



PUTUSAN
Nomor 66 K/TUN/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

Ny. AMINAH, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Bima No. 70, RT.008 RW.004, Kelurahan Arjuna, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung;
Selanjutnya memberi kuasa kepada: Abdulrahman Tuhepaly, S.H., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat & Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Abdulrahman Tuhepaly & Partners, beralamat di Jalan Sukamantri I No. 135, RT.06 RW.10, Kelurahan Sukaluyu, Kecamatan Cibeunying, Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus bertanggal 27 Nopember 2015;
Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat;

melawan:

- I. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDUNG**, berkedudukan di Jalan Soekarno Hatta Nomor 586, Kota Bandung;
- II. **PT. AJINOMOTO INDONESIA**, beralamat di Jalan Laksda Yos Sudarso Nomor 77 – 78, Sunter, Jakarta 14350, berdasarkan Akta Nomor 23 tanggal 7 Juni 2016, diwakili oleh Takahiko Umeda, kewarganegaraan Jepang, selaku Wakil Presiden Direktur;
Selanjutnya memberi kuasa kepada: 1). Dr. Humphrey R. Djemat, S.H., LL.M, FCB.Arb., 2). F.X.L. Soewadi, S.H., 3). Adhika Wishnu Prabowo, S.H., 4). Dwi Darajatun Patra Suwito, S.H., 5). Jusby Eko Pratiojo, S.H., 6). Darneliwita, S.H., M.Hum., 7). Dwi Nugraha Aluwi, S.H., 8). Ridwan Ahmad Yudhabakti, S.H., 9). Daya Perwira Dalimi, S.H., MBA., 10). Ray Sitanggang, S.H., M.Buslaw., kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kanor Gani Djemat & Partners, Advocates/Solicitors, berkantor di Jl. Proklamasi Nomor 53, Lantai 3, Menteng, Jakarta 10310, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1173/SP/AJI/XI/2016, tanggal 11 November 2016;

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

Mahkamah Agung tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Objek Sengketa :

Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2774/Kelurahan Cipamokolan, terbit tanggal 30 Oktober 2015, Surat Ukur No. 00498/2015, tanggal 8 September 2015, Luas 3.425 m², atas nama PT. Ajinomoto Indonesia, yang terletak di Kelurahan Cipamokolan, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, sebatas tanah milik Penggugat, dengan Luas 1946 m²;

Dasar dan alasan gugatan Penggugat :

Formil gugatan :

1. Bahwa objek sengketa adalah dengan dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara oleh Tergugat telah memenuhi ketentuan Peraturan perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 8 dan 9 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009, tentang perubahan kedua atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yakni :

- Pasal 1 angka 8, berbunyi : "Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang telah melaksanakan urusan Pemerintahan berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku";

Bahwa penafsiran dari Pasal 1 angka 8 tersebut, maka Tergugat sudah dapat dikualifikasi sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan, No. 2774/Kelurahan Cipamokolan, terbit tanggal 30 Oktober 2015, Surat Ukur No. 00498/2015, tanggal 8 September 2015, Luas 3.425 m², atas nama PT. Ajinomoto Indonesia, yang terletak di Kelurahan Cipamokolan, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, sebatas tanah milik Penggugat, dengan Luas 1946 m²;

- Pasal 1 angka 9, berbunyi ; "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan Peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret,

Halaman 2 dari 26 halaman. Putusan Nomor 66 K/TUN/2017

Disclaimer

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



individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata” ;

Bahwa penafsiran dari Pasal 1 angka 9 tersebut, maka tindakan Tergugat selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat :

Konkret : Keputusan Tergugat tersebut berwujud dan tidak abstrak dalam menerbitkan objek sengketa tanah ditujukan kepada badan hukum, yaitu PT. Ajinomoto Indonesia, atas Sertipikat Hak Guna Bangunan, No. 2774/Kelurahan Cipamokolan, terbit tanggal 30 Oktober 2015, Surat Ukur No. 00498/2015, tanggal 8 September 2015, Luas 3.425 m², atas nama PT. Ajinomoto Indonesia ;

Final : Bahwa Keputusan Tergugat tidak lagi memerlukan persetujuan dari Pejabat/Instansi lain, karena sudah berlaku definitif dengan diberlakukannya Sertipikat Hak Guna Bangunan, No. 2774/Kelurahan Cipamokolan, terbit tanggal 30 Oktober 2015, Surat Ukur No. 00498/2015, tanggal 8 September 2015, Luas 3.425 m², atas nama PT. Ajinomoto Indonesia, sehingga menimbulkan akibat hukum bagi seseorang, yang mana dialami oleh Penggugat terhadap objek sengketa tanah, bahwa dengan terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan *a quo* tersebut diatas, Penggugat mengalami kerugian baik materil maupun imateril, secara materil tidak bisa memanfaatkan objek sengketa tanah tersebut serta tidak bisa mengajukan permohonan Sertipikat Hak Milik lebih lanjut, secara Imateril bahwa dengan permasalahan yang timbul dalam objek sengketa, sehingga mengganggu ketenangan hidup Penggugat dalam aktifitas sehari-hari, maka berdasarkan ketentuan tersebut diatas telah terpenuhi ;

2. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, berdasarkan Sistem Hukum Acara, sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana Pasal 55 berbunyi : “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara” ;
3. Bahwa Penggugat telah mengetahui adanya Keputusan Tergugat, sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, yang telah mengeluarkan Keputusan penerbitan dan pemberian hak pada objek sengketa tanah, sebagaimana berdasarkan Surat Tergugat No. 1320/13.32.73/IX/ 2015, Perihal : Hasil mediasi tanah yang terletak di Blok Susukan Burung antara Ny. Aminah Isteri (M. Yusuf Tahir) pemilik TMA Persil No. 46 S.II, Kohir 2225 dengan PT. Ajinomoto



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia selaku pemilik SHGB No. 2750, 2751, 2752/Kelurahan Cipamokolan, tanggal 8 September 2015 ;

4. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dan didaftarkan pada tanggal 7 Desember 2015, dengan No. Reg. 167/G/2015/PTUN.BDG di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, maka dengan demikian gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari, pada saat Penggugat menerima Surat dari Tergugat tanggal 8 September 2015, yang telah diuraikan pada point 3 (tiga) tersebut diatas ;
5. Bahwa pada saat Sidang Perbaikan Gugatan secara tertutup untuk umum, tepatnya pada tanggal 5 Januari 2016, dimana Tergugat menjelaskan secara kronologis didepan Majelis Hakim, bahwa ke-3 (tiga) Sertipikat Hak Guna Bangunan, masing-masing No. 2750, 2751 dan 2752/Kelurahan Cipamokolan, sebagai berikut :
 1. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2750/Kelurahan Cipamokolan tidak dimatikan, dan selanjutnya Tergugat dengan alasan bahwa SHGB No. 2750 belum diketemukan arsipnya, sehingga keberadaan SHGB No. 2750 mengenai kronologis dan letak lokasi objek tanah tersebut kabur atau tidak jelas ;
 2. Tercatat tanggal 1 Oktober 2015 Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2751/Kelurahan Cipamokolan dimatikan karena digabung dengan SHGB No. 2749/Kelurahan Cipamokolan, sehingga terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2761/Kelurahan Cipamokolan, Luas 355 m²;
 3. Tercatat tanggal 30 Oktober 2015, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2752/Kelurahan Cipamokolan, dimatikan karena digabung dengan SHGB No. 586 dan No. 2748/Kelurahan Cipamokolan, sehingga terbit SHGB No. 2774/Kelurahan Cipamokolan, Luas 3.425 m²;Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas dari Tergugat, maka Kuasa Hukum Penggugat baru mengetahui adanya terbit SHGB No. 2774/Kelurahan Cipamokolan, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat adalah sah menurut hukum untuk diperiksa lebih lanjut dan diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, karena belum melewati masa tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari, sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;
6. Bahwa sebelum dikeluarkannya Surat Tergugat sebagaimana diuraikan pada halaman 3 point ke-3 (tiga) tersebut diatas, Penggugat mengajukan Surat

Halaman 4 dari 26 halaman. Putusan Nomor 66 K/TUN/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Permohonan Mediasi pada tanggal 30 April 2015, yang ditujukan kepada Tergugat terhadap objek sengketa tanah dan Surat Permohonan tersebut, Tergugat menerima dan mengundang : Penggugat, PT. Ajinomoto Indonesia dan Lurah Cipamokolan Drs. Asep Tamim, M.Ap, akan tetapi dalam melaksanakan pertemuan mediasi dan difasilitasi Tergugat dengan diadakan 2 (dua) kali pertemuan di Kantor Pertanahan Kota Bandung (Tergugat), ternyata PT. Ajinomoto Indonesia tidak pernah hadir dengan tidak memberikan alasan apapun baik tertulis maupun secara lisan kepada Tergugat, sehingga tidak menghasilkan suatu perdamaian yang sangat berguna bagi Penggugat ;

7. Bahwa atas dasar Surat Tergugat tanggal 8 September 2015, sebagaimana diuraikan pada halaman 3 poin ke-2 (dua) tersebut diatas, yakni pada angka III Penjelasan Penanganan, halaman 1 angka 1, bahwa status tanah yang dipermasalahkan adalah tanah yang terletak di Kelurahan Cipadung Kidul, Kecamatan Panyileukan, Kota Bandung (dh. Desa Cipadung, Kecamatan Cibiru), dimana terdapat pengakuan dari Ny. Aminah (Isteri M Yusuf Tahir) sebagai pemilik tanah dengan alas hak berupa Akta Jual-Beli, tanggal 22 Maret 1983 No. 526/PPAT/1983 yang berasal dari tanah milik Adat, Persil 46 S.II, Kohir 2225/ Kel.Cipamokolan (dh. Hak Milik No.363/Cipamokolan) atas nama PT. Ajinomoto Indonesia ;
8. Bahwa menurut hemat Penggugat bunyi Surat Tergugat pada poin 10 (sepuluh) diatas, ternyata Tergugat sangat keliru dan kurang cermat dalam menganalisa mengenai riwayat tanah serta data fisik maupun data yuridis pada warkah Pemohon PT. Ajinomoto Indonesia, Tergugat dengan begitu saja memproses permohonan ke-3 (tiga) SHGB masing-masing No. 2750, 2751, dan 2752/Kelurahan Cipamokolan, dan telah mengalami perubahan dengan menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang baru, yakni Sertipikat Hak Guna Bangunan 2774/Kelurahan Cipamokolan, atas nama PT. Ajinomoto Indonesia, akan tetapi berdasarkan fakta serta bukti-bukti yang ada pada Penggugat, bahwa objek sengketa tanah yang benar adalah terletak di Blok Susukan Burung, Kelurahan Cipamokolan, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, sehingga salah menempatkan objek sengketa tanah kepunyaan Penggugat kedalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2774 *a quo* tersebut, maka alasan hukum dari Penggugat mengenai fakta pada objek sengketa tanah tersebut diatas adalah tepat dan benar;

Halaman 5 dari 26 halaman. Putusan Nomor 66 K/TUN/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepentingan Penggugat mengajukan gugatan :

9. Bahwa suami Penggugat almarhum M. Yusuf Tahir telah meninggalkan harta berupa sebidang tanah bekas milik adat yang terletak di Blok Susukan Burung, Kelurahan Cipamokolan, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, kepada isterinya (Penggugat), dimana almarhum M. Yusuf Tahir semasa hidupnya membeli sebidang tanah tersebut dari Ny. Inar, dan transaksi Jual-Beli telah dilaksanakan dihadapan Iwan Marwan, B.A., Camat Kepala Wilayah Kecamatan Buah Batu Kab. DT II Bandung, berdasarkan Akta Jual-Beli No. 526/PPAT/1983, tanggal 22 Maret 1983, asal Tanah Milik Adat, Persil 44 S.II, Kohir 2225, dengan luas 1946 m², yang mana terletak di Blok Susukan Burung, Kelurahan Cipamokolan, RT 001/RW 01, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : S. Ir. Mamat ;
 - Sebelah Timur : S. Maja ;
 - Sebelah Selatan : S. Una ;
 - Sebelah Barat : S. Jaonis / S. Enit ;
10. Bahwa Penggugat selaku pemilik yang menguasai objek sengketa tanah merasa kepentingan hukum terganggu, dengan adanya Keputusan Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2774/Kelurahan Cipamokolan, karena sebelumnya tidak memperhatikan kepentingan Penggugat terhadap objek sengketa tanah yang telah dikuasai sejak Suami almarhum M. Yusuf Tahir masih hidup sampai meninggal dunia, sebagaimana berdasarkan fakta dilapangan pada objek sengketa tanah tersebut ;
11. Bahwa Kepentingan hukum Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dikarenakan Tergugat berdasarkan atas Keputusannya yang telah menerbitkan ke-3 (tiga) SHGB masing-masing No. 2750, 2751, dan 2752/Kelurahan Cipamokolan, dan telah mengalami perubahan dengan menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan yang baru, yakni Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2774/Kelurahan Cipamokolan, atas nama PT. Ajinomoto Indonesia, Penggugat merasa hak sebagai Warga Negara Indonesia yang tunduk dan taat kepada hukum serta mempunyai kedudukan hukum yang sama, namun pada kenyataannya sangat dirugikan sekali atas kepentingan hukum Penggugat terhadap objek sengketa tanah, karena hal ini sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang RI No. 9 Tahun 2004 atas perubahan Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana Pasal 53 ayat (1), yang berbunyi :

Halaman 6 dari 26 halaman. Putusan Nomor 66 K/TUN/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi ;

Hal ini sesuai juga adagium yang merupakan Hukum Acara yang tidak tertulis yang menyatakan bahwa '*point d'interest – point d'action*' (bila ada kepentingan maka disitu baru boleh diproses) ;

Substansi Gugatan :

12. Bahwa proses peralihan hak Jual-Beli antara alamarhum M. Yusuf Tahir dengan Ny. Inar, berdasarkan Akta Jual-Beli No. 526/PPAT/1983, tanggal 22 Maret 1983, asal Tanah Milik Adat, Persil 44 S.II, Kohir 2225, dengan Luas 1946 m², pada objek sengketa *a quo* sebagaimana yang telah diuraikan pada halaman 5 point 12 tersebut diatas, kemudian objek sengketa *a quo* telah dikuasai dan diurus/dipelihara dengan baik serta membayar pajak pada objek sengketa tanah, sampai Suami Penggugat meninggal dunia pada tanggal 18 April 2013, terbukti dengan Surat Kematian No. 25/KM/V/2013, tanggal 2 Mei 2013, yang dikeluarkan oleh Kantor Kelurahan Arjuna, Kecamatan Cicendo, Kodya DT II Bandung ;
13. Bahwa sepengetahuan Penggugat objek sengketa tanah tersebut tidak ada pihak yang mengklaim atau menguasai objek sengketa tanah, sehingga Penggugat merasa aman saja terhadap objek sengketa *a quo* tersebut sampai saat ini, dan belum pernah dioper alihkan atau dilakukan transaksi jual-beli kepada pihak manapun, sebagaimana berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 23 Juli 2014 oleh Penggugat dan disaksikan oleh 2 orang saksi dan mengetahui Kepala Kelurahan Cipamokolan Drs. Asep Tamim, M. Ap. ;
14. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Tanah Bekas Milik Adat No. 590/16a/VII/Kel/Cpmk, tanggal 24 Juli 2014, yang dikeluarkan oleh Lurah Cipamokolan Drs. Asep Tamim, M. Ap, sebagaimana dikutip, bahwa riwayat objek sengketa tanah pada tahun 1960 tercatat pada Girik/Petuk/Leter C/Pajak No. 2225, Persil 46.S II, luas asal kurang lebih 2330 m², atas nama Nyi. Imar Bin Saroji, namun pada tanggal 22 Maret 1983 sebagian tanah tersebut kurang lebih 1946 m² dijual kepada M.Yusuf Tahir (alm) Suami Penggugat, bukti peralihan berdasarkan AJB No. 256/PPAT/1983 (PPAT Camat Buah Batu), dan objek tanah tersebut bukan merupakan aset Negara atau pihak lain dan tidak termasuk dalam kawasan hutan;

Halaman 7 dari 26 halaman. Putusan Nomor 66 K/TUN/2017

Disclaimer

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

Halaman 7



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa atas alasan hukum Penggugat tersebut diatas AJB No. 256/PPAT/1983 PPAT (Camat Buah Batu), tanggal 22 Maret 1983 yang tercatat Persil 44 S.II, telah dicoret dari AJB No. 256/PPAT/1983, tanggal 22 Maret 1983 sebagaimana juga berdasarkan Surat Keterangan No. 194/S.Ket/III/Kel.CPMK.2015, tanggal 9 Maret 2015, oleh Lurah Cipamokolan Drs. Asep Tamim, M.Ap, bahwa Akta Jual-Beli tersebut diatas yang benar adalah Persil 46 S.II Kohir 2225, dan Lurah Cipamokolan Drs, Asep Tamim, M. Ap sudah mengadakan konfirmasi dengan Pejabat terdahulu yang membuat akta tersebut, bahwa terhadap AJB No. 526/PPAT/1983 tanggal 22 Maret 1983 ada kesalahan Nomor Persil sehingga dibuat perbaikan Persil pada saat Penggugat dibuatkan warkah, terhadap objek sengketa tanah tersebut dan nama yang tercatat atas nama Ny. Imar dalam AJB No. 526/PPAT/1983, tanggal 22 Maret 1983 dengan nama Nyi. Imar bin Saroji adalah orang yang sama, sebagaimana diperkuat berdasarkan surat keterangan Kepala Kelurahan No. 590/160/VII/Kel.Cpmk, tertanggal 24 Juli 2014 yang ditanda tangani Kepala Kelurahan Cipamokolan Drs. Asep Tamim, M.Ap, sehingga dengan demikian pada objek sengketa yang dikuasai oleh Penggugat sampai saat ini adalah hak/kepunyaan Penggugat atas alas hak yang sah berdasarkan Peraturan perundangan yang berlaku ;
16. Bahwa Penggugat merasa keberatan dengan terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2774/Kelurahan Cipamokolan, atas nama PT. Ajinomoto Indonesia, karena almarhum M. Yusuf Tahir Suami Penggugat semasa hidup belum pernah menceritakan kepada Penggugat, bahwa sudah menjual objek sengketa *a quo* kepada orang lain dan begitu juga Penggugat belum pernah menandatangani Surat dalam bentuk apapun terutama yang berhubungan dengan objek sengketa tanah tersebut, oleh karena pada kenyataannya objek sengketa tanah sampai gugatan ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, Penggugat masih menguasai dan tidak ada pihak lain yang merasa keberatan dan bukan merupakan aset Negara atau kawasan hutan, sehingga tindakan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2774/Kelurahan Cipamokolan, terbit tanggal 30 Oktober 2015, Surat Ukur No. 00498/2015, tanggal 8 September 2015, Luas 3.425 m², atas nama PT. Ajinomoto Indonesia, adalah suatu tindakan yang keliru serta sewenang-wenang dan tidak melalui prosedur dan atau Peraturan Perundangan yang berlaku

Halaman 8 dari 26 halaman. Putusan Nomor 66 K/TUN/2017



husus dibidang Pertanahan, maka harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum ;

17. Bahwa Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2774/Kelurahan Cipamokolan, atas nama PT. Ajinomoto Indonesia, menurut alasan hukum Penggugat, bahwa dasar Jual-Beli objek sengketa tanah antara Muhamad Yusuf Tahir dengan Yahya Wana (dh. Lim Keng Tian) berdasarkan Akta Jual-Beli, tanggal 5 Juli 1991 No. 69/1991 dibuat dan dihadapan Notaris/PPAT Betty Pangalila, S.H., nama Muhamad Yusuf Tahir selaku penjual adalah orang lain, karena nama suami Penggugat yang sebenarnya adalah M. Yusuf Tahir, sehingga sangat berbeda sekali terbukti sebagaimana yang tercantum dalam Akta Jual-Beli No. 526/PPAT/1983, tanggal 22 Maret 1983, dimana Penggugat uraikan pada halaman 5 point 12 tersebut diatas ;
18. Bahwa berdasarkan fakta yang sebenarnya objek sengketa *a quo* adalah tanah bekas milik adat berdasarkan bukti-bukti yang ada pada Penggugat, dan menyangkut peralihan hak berdasarkan Jual-beli antara Suami Penggugat almarhum M. Yusuf Tahir dengan Yahya Wana (dh. Lim Keng Tian) Penggugat selaku isteri yang sah, tidak mengetahui apalagi untuk menyetujui serta menandatangani surat dalam bentuk apapun yang berhubungan dengan peristiwa Jual-Beli pada AJB tanggal 7 April 1993 No. 14, dan objek sengketa tanah tersebut adalah harta bersama sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Perkawinan No. 1 Tahun 1974, Pasal 36 ayat (1), dikutip : Mengenai harta bersama suami atau isteri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak, sehingga berdasarkan ketentuan tersebut peralihan hak dalam AJB diatas antara Suami Penggugat dengan Yahya Wana (Lim Keng Tian) tidak benar, karena hal ini terbukti asli Akta Jual-Beli No. 526/PPAT, tanggal 22 Maret 1983 sampai saat ini masih dipegang oleh Penggugat, seharusnya asli Akta Jual-Beli tersebut diatas pada saat proses Jual-Beli dihadapan Notaris/PPAT Betty Pangalila, S.H., Suami Penggugat almarhum M. Yusuf Tahir selaku penjual seharusnya sudah menyerahkan kepada Pihak Pembeli Yahya Wana (Lim Keng Tian), namun kenyataannya tidak diserahkan, sehingga proses Jual-Beli tersebut tidak sah serta cacat administrasi ;
19. Bahwa objek sengketa tanah tersebut oleh Yahya Wana (dh. Lim Keng Tian) menjual lagi kepada PT. Ajinomoto Indonesia berdasarkan Akta Jual-Beli pada tanggal 7 April 1993 No. 14 dibuat oleh dan dihadapan Betti Pangalila, S.H., Notaris di Bandung, adalah kurang jelas dan sangat



kontradiktif oleh karena disatu pihak Tergugat menguraikan dalam Suratnya tanggal 8 September 2015, bahwa objek sengketa tanah adalah tanah bekas Milik Adat, akan tetapi disisi lain Tergugat menguraikan status objek sengketa *a quo* adalah Tanah Negara, hal ini terbukti dengan diterbitkannya ke-3 (tiga) Sertipikat Hak Guna Bangunan masing-masing No. 2750, 2751 dan 2752 dan telah mengalami perubahan dimana SHGB No.2750/Kelurahan Cipamokolan tidak dimatikan, SHGB No. 2751/Kelurahan Cipamokolan dimatikan dan digabung dengan SHGB No. 2749/Kelurahan Cipamokolan, sehingga terbit SHGB No. 2761/Kelurahan Cipamokolan, Luas 355 m², SHGB No. 2752/Kelurahan Cipamokolan dimatikan karena digabung dengan SHGB No. 586 dan No. 2748/Kelurahan Cipamokolan, sehingga terbit SHGB No. 2774/Kelurahan Cipamokolan, atas nama PT. Ajinomoto Indonesia ;

20. Bahwa disini timbul pertanyaan mengapa PT. Ajinomoto Indonesia yang sudah mempunyai Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2774/Kelurahan Cipamokolan, namun pada kenyataannya sampai saat ini objek sengketa tanah tidak bisa menguasai untuk diperuntukan mendirikan bangunan sesuai dengan fungsinya, maka terbit SHGB No. 2774/Kelurahan Cipamokolan, jelas tidak memenuhi syarat – syarat yang harus dipenuhi oleh pemegang Hak Guna Bangunan PT. Ajinomoto Indonesia, sesuai dengan Peraturan perundangan yang berlaku khusus pada bidang Pertanahan, sehingga mengandung unsur-unsur cacat hukum secara administrasi, maka SHGB No. 2774/Kelurahan Cipamokolan, harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum ;
21. Bahwa alasan hukum Penggugat sangat relevan menurut hukum, sehingga terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2774/Kelurahan Cipamokolan, atas nama PT. Ajinomoto Indonesia, sehingga bertentangan dengan Peraturan perundang-undangan yang bersifat procedural formal dan materiel substansial, sehingga mengandung unsur-unsur cacat hukum, karena telah beralih kepada pihak lain dalam hal ini PT. Ajinomoto Indonesia, yang tidak mempunyai alas hak yang sah dan sempurna, sementara pada kenyataan objek sengketa tanah tersebut adalah hak/kepunyaan Penggugat, bahwa tindakan (Tergugat *in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung) yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2774/Kelurahan Cipamokolan yang diproses oleh Tergugat tidak melalui prosedur hukum dan Peraturan perundang-undangan yang berlaku ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku :

22. Bahwa Tergugat berdasarkan keputusannya sehingga menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2774/ Kelurahan Cipamokolan, atas nama PT. Ajinomoto Indonesia, sangat bertentangan dengan Hukum dan atau Peraturan Perundang undangan yang berlaku khusus dibidang Pertanahan, yakni :

Undang-Undang Dasar Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Bangunan sebagai berikut :

1. Undang-Undang Dasar Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Bagian V dimana dalam Pasal 35 ayat (1), berbunyi : “Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri dengan jangka waktu 30 tahun” ;

Bahwa berdasarkan Pasal 35 ayat (1) tersebut diatas, pada kenyataan di lapangan objek sengketa tanah tersebut sejak terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2774/Kelurahan Cipamokolan, atas nama PT. Ajinomoto Indonesia, sampai sekarang ini PT. Ajinomoto Indonesia sebagai pemegang Hak Guna Bangunan tidak pernah mendirikan bangunan serta sarana yang lain yang diperuntukan untuk itu ;

2. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sebagaimana diatur dalam Pasal 32 ayat (2), berbunyi : Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan kepala kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut ;

Bahwa berdasarkan bunyi/ketentuan tersebut diatas, maka alasan hukum Penggugat, sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penggugat telah memiliki Akta Jual-Beli No.526/PPAT/1983, tanggal 22 Maret 1983, dengan luas 1946 m² dimana lokasi tanah Penggugat masuk pada SHGB No. 2774/Kelurahan Cipamokolan ;
2. Dengan diterbitkan SHGB No. 2774/Kelurahan Cipamokolan, yang menjadi objek sengketa dalam gugatan ini adalah tindakan atau perbuatan Tergugat bertentangan dengan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;
3. Penggugat merasa keberatan terhadap terbitnya SHGB No. 2774/Kelurahan Cipamokolan, terbit tanggal 30 Oktober Tahun 2015, Surat Ukur No. 00498/2015, tanggal 8 Nopember 2015, Luas 3.425 m², atas nama PT. Ajinomoto Indonesia, yang terletak di Kelurahan Cipamokolan, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, sebatas tanah milik Penggugat, dengan Luas 1946 m²;
4. Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996, tentang Hak Guna Bangunan, dimana dalam Pasal 32, berbunyi : "Pemegang Hak Guna Bangunan berhak menguasai dan mempergunakan tanah yang diberikan dengan Hak Guna Bangunan selama waktu tertentu untuk mendirikan dan mempunyai bangunan untuk keperluan pribadi atau usahanya serta untuk mengalihkan hak tersebut kepada pihak lain dan membebaninya";

Bahwa berdasarkan bunyi dari Pasal 32 tersebut diatas ternyata PT. Ajinomoto Indonesia sejak Tergugat memberikan objek sengketa tanah dan menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2774Kelurahan Cipamokolan, atas nama PT. Ajinomoto Indonesia pada kenyataannya tidak bisa menguasai objek sengketa tanah apalagi mendirikan bangunan, sebagai makna dari ketentuan dalam Pasal 32 tersebut diatas ;

23. Bahwa tindakan Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2774/Kelurahan Cipamokolan, atas nama PT. Ajinomoto Indonesia *a quo* adalah sangat merugikan kepentingan Penggugat, hal ini sebagaimana dengan ketentuan pada Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yakni :
 - Pasal 53 ayat (2) huruf a, dikutip : Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pasal 53 ayat (2) huruf b, dikutip : Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberi wewenang tersebut.

Bahwa dengan demikian alasan-alasan hukum Penggugat dalam gugatan ini, Tergugat sama sekali tidak memperhatikan fakta-fakta hukum peristiwa-peristiwa hukum yang terjadi pada objek sengketa *a quo* sebagaimana Penggugat uraikan dalam posita gugatan ini, sehingga bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), yakni Asas Kecermatan Formal dan Asas Kepastian Hukum ;

- Asas Kecermatan Formal, yaitu Tergugat tidak teliti dengan baik dan tidak melaksanakan prosedural penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2774, atas nama PT. Ajinomoto Indonesia, sebagaimana diatur dalam ketentuan Perundang-undangan yang berlaku, sehingga seolah-olah permohonan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2774, atas nama PT. Ajinomoto Indonesia adalah pemilik yang sah atas tanah yang dikuasai/dimiliki Penggugat ;
- Asas Kepastian Hukum, yaitu Asas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan Peraturan Perundang-undangan, keadilan dalam setiap kebijakan Pemerintah Negara ;

Maka terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2774/Kelurahan Cipamokolan, atas nama PT. Ajinomoto Indonesia tersebut, ternyata jelas mengandung ketidak benaran serta tidak sah dan harus dinyatakan batal demi hukum :

Bahwa oleh karenanya Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Cq. Majelis Hakim yang telah memeriksa, memutus dan menyelesaikan objek sengketa *a quo* ini, untuk menyatakan batal atau tidak sah dan memerintahkan kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung) untuk mewajibkan mencabut dan mencoret dari Buku Tanah atas terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2774/Kelurahan Cipamokolan, atas nama PT. Ajinomoto Indonesia pada objek sengketa *a quo* tersebut ;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang, berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2774/Kelurahan Cipamokolan,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbit tanggal 30 Oktober tahun 2015, Surat Ukur No. 00498/2015, tanggal 8 Nopember 2015, Luas 3.425 m², atas nama PT. Ajinomoto Indonesia, yang terletak di Kelurahan Cipamokolan, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, sebatas tanah milik Penggugat, dengan Luas 1946 m² ;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara, berupa : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2774/Kelurahan Cipamokolan, terbit tanggal 30 Oktober tahun 2015, Surat Ukur Surat Ukur No. 00498/2015, tanggal 8 Nopember 2015, Luas 3.425 m², atas nama PT. Ajinomoto Indonesia, yang terletak di Kelurahan Cipamokolan, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, sebatas tanah milik Penggugat, dengan Luas 1946 m² ;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;
Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat :

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

Bahwa Tergugat mengklaim memiliki sebidang tanah milik adat Persil No.46 S.II Kohir No.2225 yang terletak di Blok Susukan Burung, yang mana pada saat mediasi di kantor Tergugat menurut Penggugat di atas tanah tersebut ada pada sebagian Sertipikat HGB No.2774/Kelurahan Cipamokolan seluas 1.946 m² (luas seluruhnya 3.425 m²) atas nama PT. Ajinomoto Indonesia;

Bahwa setelah ditelusuri berdasarkan data yang ada pada kantor Tergugat terhadap riwayat penerbitan Sertipikat HGB No.2774/Kelurahan Cipamokolan berasal dari Persil No.44 S.III Kohir No.2225 yang terletak di Blok Susukan Burung;

Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana tersebut di atas antara riwayat tanah yang diklaim Penggugat dengan tanah PT. Ajinomoto Indonesia berbeda persil sedangkan bidang tanah yang ditunjukkan suatu persil tidak pernah berubah berbeda dengan nomor kohir yang berubah apabila terjadi peralihan kepada pihak lain. Dengan demikian maka dapat disimpulkan dengan adanya perbedaan riwayat tanah tersebut, Penggugat tidak mempunyai kapasitas dan/atau kualitas untuk mengajukan gugatan (*onbevoeg*);

- 3) Tentang gugatan salah objek (*Error in Objecto*);

Halaman 14 dari 26 halaman. Putusan Nomor 66 K/TUN/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat mengklaim tanahnya berada pada Persil No.46 sedangkan sertifikat objek sengketa *a quo* setelah dipelajari terhadap riwayat tanahnya berasal dari Persil No.44, sehingga gugatan Penggugat salah objek (*error in objecto*);

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

Bahwa tanpa mengurangi rasa keadilan / upaya untuk mencari keadilan, Penggugat telah salah dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara karena pokok permasalahan/tuntutan pokok objek gugatan berisi tuntutan kepemilikan atas suatu bidang tanah (hak kebendaan)/keperdataan, sehingga lebih tepat Penggugat mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri, sehingga dapat memenuhi kompetensi peradilan yang berlaku dan dapat memenuhi harapan Penggugat, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 5 dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1985 Pasal 4, Pasal 62 ayat (1) huruf a Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 serta Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 14-10-1993 Nomor : 224/Td.TUN/X/1993 perihal Juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan Ketrampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993 yang ditujukan kepada Para Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di Seluruh Indonesia, pada angka V butir 1 menegaskan :

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

Dengan demikian maka kewenangan untuk menguji kepemilikan tanah yang diklaim milik Penggugat (Ny. Aminah) adalah Peradilan Umum dalam hal ini di Pengadilan Negeri Bandung ;

Eksepsi Tergugat II Intervensi :

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang Mutlak (*Absolut*) untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Bahwa berdasarkan Surat Gugatan Penggugat pada halaman 6 sampai dengan 9 nomor 12 sampai dengan nomor 20, Penggugat mempermasalahkan:

- a. Akta Jual Beli No. 526/PPAT/1983 tanggal 22 Maret 1983 antara M. Yusuf Tahir dengan Ny. Inar ;



b. Akta Jual Beli No. 69/1991 tanggal 5 Juli 1991 antara M. Yusuf Tahir dengan Yahya Wana (dh. Lim Keng Tian) dibuat dan dihadapan Notaris/PPAT Betty Pangalila, S.H.; dan ;

c. Akta Jual Beli No. 14 tanggal 7 April 1993 antara Yahya Wana (dh. Lim Keng Tian) dengan PT. Ajinomoto Indonesia (Tergugat II Intervensi) dibuat dan dihadapan Notaris/PPAT Betty Pangalila, S.H.;

Serta dalam alasan-alasan gugatan (*fundamentum petendi/posita*) *a quo*, baik pada bagian yang menguraikan kejadian atau peristiwanya (*fetelijkegronden*) maupun bagian yang menguraikan tentang dasar hukumnya (*rechtgronden*), Penggugat mempermasalahkan kepemilikan atas tanah objek sengketa gugatan, maka dapat disimpulkan yang menjadi pokok perkara dalam gugatan Penggugat *a quo* adalah mengenai sengketa kepemilikan (perkara perdata) ;

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 07 September 1994 Nomor 88K/TUN/1993 menyebutkan yaitu “Terhadap masalah pengujian keabsahan surat keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dari segi kewenangan atau procedural adalah menjadi kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara, akan tetapi jika dalam sengketa Tata Usaha Negara tersebut terdapat sengketa perdata, maka harus diselesaikan lebih dahulu oleh Peradilan Umum”;

Selanjutnya dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 18 Agustus 1999 Nomor 16 PK/TUN/1998 menyatakan: “Bahwa keberatan ini dapat dibenarkan karena jika Penggugat asal/Termohon Peninjauan Kembali memang merasa sebagai pemilik tanah, maka seharusnya ia mengajukan gugatan tentang kepemilikan tanah sengketa kepada Pengadilan Negeri yang berwenang karena merupakan sengketa perdata”;

Oleh karena itu, berdasarkan pertimbangan dan Yurisprudensi tersebut di atas, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima dan sudah seyogyanyalah Gugatan *a quo* diajukan di Pengadilan Negeri, bukan di Pengadilan Tata Usaha Negara;

2. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*Obscuur libel*) ;

1) Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas, karena Penggugat dalam gugatan *a quo* mendalilkan tentang objek perkara yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan No.2774/Kelurahan Cipamokolan atas nama PT. Ajinomoto Indonesia tertanggal 30 Oktober 2015, namun akan tetapi pada halaman 5 nomor 11 dan halaman 8 nomor 19 gugatan *a quo* mempermasalahkan juga penerbitan SHGB No. 2750, 2751 dan



2752/Kelurahan Cipamokolan dan juga mempersengketakan kepemilikan tanah berdasarkan Akta Jual Beli No. 14 tanggal 7 April 1993 antara Yahya Wana (dh. Lim Keng Tian) dengan PT. Ajinomoto Indonesia (Tergugat II Intervensi) serta mempermasalahkan status objek tanah sengketa *a quo* adalah tanah Negara atau tanah bekas milik adat ;

- 2) Bahwa Pengugat dalam gugatan *a quo* tidak menyebutkan batas-batas atas objek tanah *a quo* dengan jelas, sehingga berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149.K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979, menyatakan : “karena surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima” dan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1159K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984 yang menyatakan “gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas tanah sengketa dinyatakan *obscuur libel* dan gugatan tidak dapat diterima”;
- 3) Jadi dapat dilihat Penggugat dengan tidak jelas menyebutkan objek sengketa *a quo* dan jenis gugatan apakah gugatan ini tentang sah atau tidaknya penerbitan Sertipikat *a quo* atau tentang sengketa kepemilikan atas tanah, ataukah mengenai hak atas tanah;
- 4) Secara hukum dalil gugatan semacam itu tidak memenuhi syarat formil. Sehingga gugatan Penggugat dikualifikasikan tidak jelas dan tidak tertentu (*eenduidelijke en bepaalde conclusie*) dan Pasal 8 Rv dalam *exploit van dagvaarding* menyebutkan “Upaya-upaya serta pokok gugatan harus jelas dan disertai dengan suatu tuntutan tertentu yang jelas pula”;
3. Tentang Penggugat tidak berkualitas mengajukan gugatan dan Penggugat tidak ada dirugikan ;
 - 1) Penggugat tidak berkualitas mengajukan gugatan perkara *a quo*, karena Penggugat bukanlah orang yang berhak atas tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2774/Kelurahan Cipamokolan tanggal 30 Oktober 2015, Nomor Induk Bidang (NIB) Nomor 10.15.24.01.08342, Surat Ukur Nomor : 00498/Cipamokolan/2015, tanggal 8 September 2015 seluas 3.425 m² atas nama PT. Ajinomoto Indonesia, oleh karena tanah Sertipikat tersebut di atas adalah berdasarkan dari 3 asal persil yakni Persil 44.S.III Kohir Nomor : 2225seb; Persil 44.S.III Kohir Nomor : 3575; dan Persil 45.a.S.III Kohir Nomor : 3968, dan seluruh Persil tersebut sudah dimiliki oleh Yahya Wana berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 155/Desa Cipamokolan tanggal 9 Oktober 1991, Sertipikat Hak Milik No. 245/Desa



Cipamokolan tanggal 16 Januari 1993 dan Sertipikat Hak Milik No. 154/Desa Cipamokolan tanggal 21 Agustus 1991 ;

- 2) Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 19 April 1990 Nomor 3176 K/Pdt/1988 yang menyatakan: "Sertipikat merupakan bukti otentik dan mutlak tentang kepemilikan tanah, Sedangkan Girik hanya sebagai tanda untuk membayar pajak"; Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 10 Desember 1994 Nomor 2064 K/Pdt/1991 yang menyatakan: "Sertipikat Hak Milik adalah Bukti yang sempurna atas kepemilikan tanah"; dan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 30 Mei 1996 Nomor 3045 K/Pdt/1991 yang menyatakan: "Jual Beli (tanah) harus dilakukan dihadapan PPAT dan Sertipikat tanah merupakan bukti kepemilikan yang sah menurut hukum" ;
- 3) Bahwa dikarenakan objek yang disengketakan oleh Penggugat *a quo* adalah Persil 46 S.II Kohir 2225 berdasarkan Akta Jual – Beli tanggal 22 Maret 1983 No. 526/PPAT/1983, maka Penggugat tidak pernah dirugikan karena Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2774/Kelurahan Cipamokolan dari Persil yang berbeda dan memang bukan milik harta dari Penggugat ;

Sehingga dalil gugatan Penggugat tentang telah dirugikan sebagaimana Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo.* Pasal 1 ayat (10) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, tidak terpenuhi dan mohon untuk tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 167/G/2015/PTUN-BDG, Tanggal 12 Mei 2016 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi Mengenai kewenangan mengadili (*Absolute Competentie*) ;

DALAM POKOK SENGKETA :

- Menyatakan Gugatan Pengugat Tidak Diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.250.000,- (dua juta dua ratus lima puluh ribu Rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pengugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 206/B/2016/PT.TUN.JKT, Tanggal 31 Agustus 2016;



Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Penggugat pada tanggal 5 Oktober 2016, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Penggugat melalui perantaraan kuasanya diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 19 Oktober 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 167/G/2015/PTUN-BDGJo. Nomor 206/B/2016/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 31 Oktober 2016;

Bahwa setelah itu, oleh Para Termohon Kasasi yang pada tanggal 3 November 2016 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 16 November 2016;

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:

I. KEBERATAN PERTAMA :

Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat merasa keberatan terhadap putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta atas pertimbangan hukum pada bait kedua, halaman 8, *dikutif* :

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa dan meneliti secara seksama berkas perkara yang terdiri dari salinan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 167/G/2015/PTUN.BDG, tanggal 12 Mei 2016, yang dimohonkan banding, berita acara pemeriksaan persiapan dan berita acara persidangan (gugatan, jawaban, replik, duplik) Surat-surat yang diajukan para pihak, dan kesimpulan dari para pihak serta surat - surat lainnya yang berkaitan dengan perkara ini, dst

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, yang telah menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut, bahwa menurut alasan hukum Pemohon Kasasi tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jelas dan tepat serta tidak secara keseluruhan dengan hanya mempertimbangkan mengenai Eksepsi-Eksepsi dari Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat serta Termohon Kasasi II Intervensi/Terbanding II Intervensi/Tergugat II Intervensi, hanya mengenai Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut), akan tetapi Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tidak sama sekali mempertimbangkan atau menyentuh Pokok Perkara atau memeriksa dan meneliti kebenaran mengenaidasarGugatan, Replik, Acara Sidang di Tempat (PS), Alat-alat Bukti secara Formil, *vide* (Bukti P1-s/d. P-22), serta Kesimpulan dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat secara keseluruhan, oleh karena Gugatan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat pada dasarnya dalam Posita maupun Petitum Gugatan hanya mengenai dengan dikeluarkan Surat Keputusan (SK) oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara,dengan menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2774/Kelurahan Cipamokolan, atas nama PT. AJINOMOTO INDONESIA, (Termohon Kasasi II Intervensi/Terbanding II Intervensi/Tergugat II Intervensi)sehingga jelas dan terang telah menerbitkan Sertipikat a *quotersebut* merupakan produk Termohon Kasasi sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, maka tindakan atau perbuatan tersebut diatas sangat bertentangan dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku serta Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB),maka Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat memohon kepada Mahkamah Agung Cq. Majelis Hakim Kasqasi yang telah memeriksa obyek sengketa a *quo* ini menyatakan bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Jo Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, mempunyai kewenangan mutlak (Kompetensi Absolut) untuk memeriksa serta memutus dan menyelesaikan obyek sengketa ini, bukan sebaliknya dengan mempertimbangkan bahwa obyek sengketa a *quo* ini bukan Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, tetapi Kewenangan Pengadilan Negeri, sehingga pertimbangan hukum tersebut baik Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Jo. Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, Seharusnya berpedoman kepada Peraturan Perundang-undangan yang berlaku serta Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 62 K/PDT/1999, tanggal 29 Desember 1980, yang kaidah hukum, berbunyi:

Halaman 20 dari 26 halaman. Putusan Nomor 66 K/TUN/2017

Disclaimer

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



Bila Yang Digugat Adalah Badan Atau Pejabat Tata Usaha Negara, Bukan Wewenang Pengadilan Negeri Gugatan Menyangkut Perbuatan Yang Menjadi Wewenang Pejabat Tersebut.

Bahwa alasan-alasan hukum tersebut diatas oleh Pemohon Kasasi sehingga putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, harus dinyatakan batal demi hukum oleh Mahkamah Agung Cq. Majelis Hakim Kasasi dan menerima Permohonan Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya ;

II. KEBERATAN KEDUA :

Bahwa Pemohon Kasasi keberatan terhadap putusan Judex factie Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pada bait ke-3 (tiga) halaman 7 (tujuh), dimana sebelum Majelis Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Tentang Pertimbangan Hukum, dikutip :Bahwa Tergugat/Terbanding (KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDUNG) sampai dengan dikirimkannya berkas perkara ini ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tidak mengajukan Kontra Memori Bandingnya.

Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas ternyata Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat tidak mengajukan Kontra Memori Banding, akan tetapi tanpa Kontra Memori Bandingpun dari Termohon Kasasi/Terbanding Majelis Hakim Yudex Factie tetap dalam pertimbangan hukumnya terhadap Termohon Kasasi/Terbading/Tergugat, oleh karena Permohonan Gugatan yang diajukan Pemohon Kasasi pada dasarnya ditujukan kepada Termhon Kasasi/Terbanding (Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung) yang nota bene selaku Pejabat Tata Usaha Negara, sebagaimana berdasarkan ketentuan pasal 1 angka 8 dan 9 Undang-Undang-RI Nomor 51 Tahun 2009, tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang-RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang telah diuraikan dalam Posita Gugatan oleh Pemohon Kasasi pada poin 1 halaman 2, kemudian baru menyusul Termohon Kasasi II Intervensi/Terbanding II Intervensi/Tergugat II Intervensi, sebagai pihak yang merasa kepentingan terhadap obyek sengketa *a quo* tersebut berdasarkan Sisitem Hukum Acara yang berlaku.

Jadi secara yuridis formal seharusnya Termohon Kasasi (Kepala Badan Pertanahan Kota Bandung) harus mengajukan Kontra Memori Banding, akan tetapi pada kenyataannya tidak sama sekali mengajukan Kontra



Memori Banding, sehingga Majelis Hakim Banding kurang cermat dan tidak meneliti dengan benar dan tepat, sehingga menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut.

Bahwa dalil atau alasan hukum Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat adalah berdasarkan kepada fakta-fakta hukum yang jelas pada persidangan Pengadilan, oleh karena Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang telah menerbitkan Sertipikat *a quo* secara normatif harus tunduk dan taat kepada Hukum dan atau Sistem Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara yang berlaku, akan tetapi Majelis Hakim *Judex Facti* tetap saja memeriksa serta memutus obyek sengketa *a quo* dengan hanya memeriksa Kontra Memori Banding Termohon Kasasi II Intervensi/Terbanding II Intervensi/Tergugat II Intervensi, sehingga pertimbangan hukum Majelis Hakim *Judex Facti* tidak seimbang atau kurang lengkap, serta tidak obyektif dan tidak mempunyai rasa keadilan terhadap Pemohon Kasasi yang sudah lanjut usia sebagai warga negara yang baik dan mempunyai kedudukan hukum yang sama, maka Keputusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 206/B/2016/PT.TUN.JKT Jo. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 167/G/2015/PTUN.BDG, harus dinyatakan batal demi hukum oleh Mahkamah Agung Cq. Majelis Kasasi dan menerima Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya ;

III. KEBERATAN KETIGA :

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, pada bait terakhir halaman 8, *dikutif* :

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding memeriksa dan meneliti dengan seksama baik Memori Banding dari Penggugat/Pembanding, maupun Kontra Memori Banding dari Tergugat II Intervensi/Terbanding II Intervensi tersebut diatas ternyata tidak ada memuat hal-hal baru, dst

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding tersebut diatas dengan tidak ditemukan hal-hal baru untuk dipertimbangkan yang dapat melemahkan dan membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung.

Bahwa Pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding adalah tidak tepat dan benar, seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding meneliti dan mempertimbangkan secara komprehensif mengenai



Gugatan, Replik, Alat-alat Bukti Formil vide (P-1 s/d P-2), Sidang ditempat (PS), Kesimpulan, berdasarkan fakta-fakta hukum atau kejadian-kejadian dalam persidangan sebagaimana semuanya sudah diuraikan tersebut diatas, sehingga pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, Pemohon Kasasi Memohon Dengan Hormat untuk diperiksa dan diteliti dan dipertimbangkan kembali mengenai fakta-fakta hukum serta kejadian-kejadian yang secara menyeluruh pada obyek sengketa *a quo* oleh Mahkamah Agung Cq. Majelis Hakim Kasasi yang telah memeriksa dan memurtus obyek sengketa ini, dengan menyatakan bahwa putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Jo. putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, tidak tepat dan tidak benar, karena tidak memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh Peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 hurup a, b dan c Undang-Undang Mahkamah Agung Nomor 14 Tahun 1985 ;

IV. KEBERATAN KEEMPAT :

Bahwa keberatan Pemohon Kasasi atas putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 206/B/2016/PT.TUN.JKT, tanggal 31 Agustus 2016, yang dalam hal ini telah diambil alih semua pertimbangan hukum oleh Mahkamah Agung Cq. Majelis Hakim Kasasi adalah sangat beralasan hukum, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 28 ayat (1) hurup a dan b Jo. Pasal 29 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2004 Tentang Perubahan Pertama Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung-RI.

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim *Judex Facti* tersebut tidak tepat dan tidak benar, oleh karena Pemohon Kasasi mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, karena dengan dikeluarkannya Surat Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sehingga terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2774/Kelurahan Cipamokolan, atas nama PT. AJINOMOTO INDONESIA, (Termohon Kasasi II Intervensi/Terbanding II Intervensi/Tergugat II Intervensi) oleh Termohon Kasasi dengan tidak memperhatikan kepentingan hukum Pemohon Kasasi pada obyek sengketa *a quo* sebagaimana dalam kontruksi gugatan yang secara eksplisit baik posita maupun petitum, dan berdasarkan fakta dalam persidangan Pemohon Kasasi tidak menyinggung masalah hak keperdataan/kepemilikan sebagaimana dalil-dalil Termohon Kasasi/Termohon Kasasi II Intervensi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang tidak mempunyai kadar atau dasar hukum yang validitasnya benar, berdasarkan hukum dan Peraturan perundangan yang berlaku, sebagaimana atas Jawaban Termohon Kasasi pada Jawaban Dalam Eksepsi tanggal 10 Pebruari 2016 pada poin 5 halaman 2 tanggal 10 Pebruari 2016 serta Duplik tanggal 24 Pebruari 2016 pada poin 4 halaman 1, serta Termohon Kasasi II Intervensi pada Jawaban Dalam Eksepsi poin 1 halaman 2 tanggal 3 Pebruari 2016 serta Duplik Dalam Eksepsi pada poin 2 halaman 2, tanggal 17 Pebruari 2016.

Bahwa Termohon Kasasi selaku Pejabat Administrasi Negara (Pejabat Publik) tidak konsisten dan tidak memperhatikan kepentingan hukum Pemohon Kasasi yang mana berhubungan langsung dengan obyek sengketa *a quo vide* (Bukti P 1 s/d P – 22) dengan mudahnya menerbitkan Setipikat *a quo* tersebut, oleh karena karena terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2774/Kelurahan Cipamokolan, sudah jelas telah mengandung unsur-unsur cacat administrasi berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan hal ini terbukti, vide (Bukti P-2), yakni Surat Tergugat/Termohon Kasasi No. 1320/13.32.73/IX/2015, tanggal 8 September 2015, dimana pada bagian angka III Penjelasan Penanganan pada poin 1, dikutip : Bahwa status tanah yang dipermasalahkan adalah tanah yang terletak di Kelurahan Cipadung Kidul, Kecamatan Panyilukan, Kota Bandung (dahulu Desa Cipadung, Kecamatan Cibiru), dst.....sebagaimana diuraikan oleh Pemohon Kasasi dalam Posita Gugata pada poin 7 halaman 4.

Bahwa menurut alasan Pemohon Kasasi apakah obyek sengketa tanah tersebut benar terletak di Kelurahan Cpadung Kidul, Kecamatan Panyileukan, Kota Bandung (dh Desa Cipadung, Kecamatan Cibiru) dst.....ataukah terletak di Kelurahan Cipamokolan, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, bahwa hal ini terbukti dan tidak dibantah oleh Termohon Kasasi baik dalam Acara Pembuktian dalam peridangan serta atas isi surat tersebut diatas, baik dalam jawaban maupun dupliknya.

Bahwa berdasarkan alasan hukum Pemohon Kasasi tersebut diatas, berarti keberadaan obyek sengketa *a quo* kurang jelas dan tidak benar sehingga terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2774/Desa Cipamokolan, sudah jelas telah mengandung unsur-unsur cacat administrasi, sehingga oleh Mahkamah Agung Cq. Majelis Hakim Kasasi harus menyatakan batal demi hukum. dimana Termohon Kasasi dengan menutupi kesalahan dan kekeliruan dengan mendalilkan sebagaimana Jawaban Dalam Eksepsi

Halaman 24 dari 26 halaman. Putusan Nomor 66 K/TUN/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 10 Februari 2016 pada poin 5 halaman 2 tanggal 10 Februari 2016 serta Duplik tanggal 24 Februari 2016 pada poin 4 halaman 1 tersebut diatas tentang Kewenangan Mengadili (*Absolute Compotentie*).

Bahwa dengan dalil dari Termohon Kasasi maupun Termohon Kasasi II Intervensi tersebut diatas Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, tidak cermat dan tidak sama sekali dalam hal penilaiannya karena dengan mudah dan begitu saja menerima Eksepsi-Eksepsi tersebut dari Termohon Kasasi dan Termohon Kasasi II Intervensi dengan tidak mempertimbangkan dalil-dalil atau fakta hukum dalam persidangan, mengenai Gugatan, Replik, Alat-alat Bukti Formil, vide (P – 1 s/d. P – 22) serta Kesimpulan, sehingga Termohon Kasasi sebagai Pejabat Tata Usaha Negara telah melanggar Peraturan Perundangan yang berlaku serta Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), sehingga Pemohon Kasasi memohon kepada Mahkamah Agung Cq. Majelis Hakim Kasasi untuk menerima Permohonan Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi untuk seluruhnya dan membatalkan keputusan *Judex Facti* sebagaimana menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena putusan *Judex Facti* sudah tepat dan tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan:

- Bahwa pokok permasalahan yang harus dibuktikan terlebih dahulu sebelum menguji mengenai prosedur dan substansi penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa adalah mengenai keabsahan Akta Jual Beli dari M. Yusuf Tahir (suami dari Penggugat) dengan Yahya Wana, yang pengujiannya berada di lapangan hukum privat, sehingga untuk menuntaskan pengujian sertifikat objek sengketa di peradilan tata usaha negara terlebih dahulu harus diputus oleh peradilan perdata;

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: Ny. AMINAH 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;

Halaman 25 dari 26 halaman. Putusan Nomor 66 K/TUN/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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: **Ny. AMINAH** 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 Selasa, tanggal 14 Februari 2017, oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Yosran, S.H., M.Hum. dan Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Joko A. Sugianto, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd/.

Yosran, S.H., M.Hum.

ttd/.

Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S.

Ketua Majelis,

ttd/.

Dr. H. Yulius, 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

Panitera Pengganti,

ttd/.

Joko A. Sugianto, S.H.

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

(H. ASHADI, S.H.)

NIP. 19540924 198403 1 001



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

Halaman 27 dari 26 halaman. Putusan Nomor 66 K/TUN/2017

Disclaimer

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

Halaman 27