



PUTUSAN
Nomor 160 K/TUN/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **M U M U N**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, tempat tinggal di Cimarel, RT.003/RW.013, Desa Sukaresmi, Kecamatan Rongga, Kabupaten Bandung Barat;
2. **SAMSUDIN Bin EMAN**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, tempat tinggal di Kp. Babakan RT. 003/RW. 013, Desa Sukaresmi, Kecamatan Rongga, Kabupaten Bandung Barat;
3. **SAEPULOH**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, tempat tinggal di Kp. Babakan RT. 003/RW. 013, Desa Sukaresmi, Kecamatan Rongga, Kabupaten Bandung Barat;
4. **O B U R**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, tempat tinggal di Kp. Cimarel RT. 003/RW. 013, Desa Sukaresmi, Kecamatan Rongga, Kabupaten Bandung Barat;

Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Ngadiyono, SH., Advokat, berkantor pada Kantor Hukum Ngadiyono, SH. & Rekan, beralamat di Gedung Tabayama, Lantai 1, Jalan. Ahmad Yani Kav. 2-4, Kota Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 November 2015;

Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Terbanding/Para Penggugat;
melawan:

- I. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANDUNG BARAT**, tempat kedudukan di Jalan Raya Batujajar Nomor 133 Padalarang, Cimareme, Kabupaten Bandung Barat (Dahulu Departemen Dalam Negeri Kantor Agraria Kabupaten Bandung), dalam hal ini memberi kuasa kepada:
 1. Dadang Sulaeman, SH.,MH., Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan;
 2. Suwarsa, A. Ptnh., Kasubsi Perkara Pertanahan;
 3. Budi Saputro, S.IP., SH., Kepala Sub Seksi dan Konflik Pertanahan;
 4. Sugiharna, Staf Subsidi Perkara Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keempatnya warganegara Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat, beralamat di Jalan Raya Batujajar Nomor: 133 Padalarang, Cimareme, Kabupaten Bandung Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 02/13-32.17/I/2016, tanggal 7 Januari 2016;

II. **SULTON**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Buruh Tani/Perkebunan, tempat tinggal di Kp. Cirateun, RT. 003/RW. 007, Desa Cinengah, Kecamatan Rongga, Kabupaten Bandung Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada: 1. Roedy M. Wiranatakusumah, SH.,MH.,MBA., 2. Cecep Kurnia, SH., 3. Yuniarti Chandra, SH.,MH., Para Advokat dan Penasehat Hukum, pada Kantor Wiranatakusumah & Partners, beralamat di Jalan Wartawan III Nomor 17, Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 03 Januari 2016;

Termohon Kasasi I dan II dahulu sebagai Pembanding-Pembanding/Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek adalah:

Sertipikat Hak Milik Nomor: 1 Tahun 1982/Desa Cibitung, Gambar Situasi Nomor: 9261/1982, luas tanah 5.130 M2, atas nama Sanusi, terletak di Desa Cibitung, Kecamatan Gunung Halu, Kabupaten Bandung, Propinsi Jawa Barat, dikeluarkan di Bandung tanggal 11 November 1982;

Dasar Dan Alasan Gugatan:

1. Dasar gugatan ini, bahwa Para Penggugat berkepentingan dirugikan oleh Tergugat, dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor: 1 Tahun 1982 tanggal 11 November 1982/Desa Cibitung, yang mana Pemohon sertipikat telah salah menunjukkan objek tanah pada sertipikat tersebut;
2. Bahwa kerugian Para Penggugat dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor: 1 Tahun 1982 tanggal 11 November 1982 di samping tidak dapat menyewakan kepada pihak lain, Para Penggugat juga tidak dapat menjual tanah yang di miliki;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor: 1 Tahun 1982 adalah tidak benar dan tidak sah yang sangat merugikan Para Penggugat, maka Tergugat harus membatalkan/mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor: 1 Tahun 1982 tersebut, karena:

3.1. Dasar pembuatan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1 Tahun 1982 adalah Nomor: C/kohir 378 dan Nomor: persil 538/534, hal ini seharusnya bukan di lokasi tanah Para Penggugat, sesuai catatan administrasi Kantor Desa Sukaresmi, bidang tanah dengan Nomor: C/kohir 378 adalah terletak di Blok Cilawang milik bapak Medi yang beralamat di Cimarel sedangkan Nomor: persil 538/534 adalah letak tanahnya di blok Cibima milik Bapak Madhomi dan letaknya tidak terletak di satu hamparan bidang tanah tetapi terhalang dengan sungai dan bidang-bidang tanah milik orang lain;

3.2. Bahwa dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1 Tahun 1982 tanggal 11 November 1982, luas tanah 5.130 M2, atas nama Sanusi adalah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor: 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;

Berdasarkan Ketentuan Pasal 3 ayat 2 (a) dan (b) Peraturan Pemerintah Nomor: 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah di tegaskan: Pasal 3 ayat 2: Sebelum sebidang tanah di ukur, terlebih dahulu di adakan:

- Penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan;
- Penetapan batas-batasnya;

Bahwa Tergugat bersama Pemohon Sertipikat Hak Milik Nomor: 1 Tahun 1982 di pastikan tidak melaksanakan ketentuan Pasal 3 ayat 2 (a) dan (b) Peraturan Pemerintah Nomor: 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, hal tersebut terbukti berdasarkan Gambar Situasi Nomor: 9261/1982 dalam penunjukan objek tanah yang dimohonkan sertipikat terjadi kekeliruan objek tanah (salah penunjukan objek tanah), dasar pembuatan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1 Tahun 1982 adalah Nomor: C/kohir 378 dengan Nomor: Persil 538/534 namun objek tanah yang di sertipikatkan adalah Persil 538 dan Persil 539 dalam buku C Nomor: 35/56;

Tanah yang menjadi objek Sertipikat Hak Milik Nomor: 1 Tahun 1982 milik Para Penggugat yang di beli dari Bapak Aje yang di kuasai bapak Aje sejak Tahun 1976 jauh sebelum dibuat sertipikat 3.3. Bahwa Pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor: 1 Tahun 1982 sampai saat ini



tidak pernah menguasai objek tanah sebagai mana tercantum pada gambar situasi Nomor: 9261/1982 dalam sertipikat dan sampai saat ini juga tidak mengetahui posisi tanah sebagaimana objek tanah dalam sertipikat. Bahwa di samping itu pembuatan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1 Tahun 1982 juga telah melanggar ketentuan Pasal 6 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor: 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;

Di tegaskan dalam ketentuan Pasal 6 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor: 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah "Setelah pekerjaan yang di maksud dalam Pasal 3 dan 4 selesai, maka semua peta dan daftar isian yang bersangkutan ditempatkan di kantor Kepala Desa selama tiga bulan untuk memberi kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan-keberatan mengenai penetapan batas-batas tanah dan isi daftar daftar isian itu";

Terbukti Tergugat telah melakukan pelanggaran Pasal 6 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor: 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah karena dalam penerbitan sertipikat tidak menempatkan hasil penyelidikan riwayat bidang tanah, penetapan batas-batas tanah yang disertipikatkan, pengukuran bidang tanah, dan pemetaan bidang tanah di kantor kepala desa selama tiga bulan. Tindakan pelanggaran Tergugat tersebut Para Penggugat ketahui karena di buku Pencatatan Desa Sukaresmi tidak terdapat catatan Pendaftaran Tanah Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1 Tahun 1982;

3.4. Bahwa segala tindakan yang telah dilakukan Tergugat tersebut telah melanggar peraturan perundang-undangan dan Azas-azas Umum Pemerintahan yang Baik khususnya azas bertindak Sewenang-wenang, Tidak Cermat/Tidak Teliti sehingga bertentangan dengan ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

3.5. Para Para Penggugat selama ini menguasai tanah tersebut seutuhnya sampai sebagian di jual kepada PT. PLN (Persero) UIP VI tidak pernah Almarhum Bapak Sanusi atau ahli warisnya maupun kepada pihak lainnya, sampai sebagian di jual kepada PT. PLN (Persero) UIP VI;

4. Bahwa Para Penggugat mengetahui tanah yang di beli dari Bapak Aje telah di buat sertipikat ketika pada tanggal 2 September 2014 Para Penggugat di Undang Rapat oleh Camat Rongga karena ada komplain dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT. PLN (Pesero) UIP VI dan di dalam rapat diterangkan bahwa tanah milik Para Penggugat yang telah di bayar oleh PT. PLN (Pesero) UIP VI untuk proyek PLTA *Upper Cisokan Pumped Storage* ada orang yang bernama Sulton (anak dari Sanusi) mengaku sebagai pemilik tanah tersebut dengan bukti Sertipikat Hak Milik Nomor: 1 Tahun 1982 dan diperlihatkan fotocopi sertipikat tersebut;

5. Bahwa gugatan ini di ajukan masih dalam tenggang waktu yang diperkenankan oleh Undang-Undang karena objek gugatan baru di ketahui oleh Para Penggugat pada tanggal 2 September 2014 dan di ajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Tergugat;
6. Bahwa objek tanah sertipikat tersebut merupakan milik Para Penggugat yang di peroleh dengan membeli dari Bapak Aje dengan Nomor: Persil 538 dan Persil 539 dalam buku C Nomor: 35/56 pada Tahun 1976;
7. Bahwa Para Penggugat I sejak Tahun 1987 memiliki tanah yang terletak di Blok Cilawang, Kampung Cimanggu, RT 02/13, Desa Sukaresmi, Kecamatan Rongga, Kabupaten Bandung Barat seluas 1.482 M2 yang di beli dari Bapak Dadi dan Bapak Dadi membeli dari Bapak Aje dengan Nomor: Persil 538 dan Persil 539 dalam buku C Nomor: 35/56 pada Tahun 1976;
8. Bahwa Para Penggugat II sejak Tahun 1995 memiliki tanah yang terletak di Blok Cilawang, Kampung Cimanggu, RT 02/13, Desa Sukaresmi, Kecamatan Rongga, Kabupaten Bandung Barat seluas 1.892 M2 yang di beli dari Bapak Dadi dan Bapak Dadi membeli dari Bapak Aje dengan Nomor: Persil 538 dan Persil 539 dalam buku C Nomor: 35/56 pada Tahun 1976;
9. Bahwa Para Penggugat III sejak Tahun 1995 memiliki tanah yang terletak di Blok Cilawang, Kampung Cimanggu, RT 02/13, Desa Sukaresmi, Kecamatan Rongga, Kabupaten Bandung Barat seluas 1.916 M2 yang di beli dari Bapak Dadi dan Bapak Dadi membeli dari Bapak Aje dengan Nomor: Persil 538 dan Persil 539 dalam buku C Nomor: 35/56 pada Tahun 1976;
10. Bahwa Para Penggugat IV sejak Tahun 1994 memiliki tanah yang terletak di Blok Cilawang, Kampung Cimanggu, RT 02/13, Desa Sukaresmi, Kecamatan Rongga, Kabupaten Bandung Barat seluas 1.195 M2 yang di beli dari Bapak Dadi dan Bapak Dadi membeli dari Bapak Aje dengan Nomor: Persil 538 dan Persil 539 dalam buku C Nomor: 35/56 pada Tahun 1976;
11. Bahwa tanah milik Para Penggugat tersebut pada Nomor: 1 sampai dengan Nomor: 4 di atas pada bulan Januari 2014 sebagian dibebaskan/dibeli oleh PT. PLN (Persero) UIP VI dengan bantuan Panitia Pengadaan Tanah (P2T)

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

Kabupaten Bandung Barat dan Tergugat bagian dari Panitia Pengadaan Tanah untuk Proyek PLTA *Upper Cisokan Pumped Storage*, dengan data sebagai berikut:

11.1. Tanah yang di jual kepada PT PLN (Persero) UIP VI yang tercatat dalam Persil 538 Kohir 35/56:

- Para Penggugat I bidang Nomor: 00246 seluas 628 M2 dan bidang Nomor 00248 seluas 800 M2;
- Para Penggugat II bidang Nomor 00247 seluas 625 M2;
- Para Penggugat III bidang Nomor 00249 seluas 319 M2;
- Para Penggugat IV bidang Nomor 00250 seluas 567 M2;

11.2. Data tanah milik Para Penggugat setelah sebagian di jual kepada PT. PLN (Pesero) UIP VI menjadi sebagai berikut:

No.	NAMA	KOHIR 35/36 P.538+P.539	KOHIR 35/36 PERSIL 538		KOHIR 35/56 PERSIL 539	KOHIR 35/56 P.538 + P.539
		JUMLAH SEMULA SEBELUM SEBAGIAN DIJUAL KE PLN	DIJUAL KEPLN	MASIH DIMILIKI	MASIH DIMILIKI	JUMLAH YANG MASIH DIMILIKI
1	MUMUN (PARA PENGGUGAT I)	1482	682	-	800	800
2	SAMSUDIN BIN EMAN (PARA PENGGUGAT II)	1892	625	350	917	1267
3	SAEPULOH (PARA PENGGUGAT III)	1916	319	1492	105	1597
4	OBUR (PARA PENGGUGAT IV)	638	567	-	71	71
		5928	2193	1842	1893	3735

12. Bahwa pada tanggal 2 September 2014 Para Penggugat di Undang Rapat oleh Camat Rongga karena ada komplain dari PT. PLN (Pesero) UIP VI dan di dalam rapat di terangkan bahwa tanah milik Para Penggugat yang telah di bayar oleh PT. PLN (Pesero) UIP VI untuk proyek PLTA Upper Cisokan Pumped Storage ada orang yang bernama Sulton (anak dari Sanusi) mengaku sebagai pemilik tanah tersebut dengan bukti Sertipikat Hak Milik Nomor: 1 Tahun 1982 dan diperlihatkan fotocopi sertipikat tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa Para Penggugat pada tanggal 2 September 2014 waktu rapat di Kecamatan Rongga sangat kaget mengetahui bahwa tanah milik Para Penggugat telah disertipatkan pada tanggal 11 November 1982 oleh yang tidak berhak, karena selama ini Para Penggugat tidak pernah mendapat gangguan/gugatan atas kepemilikan tanah tersebut oleh Sanusi dan ahli warisnya (Sulton dan saudara-saudaranya) maupun oleh pihak lainnya;
14. Bahwa terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor: 1 Tahun 1982 adalah sangat janggal, karena:
 1. Dasar pembuatan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1 Tahun 1982 adalah Nomor: C/Kohir 378 dan Nomor: Persil 538/534, sedangkan Nomor: C/Kohir 378 dan Nomor: Persil 538/534 adalah letaknya bukan di lokasi tanah Para Penggugat, akan tetapi berdasarkan catatan administrasi Kantor Desa Sukaresmi bidang tanah dengan Nomor: C/Kohir 378 adalah terletak di Blok Cilawang milik Bapak Medi yang beralamat di Cimarel sedangkan Nomor: Persil 538/534 adalah letak tanahnya di blok Cibima milik bapak Madhomi dan Persil 538 dengan Persil 534 letaknya berjauhan di batasi sungai dan bidang-bidang tanah milik orang lain tidak seperti dalam gambar situasi Sertipikat Hak Milik Nomor: 1 Tahun 1982 yang menggambarkan satu bidang hamparan;
 2. Bahwa di dalam terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor: 1 Tahun 1982 tercatat Madhomi sebagai pemegang Hak pertama dan sebagai orang yang menunjukkan batas-batas tanah adalah sudah meninggal dunia pada Tahun 1957. Hal ini sangat janggal sekali orang yang telah meninggal lama yaitu Tahun 1957 pada Tahun 1982 melakukan penunjukkan batas-batas tanah;
 3. Bahwa perubahan nama pemegang hak yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 1 Tahun 1982 terdapat kejanggalan, yaitu pada tanggal 11 November 1982 tercatat sebagai pemegang hak yang pertama kali atas nama Mahdomi (padahal sudah meninggal dunia pada Tahun 1957) dan pada tanggal 26 November 1983 berubah menjadi atas nama Dadi dan Sanusi, dan dua hari kemudian pada tanggal 28 November 1983 berubah menjadi atas nama Sanusi. Perubahan Madhomi atas nama Dadi dan Sanusi kemudian berubah lagi menjadi atas nama Sanusi keduanya berdasarkan Surat Keterangan Susunan Ahli Waris, padahal antara Madhomi, Dadi, dan Sanusi tidak ada hubungan darah yang masuk dalam susunan ahli waris;

Halaman 7 dari 24 halaman. Putusan Nomor 160 K/TUN/2016

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

15. Bahwa sejak Tahun 1983 hingga saat ini Alm. Bapak Sanusi dan ahli warisnya tidak pernah menguasai fisik tanah Para Penggugat dan selama ini tidak pernah menggugat/mempersoalkan tanah tersebut kepada Para Penggugat, karena Alm. Bapak Sanusi dan ahli warisnya bukan pemilik tanahnya, sedangkan pemilik tanahnya adalah Para Penggugat;

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang di terbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 1 Tahun 1982/Desa. Cibitung, gambar situasi Nomor: 9261/1982, luas tanah 5.130 M2, atas nama SANUSI, terletak di Desa Cibitung, Kecamatan Gunung Halu, Kabupaten Bandung, Propinsi Jawa Barat, di keluarkan di Bandung tanggal 11 November 1982;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang di terbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 1 Tahun 1982/Desa Cibitung, gambar situasi Nomor: 9261/1982, luas tanah 5.130 M2, atas nama SANUSI, terletak di Desa Cibitung, Kecamatan Gunung Halu, Kabupaten Bandung, Propinsi Jawa Barat, di keluarkan di Bandung tanggal 11 November 1982;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa Tata Usaha Negara ini;

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon keputusan yang seadil-adilnya;

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

Eksepsi Tergugat:

1. Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut).

Bahwa gugatan ini telah salah diajukan Para Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara, karena sengketa ini adalah murni mengenai sengketa keperdataan/kepemilikan yang menjadi kewenangan Pengadilan Negeri untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, sedangkan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan mengadili sengketa ini dengan alasan sebagai berikut:

- a. Bahwa dalam posita gugatannya Para Penggugat telah mendalilkan yang menjadi Objek Gugatan adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 1/Desa Cibitung atas nama Sanusi yang diterbitkan berdasarkan konversi Tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik Adat C.378 Persil, 538 D.III. dan persil 534 D.II. Sedangkan Para Penggugat mendalilkan kepemilikannya berdasarkan C. Nomor: 35/56 persil 538 dan persil 539;

Bahwa dengan dalil tersebut jelas gugatan semestinya diajukan ke Pengadilan Negeri untuk membuktikan dalil-dalil yang disampaikan dalam perkara ini;

- b. Bahwa Pasal 1 ayat (4) Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 mengatakan:

“Sengketa Tata Usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

Hal mana menunjukkan sengketa Tata Usaha Negara pada hakekatnya adalah sengketa mengenai sah atau tidaknya keputusan Tata Usaha Negara yang telah dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga tidak menyangkut kepentingan hak seseorang;

Dengan demikian cukup beralasan hukum apabila Majelis Hakim yang menangani perkara ini menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima/NO, karena Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang memeriksa dan mengadilinya;

2. Gugatan Para Penggugat Salah Objek (*Error in Objecto*).

- a. Dasar gugatan Para Penggugat adalah sebidang tanah yang terletak di Desa Sukaresmi sedangkan objek gugatan Para Penggugat adalah sebidang tanah yang terdaftar dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 1 masuk ke Desa Cibitung, dengan beda nama Desa berarti beda objek, gugatan Para Penggugat hal. 3 point 3.1;
- b. Dasar gugatan didasari juga oleh surat keterangan Desa Sukaresmi yang mana Para Penggugat mendalilkan mempunyai sebidang tanah bukti perolehan dan dalil Para Penggugat seolah-olah hanya menyalahkan dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1/Desa Cibitung, tanpa mendalilkan tanah yang dimiliki oleh Para Penggugat yang dimiliki sejak Tahun 1987, sedangkan penerbitan Sertipikat tanggal 11-11-1982, telah diproses dan memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor: 10/1961;

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)



Eksepsi Tergugat II Intervensi:

1. Tergugat II Intervensi menyangkal dasar dan dalil-dalil yang disampaikan Para Penggugat dalam gugatannya kecuali secara tegas diakui oleh Tergugat II Intervensi;

2. Para Penggugat tidak berkualitas sebagai Para Para Penggugat (*Legal Standing*);

Bahwa dalam Pasal 53 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara bahwa yang dapat menjadi subjek (Para Penggugat) atas suatu Keputusan Tata Usaha Negara adalah orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara;

Gugatan Para Para Penggugat Kabur (*Obscure Lible*);

Bahwa objek yang digugat Para Penggugat adalah salah atau Para Penggugat tidak tahu sama sekali asal-usul tanah objek yang digugat;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 109/G/2014/PTUN-BDG. tanggal 13 Mei 2015 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan Batal Surat Keputusan Tergugat berupa: Sertipikat Hak Milik Nomor: 1 Tahun 1982/Desa Cibitung, Gambar Situasi Nomor: 9261/1982 luas Tanah 5.130 M2 atas nama Sanusi terletak di Desa Cibitung, Kecamatan Gunung Halu, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat, dikeluarkan di Bandung tanggal 11 November 1982;
 3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut surat Keputusan Tergugat berupa: Sertipikat Hak Milik Nomor: 1 Tahun 1982/Desa Cibitung, Gambar Situasi Nomor: 9261/1982 luas Tanah 5.130 M2 atas nama Sanusi terletak di Desa Cibitung, Kecamatan Gunung Halu, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat, dikeluarkan di Bandung tanggal 11 November 1982;
 4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.230.000,00 (dua juta dua ratus tiga puluh ribu Rupiah);
- Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat dan Tergugat II Intervensi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 217/B/2015/PT.TUN.JKT., tanggal 28 Oktober 2015 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 109/G/2014/PTUN.BDG. tanggal 13 Mei 2015, yang dimohon banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi dari Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding tentang Kompetensi Absolut Peradilan;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan Gugatan Para Penggugat/Para Terbanding tidak diterima;
- Menghukum Para Penggugat/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam ke dua tingkat peradilan, yang dalam pemeriksaan banding ditetapkan sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Terbanding/Para Penggugat pada tanggal 14 Desember 2015, kemudian terhadapnya oleh Terbanding/Penggugat dengan perantaraan kuasa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 November 2015, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 18 Desember 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 109/G/2014/PTUN-BDG. Jo Nomor 21/B/2015/PT.TUN.JKT. yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut pada tanggal 30 Desember 2015;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi I dan II yang pada tanggal 30 Desember 2015 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung masing-masing pada tanggal 11 Januari 2016 dan 04 Januari 2016;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta 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-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Para Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Perkara Nomor: 109/G/2014/PTUN.BDG, tanggal 13 Mei 2015 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah mengungkap fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan;
2. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Perkara Nomor: 109/G/2014/PTUN.BDG, tanggal 13 Mei 2015 pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah benar baik pada eksepsi maupun pokok perkara sehingga dalam putusannya telah mencerminkan putusan yang berdasarkan fakta hukum;
3. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah tepat dalam pertimbangan hukum dan putusan menolak eksepsi kompetensi absolute Termohon Kasasi/Tergugat/Pembanding dan Termohon Kasasi/Tergugat II Intervensi/Pembanding dengan menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berwenang mengadili perkara *a quo* karena obyek perkara *a quo* adalah pembatalan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik No. 1 Tahun 1982, Desa. Cibitung, Gambar Situasi Nomor: 9261/1982, luas tanah 5130 M2, atas nama Sanusi, terletak di Desa. Cibitung, Kec. Gunung Halu, Kab. Bandung Provinsi Jawa Barat, di keluarkan di Bandung tahun 1982“;
4. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara di tegaskan “Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaksanaan kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa Tata Usaha Negara“, Gugatan *a quo* adalah pembatalan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik No. 1 Tahun 1982, Desa. Cibitung, Gambar Situasi Nomor : 9261/1982, luas tanah 5130 M2, atas nama Sanusi, terletak di Desa. Cibitung, Kec. Gunung Halu, Kab. Bandung Propinsi Jawa Barat, di keluarkan di Bandung tahun 1982, sehingga sudah tepat berdasarkan ketentuan hukum di atas gugatan perkara *a quo* di ajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;

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)



5. Bahwa Gugatan pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 1 Tahun 1982, Desa. Cibitung, Gambar Situasi Nomor : 9261/ 1982, luas tanah 5130 M2, atas nama Sanusi, terletak di Desa. Cibitung, Kec. Gunung Halu, Kab. Bandung, Provinsi Jawa Barat, di keluarkan di Bandung tahun 1982 di ajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara bukan ke Pengadilan Negeri karena obyeknya adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yaitu Pencabutan/ pembatalan Sertifikat Tanah, dan Putusan PTUN Bandung adalah dalam perkara *a quo* adalah sudah tepat, karena:

- Kewenangan menerbitkan sertifikat di atur dalam Peraturan Kepala BPN RI No. 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian hak atas tanah dan kegiatan Pendaftaran Tanah;
- Kewenangan penerbitan sertifikat di berikan dengan keputusan, hal tersebut di atur dalam Bab III, mengenai kewenangan Kepala Kantor Pertanahan di atur dalam Pasal 3 dan Pasal 4, mengenai kewenangan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional di atur dalam Pasal 7 sampai 10, dan Kewenangan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia di atur dalam Pasal 13, dalam Pasal 12 di sebutkan bahwa Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia menetapkan pemberian hak atas tanah yang di berikan secara umum, dengan demikian sudah sangat jelas siapa yang berwenang menerbitkan sertifikat dan pemberiannya menggunakan produk hukum keputusan;
- Sertifikat Tanah adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), hal ini memenuhi yang di maksud dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara "KTUN adalah suatu penetapan tertulis yang di keluarkan oleh badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata. Pasal tersebut dapat di uraikan unsure- unsurnya sebagai berikut:

1. Penetapan Tertulis.

Bahwa telah jelas sebagaimana yang di sebutkan dalam Peraturan Kepala BPN No. 2 Tahun 2003 penerbitan sertifikat diberikan dengan keputusan;

2. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.

Bahwa dalam Pasal 1 angka 2 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara di sebutkan "Badan atau Pejabat Tata



Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku". Bahwa Kepala BPN atau yang mendapat limpahan kewenangan seperti Kepala Kantor Pertanahan dan Kantor Wilayah BPN adalah pejabat yang melaksanakan peraturan perundang-undangan yang berlaku antara lain: UUPA, PP No. 24 Tahun 1997 dan Peraturan Kepala BPN No. 2 Tahun 2003;

3. Tindakan hukum Tata Usaha Negara.

Tindakan hukum Tata Usaha Negara adalah suatu keputusan yang menciptakan, atau menentukan mengikatnya atau menghapuskan hubungan TUN yang telah ada. Dalam UU No. 5 Tahun 1986 tindakan hukum TUN adalah yang bersifat:

a. Konkrit

Konkrit adalah keputusan yang jelas isinya, dalam hal ini penerbitan sertifikat adalah tindakan pemerintah yang jelas untuk memberikan hak kepada si pemegang hak atas tanah.

b. Individual.

Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) tidak bersifat umum, dan berlaku hanya pada pihak tertentu yang di tuju dalam KTUN tersebut, dalam hal penerbitan sertifikat hanya berlaku untuk pihak yang namanya ada pada sertifikat tersebut sebagai pemegang hak.

c. Final.

Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) adalah keputusan yang terakhir dan tidak ada keputusan yang lahir lagi berdasarkan pada KTUN tersebut. Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 di sebutkan "Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan".

4. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) menimbulkan akibat hukum oleh karena tindakan hukum yang di lakukan oleh Badan atau Pejabat TUN melalui penetapan tertulis, akibat hukum adalah menimbulkan perubahan dalam situasi keadaan hukum yang ada bagi seseorang atau badan hukum.dalam hal ini sertifikat melahirkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akibat hukum, yaitu menimbulkan hak atas tanah bagi pemegang sertifikat.

Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana di maksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf C UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah di bukukan dalam buku tanah yang bersangkutan, berdasarkan uraian tersebut sangat tegas dan jelas sertifikat hak atas tanah adalah Keputusan tata Usaha Negara KTUN).

Dalam ketentuan Pasal 1 angka 4 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 di sebutkan "Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat di keluarkannya Keputusan tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku".

Pasal 47 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 menegaskan "Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara.

Pasal 53 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 menegaskan "Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya di rugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis pada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang di sengkatakan itu batal atau tidak sah, dengan atau tanpa di sertai tuntutan ganti rugi dan atau di rehabilitasi.

Dengan demikian berdasarkan hal- hal yang telah di sebutkan di atas, sertifikat hak atas tanah adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), maka wewenang untuk mengadili adalah pada Pengadilan tata Usaha Negara dan yang berwenang memutuskan bahwa sertifikat tersebut batal atau tidak sah adalah Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan oleh Pengadilan Negeri.

Hal tersebut sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 321/K/Sip/1978, tanggal 31 Januari 1981 "Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk membatalkan surat hak milik yang di dikeluarkan oleh instansi lain".

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)



6. Bahwa telah terjadi kesalahan dalam penerapan hukum yang dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan menerima eksepsi kompetensi absolute Termohon Kasasi/Tergugat/Pembanding dan Termohon Kasasi/Tergugat II Intervensi/Pembanding dengan menyatakan pokok permasalahan yang di persiapkan oleh Para Penggugat/Para Terbanding tersebut adalah sudah menyangkut sengketa hak kepemilikan dan hal tersebut sudah memasuki ranah hukum keperdataan, sehingga peradilan tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa maupun mengadili sengketa tersebut, padahal sudah sangat jelas obyek gugatan *a quo* adalah pembatalan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik No. 1 Tahun 1982, Desa. Cibitung, Gambar Situasi Nomor: 9261/1982, luas tanah 5130 M2, atas nama Sanusi, terletak di Desa. Cibitung, Kec. Gunung Halu, Kab. Bandung, Provinsi Jawa Barat, di keluarkan di Bandung tahun 1982“.

Di bawah ini pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang telah salah menerapkan hukum:

1. Bahwa pertimbangan hukum pertama Majelis Hakim tingkat banding menyatakan bahwa dalam posita gugatan Para Penggugat/Para Terbanding telah mendalilkan yang menjadi obyek gugatan adalah Sertifikat Hak Milik No. 1/Desa Cibitung atas nama Sanusi yang di terbitkan berdasarkan konversi tanah Milik Adat C. 378 Persil 538 D.III, dan Persil 534 D.II, sedangkan Para Penggugat/Terbanding tersebut mendalilkan kepemilikannya berdasarkan C Nomor 35/56 Persil 538 dan Persil 539.

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sebelum memutus perkara *a quo* tidak mempelajari dan mendalami maksud posita tersebut sehingga telah salah dalam menafsir karena memang benar tanah yang di miliki para Penggugat/Para Terbanding kepemilikannya berdasarkan C. Nomor 35/ 56 Persil 538 dan Persil 539, terletak di Blok Cilawang, Kampung Cimanggu, RT 02/RW 13, Desa Sukaresmi, Kecamatan Rongga, Kabupaten Bandung Barat, sedangkan Sertifikat Hak Milik No. 1/Desa Cibitung atas nama Sanusi berdasarkan konversi tanah Milik Adat C. 378 Persil 538 D.III, dan Persil 534 D.II.

Bahwa obyek tanah milik Para Pemohon Kasasi/Penggugat/Para Terbanding tersebut di peroleh dari Alm. DADI, untuk Sdri. MUMUN (Penggugat I) karena warisan, dalam hal mana selama hidupnya Alm. DADI sampai meninggal dunia telah menikah dengan Sdri. MUMUN (Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

l) dan di karuniai anak SAEPULLOH (Penggugat III), OBUR (Penggugat IV), dan JENAB Bin DADI yang merupakan istri dari SAMSUDIN (Penggugat II), akan tetapi walaupun sebagai anak SAEPULLOH, OBUR, dan JENAB Bin DADI yang merupakan istri dari SAMSUDIN (Penggugat II) memperoleh tanah tersebut bukan karena warisan akan tetapi dengan cara membeli dari Alm. DADI.

Bahwa berdasarkan riwayatnya obyek tanah tersebut di peroleh Alm. DADI dengan cara membeli dari Sdr. AJE, dan berdasarkan catatan kepemilikan tanah di ketahui AJE memiliki dan menguasai tanah tersebut sejak tahun 1976.

Bahwa Termohon Kasasi/Tergugat II Intervensi/Pembanding berdasarkan perolehannya Sertifikat Hak Milik No. 1 Tahun 1982/Desa Cibitung, Kecamatan Gunung Halu (sekarang Kecamatan Rongga) atas nama Sanusi di terbitkan berdasarkan konversi tanah Milik Adat C. 378 Persil 538 D.III, dan Persil 534 D.II.

Bahwa berdasarkan *Judex Facti* dan fakta Pemeriksaan Setempat (PS) Termohon Kasasi/Tergugat II Intervensi/Pembanding telah mengklaim letak obyek sebagaimana sertifikat tersebut berlokasi di obyek tanah Pemohon Kasasi/Penggugat/Para Terbanding.

Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 1 Tahun 1982/Desa Cibitung, sebelumnya atas nama MADHOMI dan sekarang atas nama SANUSI telah cacat hukum karena telah melanggar ketentuan Pasal 3 ayat 2 (a) dan (b) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.

Di tegaskan dalam ketentuan Pasal 3 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah: Sebelum sebidang tanah di ukur, terlebih dahulu di adakan:

- a. Penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan
- b. Penetapan batas-batasnya.

Bahwa dalam proses pembuatan sertifikat tidak di lakukan pengumuman di Kantor Desa Cibitung, hal tersebut diketahui tidak ada masyarakat yang mengetahui adanya proses pensertifikatan yang di lakukan oleh MADHOMI dan pada daftar arsip Kantor Desa Cibitung juga tidak didapatkan arsip pengumuman.

Pada saat proses pensertifikatan Sertifikat Hak Milik No. 1 Tahun 1982/ Desa Cibitung, sebelumnya atas nama MADHOMI dan sekarang atas nama SANUSI, Desa Sukaresmi masih menjadi bagian dari Desa Cibitung karena belum terjadi pemekaran, apabila pada saat proses Sertifikat Hak Milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 1 Tahun 1982/Desa Cibitung di umumkan sebagaimana ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah di pastikan Para Pemohon Kasasi/Penggugat/Para Terbanding akan mengetahui dan tidak akan terjadi pengukuran oleh Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat terhadap obyek tanah milik para Pemohon Kasasi/Penggugat/Para Terbanding.

Bahwa terbukti berdasarkan Gambar Situasi Nomor 9261/1982 dalam penunjukan obyek tanah yang di mohonkan sertifikat terjadi kekeliruan obyek tanah, dasar pembuatan Sertifikat Hak Milik No. 1/Desa Cibitung atas nama Sanusi yang di terbitkan berdasarkan konversi tanah Milik Adat C. 378 Persil 538 D.III, dan Persil 534 D.II, namun obyek tanah yang di ukur berdasarkan Gambar Situasi Nomor 9261/1982 dalam penunjukan obyek tanah adalah C. Nomor 35/56 Persil 538 dan Persil 539, terletak di Blok Cilawang, Kampung Cimanggu, RT 02/RW 13, Desa. Sukaresmi, Kecamatan Rongga, Kabupaten Bandung Barat, sehingga telah terjadi kesalahan obyek sertifikat yang tidak sesuai dengan dasar permohonan sertifikat.

Bahwa disamping hal tersebut dalam obyek tanah C. Nomor 35/ 56 Persil 538 dan Persil 539, terletak di Blok Cilawang, Kampung Cimanggu, RT 02/ RW 13, Desa Sukaresmi, Kecamatan Rongga, Kabupaten Bandung Barat di lintasi sungai besar, dan tidak mungkin surat Sertifikat di buat dalam satu kesatuan utuh dengan obyek terputus dengan adanya sungai, sehingga sangat jelas proses Sertifikat Hak Milik No. 1/Desa Cibitung atas nama Sanusi telah melanggar ketentuan Pasal 3 ayat 2 (a) dan (b) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;

2. Bahwa pertimbangan hukum kedua Majelis Hakim tingkat banding menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat/Para Terbanding adalah sebidang tanah yang terletak di Desa Sukaresmi sedangkan obyek gugatan Para Penggugat/Para Terbanding adalah sebidang tanah yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik No. 1 masuk ke Desa Cibitung, dengan beda nama berarti beda obyek;

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah salah dalam menafsirkan permasalahan hukum perkara *a quo* sehingga telah terjadi kesalahan dalam memutus perkara.

Bahwa pada saat proses pensertifikatan Sertifikat Hak Milik No. 1, Desa Cibitung belum terjadi pemekaran sehingga Desa Sukaresmi masih bagian dari Desa. Cibitung.

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 salah apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta menyatakan dengan beda nama berarti beda obyek karena obyek Sertifikat Hak Milik No. 1 Tahun 1982/Desa Cibitung, sebelumnya atas nama MADHOMI dan sekarang atas nama SANUSI adalah tanah milik Para Pemohon Kasasi/Penggugat/Para Terbanding, hal tersebut terbukti berdasarkan Gambar Situasi Nomor 9261/1982 obyek tanah yang di maksud dalam gambar situasi adalah tanah milik para Pemohon Kasasi/Penggugat/Para Terbanding dengan dasar kepemilikan berdasarkan C. Nomor 35/ 56 persil 538 dan persil 539, bukan berdasarkan konversi tanah Milik Adat C. 378 Persil 538 D.III, dan Persil 534 D.II sebagaimana dasar pembuatan sertifikat, oleh karena telah merugikan Para Pemohon Kasasi/Penggugat/Para Terbanding maka sudah sepatutnya Sertifikat Hak Milik No. 1 Tahun 1982/Desa Cibitung, sebelumnya atas nama MADHOMI dan sekarang atas nama SANUSI di batalkan sebagaimana Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung;

3. Bahwa pertimbangan hukum ke tiga Majelis Hakim tingkat banding menyatakan bahwa gugatan di dasari juga oleh surat Keterangan Desa Sukaresmi yang mana Para Penggugat/Para Terbanding mendalilkan mempunyai sebidang tanah bukti perolehan dan mempermasalahkan tentang dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 1/Desa Cibitung tanpa mendalilkan tanah yang di miliki oleh Para Penggugat/Para Terbanding yang di miliki sejak tahun 1987, sedangkan penerbitan sertifikat tanggal 11-11-1982;

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah keliru apabila hanya menggali perolehan dan pemilikan tanah Para Pemohon Kasasi/Penggugat/Para Terbanding sebatas pada surat keterangan pemilikan pada tahun 1987.

Bahwa berdasarkan riwayat kepemilikan tanah Para Pemohon Kasasi/Penggugat/Para Terbanding di ketahui sebidang tanah dengan dasar kepemilikan berdasarkan C. Nomor 35/56 Persil 538 dan Persil 539, terletak di blok Cilawang, Kampung Cimanggu, RT 02/RW 13, Desa Sukaresmi, Kecamatan Rongga, Kabupaten Bandung Barat, luas sekitar 4850 M2 tercatat pada buku Desa Sukaresmi dengan kepemilikan awal sejak tahun 1960 atas nama AJE.

Bahwa pada tahun 1976 obyek tanah tersebut oleh Alm. AJE di perjual belikan kepada Alm. DADI yang merupakan suami dari Ny. MUMUN (Penggugat I) yang telah melangsungkan perkawinan pada tahun 1969.

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 obyek tanah sejak tahun 1960 dikuasai sepenuhnya dan di kelola serta di garap oleh AJE, kemudian sejak tahun 1976 setelah obyek tanah tersebut di jual kepada DADI selaku suami Ny. MUMUN (Penggugat I) sampai saat ini obyek tanah berdasarkan C. Nomor 35/56 Persil 538 dan Persil 539, terletak di blok Cilawang, Kampung Cimanggu, RT 02/RW 13, Desa Sukaresmi, Kecamatan Rongga, Kabupaten Bandung Barat, luas sekitar 4850 M2 dikuasai sepenuhnya dan di kelola serta di garap oleh DADI dan Ny. MUMUN (Penggugat I) serta para ahli warisnya (Para Pemohon Kasasi/Penggugat/Para Terbanding) yang kemudian pada Januari 2014 sebagian tanah tersebut telah dijual oleh Para Pemohon Kasasi/Penggugat/Para Terbanding kepada PT. PLN (Persero) UIP VI untuk Proyek PLTA *Upper Cisokan Pumped Storage* dengan sebelumnya telah di lakukan ferivikasi oleh Panitia Pengadaan tanah (P2T) Kabupaten Bandung Barat yang di dalam nya melibatkan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Jawa Barat dan di ketahui status kepemilikan tanah Para Pemohon Kasasi/Penggugat/Para Terbanding syah menurut hukum;

4. Bahwa pertimbangan hukum keempat Majelis Hakim Tingkat Banding menyatakan bahwa disisi lain Tergugat/Pembanding telah mendalilkan bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 1 Tahun 1982/Desa Cibitung, Kecamatan Gunung Halu (sekarang Kecamatan Rongga) pada tanggal 11 November 1982 berdasarkan konversi bekas tanah milik adat C. 378 Persil 538 D.III, dan Persil 534 D.II, Gambar Situasi Nomor: 9261/1982 luas 5130 M2 (lima ribu seratus tiga puluh meter persegi) tertulis atas nama MADHOMI kemudian pada tanggal 28-11-1983 telah beralih haknya kepada 1. Dadi dan 2. Sanusi berdasarkan Surat Keterangan Susunan Ahli Waris tanggal 31-3-1983 Nomor: 135/ Pem.041.2/WR/1983 dari Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bandung dan kemudian pada tanggal 28-11-1983 beralih lagi haknya kepada Sanusi berdasarkan Akta Pembagian Harta Waris;

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah keliru apabila hanya mempertimbangkan dalil Tergugat/Pembanding karena dalam proses pensertifikatan di duga kuat telah terjadi cacat hukum terhadap surat warkah permohonan sertifikat dan keterangan yang diberikan kepada Pejabat Negara diantaranya sebagai berikut:

1. Kedudukam MADHOMI sebagai penunjuk batas sebagaimana Gambar Situasi Nomor: 9261/1982.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan permohonan Sertifikat Hak Milik No. 1 Tahun 1982/Desa Cibitung, sebelumnya atas nama MADHOMI dan sekarang atas nama SANUSI di ketahui sebagai mana warkah permohonan sertifikat dan penunjuk batas adalah MADHOMI.

Berdasarkan *Judex Facti* diketahui MADHOMI telah meninggal dunia pada tahun 1957 (Bukti P-4), hal tersebut terungkap sebagai mana keterangan Sdr. KAYAT selaku salah satu ahli waris dari MADHOMI pada saat sedang dilakukan sidang Pemeriksaan Setempat (PS) bahwa orang tuanya bernama MADHOMI telah meninggal dunia di Desa Cibitung, Kecamatan Gunung Halu, Babupaten Bandung;

Bahwa berdasarkan *Judex Facti* tersebut di atas bagaimana seorang yang telah meninggal dunia dapat mengajukan permohonan sertifikat yang didalamnya menandatangani surat-surat sebagai kelengkapan dan persyaratan dalam proses sertifikat, dan lebih fatalnya lagi MADHOMI yang telah meninggal dunia dapat sebagai penunjuk batas pada pengukuran obyek sertifikat yang akhirnya terjadi kesalahan obyek sertifikat;

2. Hubungan Waris serta pembagian waris antara MADHOMI sebagai Pewaris dan DADI serta SANUSI sebagai Ahli Waris;

Bahwa pada saat di lakukan sidang Pemeriksaan Setempat (PS) salah satu ahli waris dari MADHOMI bernama Sdr. KAYAT menerangkan bahwa orang tuanya bernama MADHOMI tidak pernah memiliki anak yang bernama DADI dan SANUSI, sehingga sangat janggal ketika terjadi peralihan hak atas Sertifikat Hak Milik No. 1 Tahun 1982/Desa Cibitung dari MADHOMI ke SANUSI dengan menggunakan dasar Surat Keterangan Susunan Ahli Waris tanggal 31-3-1983 Nomor 135/Pem. 041.2/WR/1983 dari Bupati Kepala daerah Tk. II Bandung dan kemudian pada tanggal 28-11-1983 beralih lagi haknya kepada sanusi berdasarkan Akta Pembagian Harta Warisan;

Bahwa berdasar *Judex Facti* tersebut di atas patut di duga telah terjadi cacat hukum dalam proses pensertifikatan Sertifikat Hak Milik No. 1 Tahun 1982/Desa Cibitung, Gambar Situasi Nomor: 9261/1982, atas nama Sanusi, oleh karena proses penerbitan sertifikat serta peralihan sertifikat telah terkandung cacat hukum, maka sudah sepatutnya dalam perkara *a quo* Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung Republik Indonesia Membatalkan Surat Keputusan Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik No. 1 Tahun 1982/Desa Cibitung, Gambar Situasi Nomor: 9261/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1982, luas tanah 5130 M2, atas nama Sanusi, terletak di Desa Cibitung, Kec. Gunung Halu, Kab. Bandung, Provinsi Jawa Barat, di keluarkan di Bandung tanggal 11 November tahun 1982;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi sudah tepat dan tidak salah menerapkan hukum, karena walaupun sertifikat objek sengketa telah memenuhi unsur Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, dan tidak termasuk dalam pengecualian Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 atau Pasal 49 Tahun 1986, akan tetapi berdasarkan gugatan Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat, bahwa tanah pada sertifikat objek sengketa merupakan milik Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi yang dibeli dari Bapak Aje, dan sebaliknya pihak Termohon Kasasi/Tergugat menyatakan bahwa tanah *a quo* adalah miliknya pula, maka berarti alasan utama gugatan Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi adalah mengenai keabsahan alas hak yang diajukan dalam proses penerbitan sertifikat objek sengketa yang hal itu merupakan kewenangan absolut Peradilan Umum;

Bahwa disamping itu, Para Pemohon Kasasi tidak mempunyai kepentingan mengajukan gugatan *a quo*, karena berdasarkan posita gugatan, bahwa sertifikat objek sengketa tercatat pada buku C/kohir 378, persil 538/534, sedangkan tanah Para Pemohon Kasasi yang dibeli dari Bapak Aje terdaftar pada buku C Nomor 35/56, persil 538 dan persil 539 tahun 1976;

Bahwa alasan-alasan kasasi ini tidak dapat dibenarkan, karena alasan-alasan kasasi ini pada hakekatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Kasasi: **1. M U M U N, 2. SAMSUDIN Bin EMAN, 3. SAEPULOH, 4. O B U R** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknyanya permohonan kasasi, maka Para Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **1. M U M U N, 2. SAMSUDIN Bin EMAN, 3. SAEPULOH, 4. O B U R** tersebut;

Menghukum Para 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 16 Juni 2016, oleh Dr. H. Supandi, SH.,M.Hum., Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Yosran, SH.,M.Hum. dan Dr. Irfan Fachruddin, SH.,CN., 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 Rafmiwan Murianeti, SH.,MH., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ttd/ Yosran, SH.,M.Hum.

Ttd/ Dr. Irfan Fachruddin, SH.,CN.

Ketua Majelis,

Ttd/ Dr. H. Supandi, SH.,M.Hum.

Panitera Pengganti,

Ttd/ Rafmiwan Murianeti, SH.,MH.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

ASHADI, SH.

NIP. : 220000754

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)