. **SJAMSUDIN KURNIA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Muara Barat II Nomor 6 RT/RW 002/001, Kelurahan Kebonlega, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kota Bandung, pekerjaan Karyawan Swasta;
8. **URIP KURNIA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Taman Aries Blok G.3 Nomor 28 Jakarta Barat, pekerjaan Swasta;
9. **ATENG KURNIA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Badak Raya Nomor 65 A RT/RW 001/005, Kelurahan Pandeanlamper, Kecamatan Gayamsari, Semarang, pekerjaan Swasta;
10. **Para Ahliwaris Almarhum Tuan HUSEIN KURNIA**, kewarganegaraan Indonesia, yang terdiri dari:
 - a) **Nyonya JULIANTI KURNIA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Pajajaran Nomor 130 Bandung, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b) **Nyonya TJENDRAWATI KURNIA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Legkong Dalam Nomor 19 Bandung, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
- c) **Nyonya FIFI KURNIA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Kelapa Nias IV PB 9 Nomor 6, Kelapa Gading, Jakarta Utara, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
- d) **Nyonya SINTAWATI KURNIA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Pajajaran Nomor 130 Bandung, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. ADRIANUS KADHARUSMAN, S.T., S.H.;
2. STELLA KRISTIN BONG, S.H., M.Hum.;
3. VEGA MARIANA WIDJAJA, S.H.;

Para Advokat dan Pengacara, beralamat kantor Jalan Naripan Nomor 94 Bandung, kewarganegaraan Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Desember 2014;

Termohon Kasasi I, Para Termohon Kasasi II dahulu sebagai Para Terbanding/Tergugat, Para Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Pembanding/Para Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi I, Para Termohon Kasasi II dahulu sebagai Para Terbanding/Tergugat, Para Tergugat II Intervensi di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa, Objek Gugatan dalam sengketa ini adalah Sertifikat-Sertifikat Hak Milik *a quo* yang termuat dalam Surat Keterangan Tergugat Nomor 596/14-32.15/VII/2013. tertanggal 31 Juli 2013, dan baru diketahui dan diterima oleh Para Penggugat pada tanggal 02 Agustus 2013;
2. Bahwa, berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang R.I. Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang R.I. Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan: Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;



Dengan demikian, tenggang waktu bagi Para Penggugat untuk mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara ini masih dalam tenggang waktu seperti yang diatur di dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku;

3. Bahwa, Keputusan Tergugat merupakan penetapan tertulis (*beschikking*) yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum berdasarkan peraturan yang berlaku, bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Dengan Penjelasan;

- Keputusan Tergugat bersifat Konkrit:

Bahwa Keputusan dari Tergugat bersifat Konkrit, karena keputusan tersebut benar-benar nyata, yaitu terbitnya Sertifikat-Sertifikat Hak Milik *a quo* berdasarkan surat keterangan terakhir dari Tergugat tanggal 31 Juli 2013 Nomor 596/14-32.15/VII /2013;

- Keputusan Tergugat bersifat Individual:

Bahwa Keputusan dari Tergugat bersifat Individual, karena dengan jelas bahwa surat Tergugat tersebut tentang Sertifikat-Sertifikat Hak Milik *a quo*, berdasarkan surat keterangan terakhir dari Tergugat tanggal 31 Juli 2013 Nomor 596/14-32.15/VII/2013;

- Keputusan Tergugat bersifat Final

Bahwa Keputusan Tergugat bersifat Final, karena surat keputusan Tergugat tersebut yang menerbitkan Sertifikat-Sertifikat Hak Milik *a quo* telah menimbulkan akibat hukum yang merugikan secara langsung kepada Para Penggugat;

4. Bahwa, Surat Keputusan Tergugat merupakan Surat Keputusan Administratif, karenanya sesuai dengan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berwenang untuk memeriksa, memutuskan dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara ini;

5. Bahwa, Para Penggugat memiliki sebidang tanah adat belum pernah disertifikatkan tercatat dalam Kikitor/Kohir C Nomor 377/326, Persil 72 yang terbit tahun 1953 atas nama Sijem Nji alias Siyem Binti Rasinun semula luas 2.090 Ha (20.900 m²) berdasarkan Bukti Surat Pemberitahuan Pajak



Terhutang (SPPT) Pajak bumi dan Bangunan tertanggal 22 Maret tahun 2013 dengan luas 1.889 Ha (18.890 m²) terletak di blok Cijalu Jalan terminal Cikampek atau Pasar Cikampek Desa Cikampek (sekarang Desa Cikampek Timur) Kecamatan Cikampek Kabupaten Karawang dan disamping jalan Kereta Api (PJKA) Km 84,500 dengan batas-batas bidang tanah adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan terminal;
- Sebelah Selatan : Tanah PJKA/Rel KA;
- Sebelah Timur : Tanah Masyarakat/Penduduk;
- Sebelah Barat : Jalan desa;

6. Bahwa, harta peninggalan dari almarhum Sijem Nji diperoleh oleh Para Penggugat sebagai para ahli waris berdasarkan surat pernyataan ahli waris tertanggal 14 Desember 2009 yang diketahui oleh Kepala Desa Karang Sinom dan dikuatkan oleh Camat Kecamatan Tirta Mulya Kabupaten Karawang dan lebih dari itu tercatat dan terdaftar di Pengadilan Agama Karawang tertanggal 26 April 2006 sebagaimana berita acara Akta Ahli Waris Nomor 07/P3HP/2006/PA.Krw;
7. Bahwa, dari Keterangan berita Acara Akta Ahli Waris dari Pengadilan Agama Karawang tersebut, menerangkan bahwa Para Penggugat sebagai Para Ahli waris Pengganti dari Sijem Nji, yang mana semasa hidupnya almarhum Sijem Nji alias Siyem Binti Rasinun telah menikah 2 (dua) kali yang pertama dengan almarhum Akip dan yang kedua menikah lagi dengan Ko Po S.Hiu pada tanggal 5 Juni 1936 yang mana dalam pernikahannya itu tidak dikaruniai anak, sebagaimana surat keterangan pernikahan dari LEBE- (Pegawai Agama Desa Cikampek) M. Abdoel Rodjak pada tanggal 15 Maret 1955, Ko Po S.Hiu meninggal terlebih dahulu pada tahun 1950 sebagaimana Surat Keterangan Kantor Catatan Sipil Kabupaten karawang Nomor 477.454/X/97/Casip tanggal 10 Oktober 1997, sementara almarhum Sijem Nji alias Siyem Binti Rasinun meninggal dunia pada hari Kamis tanggal 8 November 1952 sebagaimana Surat Keterangan Kematian yang dikeluarkan oleh Pemerintah Desa Karang Sinom Kecamatan Tirtamulya Kabupaten Karawang Nomor 474.3/11/39/Ds. tertanggal 22 Oktober 2007;
8. Bahwa, Para Penggugat sebagai Para Ahli waris Pengganti dari almarhum Sijem Nji alias Siyem binti Rasinun sebagai Pemilik tanah adat Kohir/Kikitor C Nomor 377/326, Persil 72. Kelas D.II yang semula luas 2.090 Ha (20900 m²). berdasarkan Bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak bumi dan Bangunan tertanggal 22 Maret tahun 2013 dengan seluas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.889 Ha (18.890 m²) atas nama Sijem Nji alias Siyem Binti Rasinun yang terletak di desa Cikampek (sekarang Desa Cikampek Timur) Kecamatan Cikampek Kabupaten Karawang berdasarkan bukti-bukti kepemilikan sebagai berikut :

- 8.1. Tanah milik adat Kohir/Kikitor C Nomor 377/326, Persil 72. Kelas D.II dengan luas 2.090 Ha. atas nama Sijem Nji alias Siyem Binti Rasinun yang terletak di Desa Cikampek (sekarang Desa Cikampek timur) Kecamatan Cikampek Kabupaten Karawang, yang dikeluarkan Kepala Djawatan Pendaftaran Tanah milik Tjabang Purwakarta tertanggal 6 Agustus 1953;
- 8.2. Surat Keterangan Kepala Desa Cikampek Nomor 026/69/9/1963 tertanggal 14 Juni 1963 yang diketahui oleh Camat Cikampek Nomor 46/1963 tertanggal 22 Juni 1963 yang menerangkan Kikitor Nomor 377/326 persil Nomor 72 adalah benar tanah kepunyaan Sijem Nji Binti Rasinun;
- 8.3. Surat Keterangan Panitia Landreform DT. II Karawang Nomor 307/PLD/VIII-52/65 tertanggal 19 Mei 1965 yang menerangkan bahwa tanah milik Sijem Nji Kikitor Nomor 377/326 Persil Nomor 72 dan 71 luas keseluruhan 6.826 Ha. Berdasarkan hasil penelitian tertanggal 12 April 1962 tidak terkena objek Landreform;
- 8.4. Surat Keterangan Kantor Pendaftaran Tanah DT.II Karawang tertanggal 18 Juni 1966 mengenai pendaftaran tanah yang menerangkan tanah adat milik Sijem Nji Kikitor Nomor 377/326 Persil Nomor 72 dan 71 luas keseluruhan 6.826 Ha, belum dikeluarkan sertifikat;
- 8.5. Surat keterangan hasil pemeriksaan lapangan tertanggal 30 Agustus 1980 oleh Kepala Seksi Landreform Kantor Agraria Kabupaten Karawang tanah milik adat atas nama Sijem Nji Kikitor Nomor 377/326 Persil Nomor 72 dan 71 luas keseluruhan 6.826 Ha. atas nama Sijem Nji bukan tanah bekas *Eigendom* Verponding;
- 8.6. Surat Keterangan Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Bekasi Nomor 5108/WPJ.06/KB/0802/1991. atas nama Sijem Nji Kikitor C Nomor 377/326 Persil Nomor 72 dan 71 terdaftar sebagai wajib pajak;
- 8.7. Surat Deputi Bidang Pengawasan selaku Kepala Sekretariat Penelitian Khusus Badan Pertanahan Nasional Nomor 420-2822 D.II

Halaman 6 dari 25 halaman. Putusan Nomor 116 K/TUN/2015



tertanggal 12 Mei 1998 perihal Tanah Milik Adat atas nama Sijem Nji Desa Cikampek Timur Kabupaten Karawang;

- 8.8. Surat Keterangan Kepala Desa Cikampek Timur Nomor 471/818/Desa tertanggal 11 Desember 2009 yang menerangkan Tanah Milik Adat C Nomor 377/326 Persil 72 dan 71 terletak di Blok Cijalu Desa Cikampek Timur atas nama Sijem Nji dan belum pernah di jual belikan;
- 8.9. Surat Pernyataan para penghuni bangunan di atas tanah yang menjadi objek gugatan yang menyatakan menempati tanah milik garapan Sijem Nji dan siap membayar apabila terhadap permasalahan telah selesai. diketahui Rt dan Rw serta Kepala Desa Cikampek Timur;
- 8.10. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan terakhir pada tanggal 22 Maret 2013, yang menerangkan Para Penggugat membayar kewajiban Pajak atas nama Sijem Nji alias Siyem Binti Rasinun;
9. Bahwa, sekitar tanggal 25 Mei 2013 Para Penggugat akan memohon penerbitan sertifikat tanah milik Para Penggugat, namun secara lisan ditolak oleh Saudara Novi Setia, S.H. MH. Jabatan Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang (Tergugat) dengan alasan bahwa lokasi tanah yang dimaksud sudah terbit Sertifikat-sertifikat Hak Milik *a quo* (objek gugatan), sehingga Para Penggugat melalui kuasanya pada tanggal 26 Juni 2013 melayangkan surat kepada Tergugat, perihal mohon penjelasan atas terbitnya Sertifikat-sertifikat yang menjadi objek gugatan *a quo*;
10. Bahwa, kemudian Tergugat telah mengeluarkan Surat Keterangan mengenai Sertifikat-Sertifikat Hak Milik *a quo* dalam suratnya Nomor 596/14-32.15 /VII/2013 tertanggal Karawang 31 Juli 2013 surat tersebut tentang laporan hasil penelitian data administrasi, yuridis dan Fisik atas tanah, yang mana surat tersebut menerangkan telah terjadi dua bukti kepemilikan tanah pada objek yang sama yang menjadi objek sengketa yaitu :
 - 10.1 Bukti kepemilikan tanah yang didaftar berdasarkan *Overschrijving Ordonant Eigendom Verponding* Nomor 667 yang kemudian terbit Sertifikat-sertifikat Hak Milik Nomor 2309 S/d 2318 tercatat atas nama Sjamsudin Kurnia, dkk terdaftar pada kantor Tergugat;



10.2 Bukti-bukti kepemilikan tanah bekas hak-hak Indonesia atas tanah yang didaftar berdasarkan Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 tahun 1962 yaitu bukti kepemilikan milik Para Penggugat Kikitor/Kohir C Nomor 377/326, Persil 72 yang terbit tahun 1953 blok D.II atas nama Sijem Nji alias Siyem Binti Rasinun;

Maka dengan terbitnya sertifikat-Sertifikat hak milik *a quo* di atas, dampaknya dari keputusan tersebut Para Penggugat sebagai Pihak yang dirugikan karena tidak bisa memanfaatkan tanah terperkara tersebut sehingga berkepentingan untuk mengajukan gugatan sengketa Tata Usaha Negara, berdasarkan ketentuan dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;

11. Bahwa, pada tanggal 2 Agustus 2013, Para Penggugat telah menerima Surat keterangan dari Tergugat dengan Nomor surat: 596 /14-32.15/VII/2013 tertanggal 31 Juli 2013, maka pada hari itulah Para Penggugat mengetahui secara rinci atas terbitnya sertifikat-sertifikat Hak Milik *a quo*;

12. Bahwa Tergugat pada tanggal 28 Mei 2001 telah mengeluarkan surat keputusan mengenai peningkatan hak dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 01 sampai dengan Nomor 10 menjadi sertifikat-sertifikat Hak Milik *a quo* (objek Perkara), yang mana tanpa memuat dasar-dasar pertimbangan sama sekali, Tergugat hanya membaca surat dari permohonan peningkatan hak dari pemohon yang hanya mencantumkan perjanjian jual beli yaitu:

12.1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2/Cikampek Timur Gambar Situasi Nomor 2576 tertanggal 23 Desember 1991 luas 1.630 m², atas nama Naamlooze Vennootschap Maatschppij Tot Exploitatie Van Vastigheden Thoeng Jin berkedudukan di Jatinegara. Terdaftar peralihan hak tanggal 1 September 1993, kemudian sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 87/JB/IV /90. Tertanggal 4 April 1990 yang ditandatangani di hadapan Notaris Ida Rosida Suryana,S.H Pejabat PPAT untuk wilayah Kecamatan Cikampek tanah tersebut dijual kepada Dokter Ichsan Kurnia oleh Arifin Kurnia selaku kuasa dari Hioe Koek Sioe dan David Sukiart Kurnia masing-masing bertindak dalam jabatannya selaku Direktur dan Komisaris PT Maatschappij Tot Exploitatie Van Vastigheden Thoeng Jin berkedudukan di Jakarta dipisahkan. Terdaftar peralihan tanggal 1 September 1993;

12.2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3/Cikampek Timur Gambar Situasi Nomor 2573 Maatschppij Tot Exploitatie Van Vastigheden Thoeng Jin berkedudukan di Jatinegara. Terdaftar peralihan hak



tanggal 1 September 1993, kemudian sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 85/JB/IV/90. tertanggal 4 April 1990 yang ditandatangani di hadapan Notaris Ida Rosida Suryana, S.H Pejabat PPAT, untuk wilayah Kecamatan Cikampek tanah tersebut dijual kepada Ateng Kurnia oleh Arifin Kurnia selaku kuasa dari Hioe Koek Sioe dan David Sukiati Kurnia masing-masing bertindak dalam jabatannya selaku Direktur dan Komisaris PT Maatschappij Tot Exploitatie Van Vastigheden Thoeng Jin berkedudukan di Jakarta dipisahkan. Terdaftar peralihan tanggal 1 September 1993;

12.3. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4/Cikampek Timur Gambar Situasi Nomor 2572 tertanggal 23 Desember 1991 luas 1.910 m², atas nama Naamlooze Vennootschap Maatschppij Tot Exploitatie Van Vastigheden Thoeng Jin berkedudukan di Jatinegara. Terdaftar peralihan hak tanggal 1 September 1993, kemudian sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 89/JB/IV/90. tertanggal 4 April 1990 yang ditandatangani di hadapan Notaris Ida Rosida Suryana, S.H Pejabat PPAT untuk wilayah Kecamatan Cikampek tanah tersebut dijual kepada Khoe A Njan oleh Arifin Kurnia selaku kuasa dari Hioe Koek Sioe dan David Sukiati Kurnia masing-masing bertindak dalam jabatannya selaku Direktur dan Komisaris PT Maatschappij Tot Exploitatie Van Vastigheden Thoeng Jin berkedudukan di Jakarta dipisahkan. Terdaftar peralihan tanggal 1 September 1993;

12.4. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5/Cikampek Timur Gambar Situasi Nomor 2571 tertanggal 23 Desember 1991 luas 1.880 m² atas nama Naamlooze Vennootschapm Maatschppij Tot Exploitatie Van Vastigheden Thoeng Jin berkedudukan di Jatinegara. Terdaftar peralihan hak tanggal 1 September 1993, kemudian sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 83/JB/IV/90. tertanggal 4 April 1990 yang ditandatangani di hadapan Notaris Ida Rosida Suryana, S.H Pejabat PPAT untuk wilayah Kecamatan Cikampek tanah tersebut dijual kepada Doktorandus Siswadi Kurnia oleh Arifin Kurnia selaku kuasa dari Hioe Koek Sioe dan David Sukiati Kurnia masing-masing bertindak dalam jabatannya selaku Direktur dan Komisaris PT. Maatschappij Tot Exploitatie Van Vastigheden Thoeng Jin berkedudukan di Jakarta dipisahkan. Terdaftar peralihan tanggal 1 September 1993;



- 12.5. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6/Cikampek Timur Gambar Situasi Nomor 2570 tertanggal 23 Desember 1991 luas 1.870 m², atas nama Naamlooze Vennootschap Maatschppij Tot Exploitatie Van Vastigheden Thoeng Jin berkedudukan di Jatinegara. Terdaftar peralihan hak tanggal 1 September 1993, kemudian sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 86/JB/IV /90. tertanggal 4 April 1990 yang ditandatangani di hadapan Notaris Ida Rosida Suryana, S.H Pejabat PPAT untuk wilayah Kecamatan Cikampek tanah tersebut dijual kepada Rahardja Kurnia oleh Arifin Kurnia selaku kuasa dari Hioe Koek Sioe dan David Sukiati Kurnia masing-masing bertindak dalam jabatannya selaku Direktur dan Komisaris PT Maatschappij Tot Exploitatie Van Vastigheden Thoeng Jin berkedudukan di Jakarta dipisahkan. Terdaftar peralihan tanggal 1 September 1993;
- 12.6. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 7 /Cikampek Timur Gambar Situasi Nomor 2574 tertanggal 23 Desember 1991 luas 1.908 m² atas nama Naamlooze Vennootschap Maatschppij Tot Exploitatie Van Vastigheden Thoeng Jin berkedudukan di Jatinegara. Terdaftar peralihan hak tanggal 1 September 1993, kemudian sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 82/JB/IV/90. tertanggal 4 April 1990 yang ditandatangani di hadapan Notaris Ida Rosida Suryana,S.H Pejabat PPAT-untuk wilayah Kecamatan Cikampek tanah tersebut dijual kepada Doktorandus Urip Kurnia oleh Arifin Kurnia selaku kuasa dari Hioe Koek Sioe dan David Sukiati Kurnia masing-masing bertindak dalam jabatannya selaku Direktur dan Komisaris PT. Maatschappij Tot Exploitatie Van Vastigheden Thoeng Jin berkedudukan di Jakarta dipisahkan.Terdaftar peralihan tanggal 1 September 1993;
- 12.7. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 8/Cikampek Timur Gambar Situasi Nomor 2578 tertanggal 23 Desember 1991 luas 1.630 m², atas nama Naamlooze Vennootschap Maatschppij Tot Exploitatie Van Vastigheden Thoeng Jin berkedudukan di Jatinegara. Terdaftar peralihan hak tanggal 1 September 1993, kemudian sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 84/JB/IV/90. tertanggal 4 April 1990 yang ditandatangani di hadapan Notaris Ida Rosida Suryana, S.H Pejabat PPAT untuk wilayah Kecamatan Cikampek tanah tersebut dijual kepada Dokter Ichsan Kurnia oleh Arifin Kurnia selaku kuasa dari Hioe Koek Sioe dan David Sukiati Kurnia masing-masing bertindak dalam jabatannya selaku Direktur dan Komisaris PT. Maatschappij



Tot Exploitatie Van Vastigheden Thoeng Jin berkedudukan di Jakarta dipisahkan. Terdaftar peralihan tanggal 1 September 1993;

- 12.8. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 9/Cikampek Timur Gambar Situasi Nomor 2567 tertanggal 23 Desember 1991 luas 1.870 m² atas nama Naamlooze Vennootschap Maatschppij Tot Exploitatie Van Vastigheden Thoeng Jin berkedudukan di Jatinegara. Terdaftar peralihan hak tanggal 1 September 1993, kemudian sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 81/JB/IV /90. tertanggal 4 April 1990 yang ditandatangani di hadapan Notaris Ida Rosida Suryana, S.H Pejabat PPAT untuk wilayah Kecamatan Cikampek tanah tersebut dijual kepada Dokter Gigi Kosasih Kurnia oleh Arifin Kurnia selaku kuasa dari Hioe Koek Sioe dan David Sukiat Kurnia masing-masing bertindak dalam jabatannya selaku Direktur dan Komisaris PT Maatschappij Tot Exploitatie Van Vastigheden Thoeng Jin berkedudukan di Jakarta dipisahkan. Terdaftar peralihan tanggal 1 September 1993;
- 12.9. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 10/Cikampek Timur Gambar Situasi Nomor 2569 tertanggal 23 Desember 1991 luas 1.870 m², atas nama Naamlooze Vennootschap Maatschppij Tot Exploitatie Van Vastigheden Thoeng Jin berkedudukan di Jatinegara. Terdaftar peralihan hak tanggal 1 September 1993, kemudian sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 90/JB/IV/90. tertanggal 4 April 1990 yang ditandatangani di hadapan Notaris Ida Rosida Suryana,S.H Pejabat PPAT untuk wilayah Kecamatan Cikampek tanah tersebut dijual kepada Doktorandus Sjamsudin Kurnia oleh Arifin Kurnia selaku kuasa dari Hioe Koek Sioe dan David Sukiat Kurnia masing-masing bertindak dalam jabatannya selaku Direktur dan Komisaris PT Maatschappij Tot Exploitatie Van Vastigheden Thoeng Jin berkedudukan di Jakarta dipisahkan. Terdaftar peralihan tanggal 1 September 1993;
- 12.10. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1/Cikampek Timur Gambar Situasi Nomor 2575 tertanggal 23 Desember 1991 luas 1.630 m², atas nama Naalooze Vennootschap Maatschppij Tot Exploitatie Van Vastigheden Thoeng Jin berkedudukan di Jatinegara. Terdaftar peralihan hak tanggal 1 September 1993, kemudian Sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 90/JB/IV/90. tertanggal 4 April 1990 yang ditandatangani di hadapan Notaris Ida Rosida Suryana,S.H Pejabat



PPAT untuk wilayah Kecamatan Cikampek tanah tersebut dijual kepada Dokter Ichsan Kurnia oleh Arifin Kurnia selaku kuasa dari Hioe Koek Sioe dan David Sukiart Kurnia masing-masing bertindak dalam jabatannya selaku Direktur dan Komisaris PT. Maatschappij Tot Exploitatie Van Vastigheden Thoeng Jin berkedudukan di Jakarta dipisahkan. Terdaftar peralihan tanggal 1 September 1993;

13. Bahwa, penerbitan sertifikat-sertifikat Hak Milik *a quo* oleh Tergugat bertentangan dengan fakta hukum sebagai berikut :

13.1. Adanya kejanggalan terhadap Surat Akta Sewa menyewa Nomor 44. yang dibuat di hadapan Pejabat Notaris Soetrono Prawiroatmodjo tanggal 12 Juni 1954, antara Khoe Lan Sioe dengan Khoe Poe Sioe dalam jangka 10 tahun, dan terdaftar/tercatat dalam buku tanah tanggal 27 Agustus 1965, yang mana diterangkan dalam perjanjian sewa menyewa tersebut Pihak yang menyewakan Khoe Lan Sioe sebagai kuasa (berdasarkan kuasa tanggal 27 Juli 1929) dari Khoe Tjin (Tjoeng) Sioe selaku Direktur Nv. Maatschappij Tot Exploitatie Van Vastigheden Thoeng Jin berkedudukan di Jatinegara. Sementara Khoe Poe Sioe yang disebutkan sebagai Penyewa dalam Perjanjian *a quo* pada tanggal 12 Juni 1954 telah meninggal dunia pada tahun 1950 sebagaimana surat keterangan dari Kantor Catatan Sipil Kabupaten Karawang Nomor 477/454/X/97/Casip tanggal 10 Oktober 1997;

13.2. Berdasarkan surat keterangan dari Direktorat Agraria Propinsi Jawa Barat Nomor 560-050/697/Ditag/79 yang menerangkan Akta Tanah *Eigendom Verponding* Nomor 667, yang diuraikan dalam Akta *Eigendom Verponding* Nomor 733 tanggal 28 Mei 1929, Surat Ukur Nomor : 102 tanggal 25 Maret 1907 luas 24.800 m², tertulis atas nama Nv Maatschappij Tot Eexploitatie Van Vstigheden Thoeng Jin berkedudukan di Jatinegara. Bahwa Akta *Eigendom Verponding* tersebut (alas hak sertifikat-sertifikat *a quo*) tidak terdaftar di Data Pembukuan Kantor Direktorat Agraria Propinsi Jawa Barat;

13.3. Berdasarkan keterangan dari Direktorat Propinsi Jawa Barat tersebut diterangkan pula Tanah Para Penggugat Tanah milik adat Kohir/Kikitir C Nomor 377/326, Persil 72. Kelas D.II yang luas 2.090 Ha. Atas nama Sijem Nji alias Siyem Binti Rasinun, yang dikeluarkan Kepala Djawatan Pendaftaran Tanah Milik Tjabang Purwakarta tertanggal 6 Agustus 1953, tidak ada relevansinya dengan Akta



Tanah *Eigendom Verponding* Nomor 667, karena Kohir/Kikitor C Nomor 377/326, Persil 72. Kelas D.II yang luas 2.090 Ha. Atas nama Sijem Nji alias Siyem Binti Rasinun, dari mulai tahun 1936 terdaftar dibuku rincik dapat dijadikan objek pajak milik adat;

- 13.4. Berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan yang dimohonkan peningkatan hak tersebut di atas, berasal dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 44/Cikampek Selatan seluas 15.099 m² yang berasal dari tanah bekas Hak Guna Bangunan Nomor 75/Desa Cikampek (lama) atas nama NV. Maatschappij Tot Eexploitatie Van Vstigheden Thoeng Jin, yang mana setelah dimohonkan pemisahan karena jual beli menjadi 10 (sepuluh) Sertifikat Hak Guna Bangunan menjadi sertifikat-sertifikat Hak Milik *a quo* di atas luas secara keseluruhan menjadi 18.292 m², sehingga adanya penambahan luas sekitar 3.193 m²;
- 13.5. Sebagaimana diatur dalam S.1918 Nomor 88 tentang Persewaan Tanah Pemerintah yang dipakai oleh bukan Bangsa Indonesia, menurut peraturan ini yang tidak dapat diberikan dengan Hak *Eigendom*, *Opstal*, *Erfpacht*, Hak Pakai tidak dapat disewakan;
- 13.6. Sebagaimana Keputusan Agraria (S.1870 Nomor 118) Pasal 1 yang menyatakan semua tanah yang tidak dapat dibuktikan oleh orang lain bahwa di atasnya ada Hak *Eigendom* adalah milik (*Domein*) dari Negara, terhadap tanah tersebut oleh Para Penggugat telah membuktikan kepemilikan sebagaimana keterangan Direktorat Agraria Propinsi Jawa Barat tersebut diterangkan pula tanah Para Penggugat tanah milik adat Kohir/ Kikitor C Nomor 377 /326, Persil 72. Kelas D.II yang luas 2.090 Ha. Atas nama Sijem Nji alias Siyem Binti Rasinun, dari mulai tahun 1936 terdaftar di buku rincik dapat dijadikan objek Pajak milik adat;
- 13.7. Bahwa, Peraturan Menteri Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 Pasal 1 angka 11, terhadap proses peningkatan Hak Guna Bangunan menjadi Sertifikat Hak Milik *a quo* yang dikeluarkan oleh Tergugat pada kenyataannya tidak pernah Para Pemohon mendirikan rumah tempat tinggal, sehingga tujuan dari peraturan tersebut agar pemerintah menjamin ketersediaan tempat tinggal bagi masyarakat tidak terpenuhi, oleh karena Para Pemohon Sertifikat Hak Milik *a quo* tidak bertempat tinggal dan jauh dari lokasi tanah tersebut, hal tersebut juga bertentangan dengan



Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang pokok-pokok Agraria;

14. Bahwa, Keputusan Tergugat telah bertentangan dengan Peraturan perundang-undangan yaitu Pasal 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria, *Juncto* Pasal 19 dan Pasal 28 Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 *Juncto* Pasal 30 dan Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *Juncto* Pasal 22 Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah *Juncto* Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, bila dihubungkan dengan sikap Tergugat yang menerbitkan sertifikat-sertifikat *a quo* dengan tidak memohon persetujuan kepada Para Penggugat sebagaimana keterangan dari Tergugat sendiri dengan Nomor Surat: 596/14-32.15/VII /2013. tertanggal 31 Juli 2013, yang menerangkan terdapat 2 (dua) kepemilikan hak tanah terhadap objek yang sama, maka dengan demikian diterbitkannya sertifikat-sertifikat *a quo* oleh Tergugat telah tidak memenuhi ketentuan yuridis dan administratif, dan tidak sah menurut hukum;
15. Adapun keputusan Tergugat telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, sebagai berikut:
 - 15.1. Asas Kepastian Hukum yaitu: Bahwa keputusan Tergugat jelas-jelas telah melanggar kepastian hukum, dengan diterbitkan sertifikat-sertifikat *a quo*, maka perbuatan Tergugat telah bertentangan dengan Pasal 19 dan Pasal 28 Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 *Juncto* Pasal 30 dan Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah *Juncto* Pasal 22 Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta, bila dihubungkan dengan surat keterangan dari Tergugat sendiri Nomor Surat: 596/1432.15/VII/2013. tertanggal 31 Juli 2013 yang menerangkan terdapat 2 (dua) kepemilikan hak tanah terhadap objek yang sama;
 - 15.2. Asas Tertib Penyelenggara Negara yaitu: Bahwa Tergugat telah melakukan suatu tindakan hukum yang bertentangan dengan Pasal 19 dan Pasal 28 Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 *Juncto* Pasal 30 dan Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *Juncto* Pasal 22 Peraturan Pemerintah



Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta bila dihubungkan keterangan dari Tergugat sendiri tertanggal 31 Juli 2013 yang menerangkan terdapat 2 (dua) kepemilikan hak tanah terhadap objek yang sama, perbuatan hukum mana telah melanggar peraturan perundang-undangan yang seharusnya menjadi landasan keteraturan, keserasian dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggaraan negara khususnya di bidang pertanahan;

15.3. Asas Persamaan Hak yaitu: Bahwa, Tergugat telah melakukan suatu tindakan hukum yang bertentangan dengan Undang-Undang Dasar tahun 1945 Pasal 27 *Juncto* Pasal 19 dan Pasal 28 Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 *Juncto* Pasal 30 dan Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *Juncto* Pasal 22 Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta, bila dihubungkan keterangan dari Tergugat sendiri tertanggal 31 Juli 2013 yang menerangkan terdapat 2 (dua) kepemilikan hak tanah terhadap objek yang sama, maka perbuatan Tergugat tersebut mencerminkan keberpihakan pada suatu golongan dan atau pribadi tertentu dengan mengesampingkan hak-hak dari Para Penggugat;

15.4. Asas Profesionalitas yaitu: Bahwa Tergugat telah melakukan suatu tindakan hukum yang bertentangan dengan Pasal 19 dan Pasal 28 pada Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 *Juncto* Pasal 30 dan Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *Juncto* Pasal 22 Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta, bila dihubungkan keterangan dari Tergugat sendiri tertanggal 31 Juli 2013 yang menerangkan terdapat 2 (dua) kepemilikan hak tanah terhadap objek yang sama, maka dalam hal ini jelas perbuatan Tergugat bertentangan dengan asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan, serta kecermatan (ketelitian) dalam hal membuat, menerbitkan sertifikat- sertifikat *a quo*;

Maka dengan demikian perbuatan Tergugat tidak mempertimbangkan fakta dan kepentingan yang relevan pada saat menerbitkan keputusannya, serta merupakan tindakan sewenang-wenang (*willekeur*) sehingga keputusan Tergugat tersebut telah memenuhi Pasal 53 Ayat 2 huruf a dan b Undang-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

16. Bahwa, berdasarkan uraian-uraian di atas secara jelas dan nyata surat keputusan Tergugat *a quo*, merupakan keputusan yang sangat bertentangan dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, karenanya berdasarkan ketentuan yang terdapat dalam Pasal 53 Ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara; maka cukup beralasan bagi Para Penggugat untuk mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara agar surat keputusan Tergugat yang menerbitkan sertifikat-sertifikat *a quo* dinyatakan batal atau tidak sah;

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

Dalam Pokok Perkara;

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang (Tergugat) berupa:
 - 2.1. Sertifikat Hak Milik Nomor 2309/Desa Cikampek Timur, tanggal terbit 26 Juni 2001, Surat Ukur tanggal 12 Juni 2001, Nomor 01044/ Cikampek Timur, luas 1870 m², atas nama Dokter Gigi Kosasih Kurnia;
 - 2.2. Sertifikat Hak Milik Nomor 2310/Desa Cikampek Timur, tanggal terbit 26 Juni 2001, Surat Ukur tanggal 12 Juni 2001, Nomor 01046/ Cikampek Timur, luas 1908 m², atas nama Doktorandus Urip Kurnia;
 - 2.3. Sertifikat Hak Milik Nomor 2311/Desa Cikampek Timur, tanggal terbit 26 Juni 2001, Surat Ukur tanggal 12 Juni 2001, Nomor 01048/ Cikampek Timur, luas 1870 m², atas nama Dokter Ichsan Kurnia;
 - 2.4. Sertifikat Hak Milik Nomor 2312/Desa Cikampek Timur, tanggal terbit 26 Juni 2001, Surat Ukur tanggal 12 Juni 2001, Nomor 01049/ Cikampek Timur, luas 1870 m², atas nama Doktorandus Sjamsudin Kurnia;
 - 2.5. Sertifikat Hak Milik Nomor 2313/Desa Cikampek Timur, tanggal terbit 26 Juni 2001, Surat Ukur tanggal 12 Juni 2001, Nomor 01050/ Cikampek Timur, luas 1563 m², atas nama Husein Kurnia;

Halaman 16 dari 25 halaman. Putusan Nomor 116 K/TUN/2015

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

- 2.6. Sertifikat Hak Milik Nomor 2314/Desa Cikampek Timur, tanggal terbit 26 Juni 2001, Surat Ukur tanggal 12 Juni 2001, Nomor 01053/ Cikampek Timur, luas 1870 m², atas nama Rahardja Kurnia;
- 2.7. Sertifikat Hak Milik Nomor 2315/Desa Cikampek Timur, tanggal terbit 26 Juni 2001, Surat Ukur tanggal 12 Juni 2001, Nomor 01045/ Cikampek Timur, luas 1921 m², atas nama Ateng Kurnia;
- 2.8. Sertifikat Hak Milik Nomor 2316/Desa Cikampek Timur, tanggal terbit 26 Juni 2001, Surat Ukur tanggal 12 Juni 2001, Nomor 01047/ Cikampek Timur, luas 1630 m², atas nama Yuliati Kurnia;
- 2.9. Sertifikat Hak Milik Nomor 2317/Desa Cikampek Timur, tanggal terbit 26 Juni 2001, Surat Ukur tanggal 12 Juni 2001, Nomor 01051/ Cikampek Timur, luas 1910 m², atas nama Khoe A Njan;
- 2.10. Sertifikat Hak Milik Nomor 2318/Desa Cikampek Timur, tanggal terbit 26 Juni 2001, Surat Ukur tanggal 12 Juni 2001, Nomor 01052/ Cikampek Timur, luas 1880 m², atas nama Dokter Siswadi Kurnia;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari daftar buku tanah berupa:
 - 3.1. Sertifikat Hak Milik Nomor 2309/Desa Cikampek Timur, tanggal terbit 26 Juni 2001, Surat Ukur tanggal 12 Juni 2001, Nomor 01044/ Cikampek Timur, luas 1870 m², atas nama Dokter Gigi Kosasih Kurnia;
 - 3.2. Sertifikat Hak Milik Nomor 2310/Desa Cikampek Timur, tanggal terbit 26 Juni 2001, Surat Ukur tanggal 12 Juni 2001, Nomor 01046/ Cikampek Timur, luas 1908 m², atas nama Doktorandus Urip Kurnia;
 - 3.3. Sertifikat Hak Milik Nomor 2311/Desa Cikampek Timur tanggal terbit 26 Juni 2001, Surat Ukur tanggal 12 Juni 2001, Nomor 01048/ Cikampek Timur, luas 1870 m², atas nama Dokter Ichsan Kurnia;
 - 3.4. Sertifikat Hak Milik Nomor 2312/Desa Cikampek Timur tanggal terbit 26 Juni 2001, Surat Ukur tanggal 12 Juni 2001, Nomor 01049/ Cikampek Timur, luas 1870 m², atas nama Doktorandus Sjamsudin Kurnia;
 - 3.5. Sertifikat Hak Milik Nomor 2313/Desa Cikampek Timur, tanggal terbit 26 Juni 2001, Surat Ukur tanggal 12 Juni 2001, Nomor 01050/ Cikampek Timur, luas 1563 m², atas nama Husein Kurnia;
 - 3.6. Sertifikat Hak Milik Nomor 2314/Desa Cikampek Timur, tanggal terbit 26 Juni 2001, Surat Ukur tanggal 12 Juni 2001, Nomor 01053/ Cikampek Timur, luas 1870 m², atas nama Rahardja Kurnia;

Halaman 17 dari 25 halaman. Putusan Nomor 116 K/TUN/2015



- 3.7. Sertifikat Hak Milik Nomor 2315/ Desa Cikampek Timur, tanggal terbit 26 Juni 2001, Surat Ukur tanggal 12 Juni 2001, Nomor 01045/ Cikampek Timur, luas 1921 m², atas nama Ateng Kurnia;
- 3.8. Sertifikat Hak Milik Nomor 2316/Desa Cikampek Timur, tanggal terbit 26 Juni 2001, Surat Ukur tanggal 12 Juni 2001, Nomor 01047/ Cikampek Timur, luas 1630 m², atas nama Yulianti Kurnia;
- 3.9. Sertifikat Hak Milik Nomor 2317/Desa Cikampek Timur, tanggal terbit 26 Juni 2001, Surat Ukur tanggal 12 Juni 2001, Nomor 01051/ Cikampek Timur, luas 1.910 m², atas nama Khoe A Njan;
- 3.10. Sertifikat Hak Milik Nomor 2318/Desa Cikampek Timur, tanggal terbit 26 Juni 2001, Surat Ukur tanggal 12 Juni 2001, Nomor 01052/ Cikampek Timur, luas 1880 m², atas nama Dokter Siswadi Kurnia;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

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

1. Bahwa Tergugat menolak dengan keras seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
2. Kompetensi Absolut;

Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada intinya berkaitan dengan gugatan tentang kepemilikan hak atas tanah oleh karena itu yang menjadi pokok dalam perselisihan adalah hak privat seseorang yaitu tentang siapa yang berhak memiliki atas sebidang tanah yang menjadi objek perkara oleh karena itu perkara *a quo* harus diperiksa oleh Pengadilan Negeri hal ini dapat dibuktikan sebagai berikut:

Dalil penggugat halaman 6 angka menyatakan:" Kemudian Tergugat telah mengeluarkan surat keterangan dst yang mana surat tersebut menerangkan telah terjadi dua bukti kepemilikan tanah pada objek yang sama yang menjadi objek sengketa.";

Dalam *in casu* yang menjadi inti permasalahan adalah telah terjadi tumpang tindih dua bukti kepemilikan tanah yaitu antara bukti kepemilikan tanah yang dimiliki Penggugat dengan bukti kepemilikan yang dimiliki Tergugat II Intervensi. Oleh karena terdapat dua bukti kepemilikan tanah yang saling tumpang tindih seharusnya terhadap *in casu* terlebih dahulu diuji dan diperiksa serta diputus oleh Pengadilan perdata mengenai siapa yang berhak atas objek sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah Hakim pengadilan Perdata memutuskan dan menyatakan siapa yang lebih berhak atas objek perkara maka baru diketahui telah terjadi cacat hukum administrasi pertanahan dalam penerbitan objek perkara;

Berkenaan dengan hal tersebut di atas maka dengan ini Tergugat mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan tidak berwenang mengadili perkara *a quo* dan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 116/G/2013/PTUN-BDG, tanggal 24 April 2014 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat II Intervensi tentang Para Penggugat Tidak Berkualitas Mengajukan Gugatan Perkara Ini;

Dalam Pokok Sengketa:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima (*niet onvankelijk veerklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp5.885.000,00 (lima juta delapan ratus delapan puluh lima ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 191/B/2014/ PT.TUN.JKT., tanggal 29 September 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pembanding pada tanggal 20 November 2014, kemudian terhadapnya oleh Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 1 Desember 2014 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 3 Desember 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 116/G/2013/PTUN-BDG *Juncto* Nomor 191/B/2014/PT.TUN.JKT yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 11 Desember 2014;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi II yang pada tanggal 19 Desember 2014 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 29 Desember 2014;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Pemohon Kasasi/Pembanding/semula Para Penggugat sangat keberatan atas Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 191/B/2014/PT.TUN.JKT tertanggal 29 September 2014 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Para Penggugat /Pembanding;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 116/G/2013/PTUN-BDG tanggal 24 April 2014 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp250.000 (dua ratus lima puluh ribu Rupiah);

Bahwa amar putusan tersebut didasari kepada pertimbangan Majelis Hakim sebagaimana pertimbangan pada halaman 09 Putusan Nomor 191/B/2014/PT.TUN-JKT yang berbunyi sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta setelah mencermati alasan-alasan Memori Banding yang diajukan oleh Para Penggugat/Pembanding, ternyata tidak memuat hal-hal baru, yang dapat dijadikan pertimbangan untuk merubah alasan membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, oleh karena itu memori banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan secara khusus;

Bahwa pertimbangan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang menyatakan tidak memuat hal-hal baru, adalah pertimbangan yang tidak dapat diterima oleh Pemohon Kasasi, sebab acuan untuk menyatakan banding itu adalah apabila bukti-bukti Para Pihak tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama, bukan hal-hal baru seperti yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding. oleh sebab itu, maka Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sama sekali tidak

Halaman 20 dari 25 halaman. Putusan Nomor 116 K/TUN/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyentuh atau sama sekali tidak mempertimbangkan alasan-alasan Pembanding, sehingga oleh karenanya putusan tersebut cacat hukum dan harus dibatalkan;

2. Bahwa di dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 116/G/2013/PTUN-BDG tanggal 24 April 2014 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Mengadili:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat II Intervensi tentang Para Penggugat Tidak Berkualitas Mengajukan Gugatan Perkara Ini ;

Dalam Pokok Sengketa:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima (*niet onvankelijk veerklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp5.885.000,00 (lima juta delapan ratus delapan puluh lima ribu Rupiah);

Bahwa dasar Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut didasarkan pertimbangan halaman 150 sampai dengan halaman 152 putusan perkara Nomor 116/G/2013/PTUN-BDG yang berbunyi pada pokoknya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil dan proses pembuktian para pihak tersebut, dengan mempedomani ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dihubungkan dengan fakta hukum sebagaimana yang telah diuraikan di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Para Penggugat memiliki kepentingan terhadap penerbitan sertifikat-sertifikat objek sengketa *a quo*? Dengan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut:

1. Bahwa dasar kepentingan menggugat Para Penggugat adalah kikitir Nomor 377 persil Nomor 72 D/V dan kikitir Nomor 377 persil Nomor 71 D/V yang asal-usulnya merupakan tanah milik adat, yang ternyata merupakan alas hak diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 62/Desa Tjikampek, atas nama Hioe (Khoe) Thiauw Njan, dkk, terbit tanggal 2 Februari 1967, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 63/Desa Tjikampek, atas nama Hioe (Khoe) Thiauw Njan, dkk, terbit tanggal 2 Februari 1967, (vide bukti T-31 sampai dengan T-36, T II Int-73, dan T II Int-74);
2. Bahwa keberadaan Sertifikat Hak Milik Nomor 62/Desa Tjikampek, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 63/Desa Tjikampek, pada saat ini masih berlaku (vide bukti T-31, T-32, T II Int-73, dan T II Int-74);
3. Bahwa kesepuluh sertifikat objek sengketa *a quo* berasal dari Hak Guna Bangunan Nomor 1 sampai dengan 10 Desa Cikampek Timur, yang berasal

Halaman 21 dari 25 halaman. Putusan Nomor 116 K/TUN/2015



dari Hak Guna Bangunan 43 dan 44 yang sebelumnya merupakan wilayah Desa Cikampek Selatan, yang berasal dari Hak Guna Bangunan Nomor 74 dan 75, Desa Tjikampek, yang berasal dari Hak Guna Bangunan Nomor 20 dan 21 Desa Tjikampek yang berasal dari tanah hak barat yang telah konversi menjadi tanah negara yaitu *Eigendom Verponding* Nomor 667 Surat Ukur Nomor 102 tanggal 25 Maret 1907 luas 24.800 m² atas nama NV. Maatschappij Tot Exploitatie Van Vastigheden Thoengjin dan *Eigendom Verponding* Nomor 860 (vide bukti T II Int-16, T II Int-20, T II Int-21, T II Int-23, T II Int-25, T II Int-28, T II Int-29, T II Int-44 sampai dengan T II Int-56, dan T II Int-113);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas terbukti bahwa alas hak yang dikuasai menurut Para Penggugat, yaitu letter C atau kikitir Nomor 377 persil Nomor 71/D/V dan 72/ D/V atas nama Sijem Nji (vide bukti P-2 = T II Int-126 dan P-3) merupakan alas hak dari diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 62/Desa Tjikampek, atas nama Hioe (Khoe) Thiauw Njan, dkk, terbit tanggal 2 Februari 1967, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 63/Desa Tjikampek, atas nama Hioe (Khoe) Thiauw Njan, dkk, terbit tanggal 2 Februari 1967, jadi bukan alas hak diterbitkannya sertifikat-sertifikat objek sengketa *a quo*. Oleh karena, dasar diterbitkannya sertifikat-sertifikat objek sengketa *a quo* adalah tanah berdasarkan konversi dari hak barat yaitu *Eigendom Verponding* Nomor 667 Surat Ukur Nomor 102 tanggal 25 Maret 1907 luas 24.800 m² atas nama NV. Maatschappij Tot Exploitatie Van Vastigheden Thoengjin dan *Eigendom Verponding* Nomor 860, yang kemudian beralih menjadi tanah negara, sebagaimana telah dipertimbangkan dalam fakta hukum diatas, yaitu sesuai bukti T II Int-16, T II Int-20, T II Int-21, T II Int-23, T II Int-25, T II Int-28, T II Int-29, T II Int-44 sampai dengan T II Int-56, dan T II Int-113. Dengan demikian, terhadap pernyataan pihak Para Penggugat dan Tergugat sebagaimana dimaksud dalam bukti P-1, P-4, P-5 dan T-30 yang pada pokoknya menyatakan adanya tumpang tindih (*overlapping*) dari letter C atau kikitir Nomor 377 persil Nomor 71/D/V dan 72/ D/V dengan sertifikat-sertifikat objek sengketa *a quo* adalah tidak berdasarkan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak ada tumpang tindih (*overlapping*) antara letter C atau kikitir Nomor 377 persil Nomor 71/D/V dan 72/ D/V dengan sertifikat-sertifikat objek sengketa *a quo* tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan adanya bukti-bukti Para Penggugat yang diajukan dalam persidangan (P-1, P-4, P-5 dan T-30), membuktikan bahwa Para Penggugat mempunyai kepentingan terhadap Objek sengketa dimaksud;

Bahwa atas dasar bukti (P-1, P-4, P-5 dan T-30), sangat jelas dan nyata serta meyakinkan bahwa para Penggugat/Pemohon Kasasi mempunyai kepentingan terhadap objek-objek sengketa berupa:

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 2309/Desa Cikampek Timur, tanggal terbit 26 Juni 2001, Surat Ukur tanggal 12 Juni 2001 Nomor 01044/Cikampek Timur, luas 1870 m², atas nama Dokter Gigi Kosasih Kurnia;
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 2310/Desa Cikampek Timur, tanggal terbit 26 Juni 2001, Surat Ukur tanggal 12 Juni 2001 Nomor 01046/Cikampek Timur, luas 1908 m², atas nama Doktorandus Urip Kurnia;
3. Sertifikat Hak Milik Nomor 2311/Desa Cikampek Timur tanggal terbit 26 Juni 2001, Surat Ukur tanggal 12 Juni 2001, Nomor 01048/Cikampek Timur, luas 1870 m², atas nama Dokter Ichsan Kurnia;
4. Sertifikat Hak Milik Nomor 2312/Desa Cikampek Timur tanggal terbit 26 Juni 2001, Surat Ukur tanggal 12 Juni 2001, Nomor 01049/Cikampek Timur, luas 1870 m², atas nama Doktorandus Sjamsudin Kurnia;
5. Sertifikat Hak Milik Nomor 2313/Desa Cikampek Timur, tanggal terbit 26 Juni 2001, Surat Ukur tanggal 12 Juni 2001, Nomor 01050/Cikampek Timur, luas 1563 m², atas nama Husein Kurnia;
6. Sertifikat Hak Milik Nomor 2314/Desa Cikampek Timur, tanggal terbit 26 Juni 2001, Surat Ukur tanggal 12 Juni 2001, Nomor 01053/Cikampek Timur, luas 1870 m², atas nama Rahardja Kurnia;
7. Sertifikat Hak Milik Nomor 2315/Desa Cikampek Timur, tanggal terbit 26 Juni 2001, Surat Ukur tanggal 12 Juni 2001, Nomor 01045/Cikampek Timur, luas 1921 m², atas nama Ateng Kurnia;
8. Sertifikat Hak Milik Nomor 2316/Desa Cikampek Timur, tanggal terbit 26 Juni 2001, Surat Ukur tanggal 12 Juni 2001, Nomor 01047/Cikampek Timur, luas 1630 m², atas nama Yulianti Kurnia;
9. Sertifikat Hak Milik Nomor 2317/Desa Cikampek Timur, tanggal terbit 26 Juni 2001, Surat Ukur tanggal 12 Juni 2001, Nomor 01051/Cikampek Timur, luas 1910 m², atas nama Khoe A Njan;
10. Sertifikat Hak Milik Nomor 2318/ Desa Cikampek Timur, tanggal terbit 26 Juni 2001, Surat Ukur tanggal 12 Juni 2001, Nomor 01052/Cikampek Timur, luas 1880 m², atas nama Doktorandus Siswadi Kurnia;

Halaman 23 dari 25 halaman. Putusan Nomor 116 K/TUN/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa seluruh objek tersebut sebagaimana bukti P-1, P-4, P-5 dan T-30 adalah tumpang tindih dengan milik Para Pemohon Kasasi/Para Penguugat;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum;
- Bahwa tidak terdapat tumpang tindih antara tanah Letter C atau Kikitor Nomor 377 persil Nomor 71/D/V dan 72/ D/V dengan lokasi Sertifikat Objek Sengketa;

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 Pemohon Kasasi: SUHATI BIN JALI 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 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: 1. **SUHATI BIN JALI**, 2. **IWIT BIN JALI**, 3. **APEN BIN JALI**, 4. **ENCIH BINTI ATAPIN**, 5. **KARSUM BIN ATAPIN** tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 23 April 2015, oleh Ketua Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N. dan H. Yulius, S.H., M.H. Hakim-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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.

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

ttd.

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

Ketua Majelis,

ttd.

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

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 | Rp 489.000,00 |
| Jumlah | Rp 500.000,00 |

Untuk salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. ASHADI, S.H.
NIP. 220000754