



**PUTUSAN**  
**Nomor 591 K/TUN/2022**

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

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

- 1. NARULITA ANGELIE**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Puncak Rinjani Nomor 39, Sentul City, RT 001, RW 008, Kelurahan Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, pekerjaan Wiraswasta;
- 2. SANTALIA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Pepaya Kaveling-F, Kelurahan Pejaten Barat, Pasar Minggu, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
- 3. NY CONITA LESTARI S**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Kebagusan Raya Nomor 17 – Perum Perdana Kaveling, Kelurahan Jagakarsa, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, pekerjaan Wiraswasta;
- 4. LUCYANA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Siaga Raya Komp. Siaga Utama 18, Kelurahan Pejaten Barat, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, DKI Jakarta, pekerjaan Karyawan Swasta;
- 5. TETA VIOLETTA SUGANDA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Pepaya Kaveling-F, Kelurahan Pejaten Barat, Pasar Minggu, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta, pekerjaan Karyawan Swasta;
- 6. MOHAMAD REZA SUGANDA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Kamboja Nomor 5, Kelurahan Gondangdia, Menteng, Kota Jakarta Pusat, DKI Jakarta, pekerjaan Wiraswasta;

Halaman 1 dari 8 halaman. Putusan Nomor 591 K/TUN/2022



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini nomor 1, 2, 3, 4, dan 6 diwakili oleh kuasa Andi Fanano, dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Hukum AFS Partnership, beralamat di Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 140/AFS-HC/VIII/2021, tanggal 10 Agustus 2021;

**Pemohon Kasasi;**

**Lawan**

- I. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA PUSAT**, tempat kedudukan di Jalan Selaparang Blok B-15 kaveling 8, Komplek Kemayoran, 10610, Kelurahan Gunung Sahari Selatan, Kemayoran, Kota Jakarta Pusat, DKI Jakarta;
- II. **ERWADY GUNAWAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Taman Kebon Jeruk Blok E.1/29, RT 002, RW 010, Kelurahan Srengseng, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat, DKI Jakarta, Pekerjaan Karyawan Swasta;

**Termohon Kasasi I, II;**

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 948, Kelurahan Gondangdia, tanggal 22 September 2016, Surat Ukur Nomor 00055/Gondangdia/2016 tanggal 22 Agustus 2016, luas 490 M2, atas nama Erwadi Gunawan;

Halaman 2 dari 8 halaman. Putusan Nomor 591 K/TUN/2022



3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 948, Kelurahan Gondangdia, tanggal 22 September 2016, Surat Ukur Nomor 00055/Gondangdia/2016 tanggal 22 Agustus 2016, luas 490 M2, atas nama Erwadi Gunawan;
4. Mewajibkan Tergugat untuk memproses penerbitan sertipikat untuk Para Penggugat di lokasi jalan H.O.S Tjokroaminoto Nomor 12, Kelurahan Gondangdia, Kota Administrasi Jakarta Pusat, untuk tanah seluas 490 M2;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat mengajukan eksepsi sebagai berikut;

- a. Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini (Kompetensi Absolut);
- b. Gugatan Penggugat telah lewat batas waktu yang ditentukan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- c. Gugatan Penggugat kurang pihak (*Pluris Litis Consortium*);

Menimbang, bahwa gugatan tersebut ditolak oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 246/G/2021/PTUN.JKT, tanggal 12 April 2022, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 120/B/2022/PT.TUN.JKT, tanggal 28 Juni 2022;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 30 Juni 2022, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 11 Juli 2022, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 20 Juli 2022;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama,



diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Kasasi yang diterima pada tanggal 20 Juli 2022, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dan Memori Kasasi dari Para Pemohon Kasasi/dahulu Para Pembanding/Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor 120/B/2022/PT.TUN.JKT tanggal 28 Juni 2022 dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 246/G/2021/PTUN-JKT tanggal 12 April 2022 dengan segala akibat hukumnya;
3. Mengadili sendiri, dengan menjatuhkan amar putusan sebagai berikut :

**MENGADILI SENDIRI**

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan gugatan Para Pemohon Kasasi/dahulu Para Pembanding/ Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Termohon Kasasi/dahulu Terbanding/Tergugat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 948, Kelurahan Gondangdia, tanggal 22 September 2016, Surat Ukur Nomor 00055/Gondangdia/2016 tanggal 22 Agustus 2016, luas 490 M<sup>2</sup>, atas nama Erwady Gunawan/Termohon Kasasi 2 Intervensi/dahulu Terbanding 2 Intervensi/Tergugat 2 Intervensi;
3. Mewajibkan Termohon Kasasi/dahulu Terbanding/Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Terbanding/dahulu Tergugat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 948, Kelurahan Gondangdia, tanggal 22 September 2016, Surat Ukur Nomor 00055/Gondangdia/2016 tanggal 22 Agustus 2016, luas 490 M<sup>2</sup>, atas nama Erwady Gunawan/Termohon Kasasi 2 Intervensi/dahulu Terbanding 2 Intervensi/Tergugat 2 Intervensi;
4. Mewajibkan Termohon Kasasi/dahulu Terbanding/Tergugat untuk memproses penerbitan sertipikat untuk Para Pemohon Kasasi/dahulu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Pembanding/Para Penggugat di lokasi jalan H.O.S Tjokroaminoto Nomor 12, Kelurahan Gondangdia, Kota Administrasi Jakarta Pusat, untuk tanah seluas 490 M<sup>2</sup>;

5. Menghukum Termohon Kasasi/dahulu Terbanding/Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Atau,

Apabila Majelis Hakim Kasasi yang mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi II telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 29 Juli 2022 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi I tidak mengajukan Kontra Memori Kasasi;

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

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

- Bahwa penerbitan sertifikat objek sengketa telah sesuai dengan kewenangan Tergugat;
- Bahwa prosedur perubahan Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 1525/Gondangdia menjadi Hak Milik Nomor 948/Gondangdia (objek sengketa) telah sesuai dengan persyaratan yang diatur di dalam Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1998 tentang Pemberian Hak Milik atas Tanah untuk rumah tinggal khususnya Pasal 1 ayat (1), Pasal 2, dan Pasal 3;
- Bahwa secara *substantif*, telah terdapat putusan pengadilan perdata yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan "Bahwa tanah dan rumah terletak di Jalan H.O.S. Cokroaminoto Nomor 12 Jakarta Pusat adalah sah milik almarhum Ny. Lauw Cheng yang turun temurun ke anaknya Liong Kauw alias Liong Tjin Hoa" sebagaimana bukti P-20, P-21, P-22 dan P-23, Putusan perdata tersebut telah dilaksanakan eksekusi berdasarkan Berita

Halaman 5 dari 8 halaman. Putusan Nomor 591 K/TUN/2022



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Acara Eksekusi Pengosongan dari Pengadilan Negeri Jakarta Pusat  
DAFT Nomor 064/2010.Eks tanggal 8 Januari 2014 *juncto* Berita Acara  
Penyerahan tanggal 31 Januari 2014;

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

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

Memperhatikan pasal-pasal dalam 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:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi **1. NARULITA ANGELIE, 2. SANTALIA, 3. NY CONITA LESTARI S, 4. LUCYANA, 5. TETA VIOLETTA SUGANDA, 6. MOHAMAD REZA SUGANDA;**
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Halaman 6 dari 8 halaman. Putusan Nomor 591 K/TUN/2022





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 6 Desember 2022, oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Ketua Muda Tata Usaha Negara Mahkamah Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum., dan H. Is Sudaryono, S.H., M.H., Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Dr. Andi Muh. Ali Rahman, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ttd

Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum.

ttd

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

Ketua Majelis,

ttd

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

Panitera Pengganti,

ttd

Dr. Andi Muh. Ali Rahman, S.H., M.H.

Halaman 7 dari 8 halaman. Putusan Nomor 591 K/TUN/2022

### 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

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi	Rp 480.000,00
Jumlah	Rp 500.000,00

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

Simbar Kristianto, SH.  
NIP.19620202 198612 1 001

Halaman 8 dari 8 halaman. Putusan Nomor 591 K/TUN/2022

**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)