



**PUTUSAN**  
**Nomor 430/K/TUN/2014**

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

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

**JEFFRY KARTASASMITA**, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Kp. Gunung Dua RT.001/RW.003, Megamendung, Bogor, Pekerjaan Swasta, Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. David Abraham, BSL
2. P. Aji Hari Setiawan, S.H., M.H.
3. Erwin RK Nainggolan, S.H.
4. Fredy HL Tobing, S.H.
5. Ellsy Novita, S.H.
6. Diyanti R Polhaupessy, S.H.
7. Raman Sharma, S.H.

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Prince Centre Lt.10, Jl. Jenderal Sudirman Kav.3-4, Jakarta 10220, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Abraham Law Firm, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Juni 2014; Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding / Tergugat II Intervensi;

**melawan:**

**SUJANTIN HASAN**, di Jalan Puri Kencana Blok M 12 A No. 27, Jakarta Barat, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. R. Astuti Sitanggang, S.H., M.H.
2. Anselmus B. P. Sitanggang, S.H.
3. Andy H. Limbong, S.H.

Ketiganya Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di jalan K.H. Wahid Hasyim No.12 D Lantai 2-3, Jakarta (Kode Pos 10340), Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan advokat pada kantor Astuti, Anselmus & Partners, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 02/AAK/III/13 tanggal 28 Maret 2013;

Termohon Kasasi dahulu Terbanding I Penggugat;  
Dan



KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI  
JAKARTA BARAT, berkedudukan di Jalan Kembangan Utama,  
Komplek Perumahan Permata Buana, Jakarta Barat,  
Selanjutnya memberi kuasa kepada : Jakwan Hadinata, S.H.,  
Ketut Ngurah Suteja, S.Sos., MAP., Edy Kusyanto, S.Si., H. Satibi,  
S.H., Sumiarni, S.H., Kesemuanya Pegawai pada Kantor  
Pertanahan Kota Administrasi Jakarta barat, beralamat di Jalan  
Kembang Utama, Komplek Perumahan Permata Buana, Jakarta  
Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1943/600-  
31.73/V/2013 tanggal 23 Mei 2013;

Turut Termohon Kasasi dahulu Terbanding II / Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

A. Objek Gugatan

Sertipikat HGB No. 2017/Kel. Maphar tanggal 14 Februari 2013, Surat  
Ukur No. 00001/2013 tanggal 5 Februari 2013 atas nama Jeffry  
Kartasasmita dengan luas 97 M<sup>2</sup> (sembilan puluh tujuh meter persegi) dan  
Sertipikat HGB No. 2018/Kel. Maphar tanggal 14 Februari 2013, Surat  
Ukur No. 00002/2013 tanggal 5 Februari 2013 atas nama Jeffry  
Kartasasmita dengan luas 88 M<sup>2</sup> (delapan puluh delapan meter persegi),  
yang dikeluarkan dan diberitahukan oleh Tergugat pada acara  
Pemeriksaan Persiapan tanggal 28 Mei 2013, dan diketahui Penggugat  
pada acara Perbaikan Surat Gugatan dan Surat Kuasa tanggal 4 Juni  
2013. ;

B. Alasan-Alasan Gugatan

1.1. Bahwa pada Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009  
tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986  
tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur, yakni :

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang  
dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi  
tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan



perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.” ;

1.2. Bahwa objek gugatan adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara, dan berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang bersifat :

- Konkret : objek gugatan atau yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara bersifat tidak abstrak, melainkan berwujud berupa Sertipikat HGB No. 2017/Kel. Maphar tanggal 14 Februari 2013, Surat Ukur No. 00001/2013 tanggal 5 Februari 2013 atas nama Jeffry Kartasmita dengan luas 97 M<sup>2</sup> (sembilan puluh tujuh meter persegi) dan sertipikat HGB No. 2018/Kel. Maphar tanggal 14 Februari 2013, Surat Ukur No. 00002/2013 tanggal 5 Februari 2013 atas nama Jeffry Kartasmita dengan luas 88 M<sup>2</sup> (delapan puluh delapan meter persegi), yang merupakan pemecahan dari Sertipikat HGB No. 1912 tanggal 22 Januari 2009 Surat Ukur No. 00028/2008 tanggal 11 Agustus 2008 atas nama Muhamady, cs., dengan luas + 189 M<sup>2</sup> (seratus delapan puluh sembilan meter persegi). ;
- Individual : objek gugatan dimaksud adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang tidak ditujukan untuk umum, melainkan tertentu, baik alamat maupun hal yang dituju, yakni Sertipikat HGB No. 2017/Kel. Maphar tanggal 14 Februari 2013, Surat Ukur No. 00001/2013 tanggal 5 Februari 2013 atas nama Jeffry Kartasmita dengan luas 97 M<sup>2</sup> (sembilan puluh tujuh meter persegi) dan sertipikat HGB No. 2018/Kel. Maphar tanggal 14 Februari 2013, Surat Ukur No. 00002/2013 tanggal 5 Februari 2013 atas nama Jeffry Kartasmita dengan luas 88 M<sup>2</sup> (delapan puluh delapan meter persegi), yang merupakan pemecahan dari Sertipikat HGB No. 1912 tanggal 22 Januari 2009 Surat Ukur No. 00028/2008 tanggal 11 Agustus 2008 atas nama Muhamady, cs., dengan luas + 189 M<sup>2</sup> (seratus delapan puluh sembilan meter persegi). ;
- Final : objek gugatan dimaksud adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang sudah definitif dan menimbulkan akibat hukum bagi pemegang hak atas tanah. ;



2.1. Bahwa Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU Perubahan PTUN) mengatur, yakni :

“(1) 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 direhabilitasi” ;

2.2. Bahwa Penggugat merupakan pemilik yang sah terhadap tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 204/Kel. Maphar (dahulu Kebon Jeruk) tanggal 8 Juli 1965, diuraikan dalam Peta Situasi tertanggal 2 Desember 1991, sehingga dengan terbitnya Sertipikat HGB No. 2017/Kel. Maphar tanggal 14 Februari 2013, Surat Ukur No. 00001/2013 tanggal 5 Februari 2013 atas nama Jeffry Kartasasmita dan sertipikat HGB No. 2018/Kel. Maphar tanggal 14 Februari 2013, Surat Ukur No. 00002/2013 tanggal 5 Februari 2013 atas nama Jeffry Kartasasmita mengakibatkan kerugian bagi Penggugat, dan hingga kini Penggugat tidak dapat memiliki dan menguasai , bahkan tidak dapat menyewakan/menjual bidang tanah dimaksud. ;

3.1. Bahwa Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 mengatur, yakni :  
“gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkananya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara” ;

3.2. Bahwa Penggugat mengetahui mengenai Sertipikat HGB No. 1912 tanggal 22 Januari 2009 Surat Ukur No. 00028/2008 tanggal 11 Agustus 2008 atas nama Muhamady, cs., telah dipecah menjadi Sertipikat HGB No. 2017/Kel. Maphar tanggal 14 Februari 2013, Surat Ukur No. 00001/2013 tanggal 5 Februari 2013 atas nama Jeffry Kartasasmita dengan luas 97 M<sup>2</sup> (sembilan puluh tujuh meter persegi) dan sertipikat HGB No. 2018/Kel. Maphar tanggal 14 Februari 2013, Surat Ukur No. 00002/2013 tanggal 5 Februari 2013 atas nama Jeffry Kartasasmita dengan luas 88 M<sup>2</sup> (delapan puluh delapan meter persegi), pada acara Perbaikan Surat Gugatan dan Surat Kuasa tanggal 4 Juni 2013. ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli No. 26/Tamansari/1992 tanggal 20 Januari 1992 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Rachmat Santoso, S.H., telah terjadi perikatan Perjanjian Jual Beli terhadap sebidang tanah Hak Milik No. 204/Kel. Maphar (dahulu Kebon Jeruk), dengan luas + 3540 M<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus empat puluh meter persegi), terletak di Jalan Kebon Jeruk II, Kelurahan Maphar (dahulu Kebon Jeruk), Kecamatan Tamansari, Jakarta Barat. ;
5. Bahwa asal-muasal kepemilikan atas tanah tersebut adalah sebagai berikut :
  - a. Berdasarkan Akta Jual Beli No. 7/Juli/1973, telah terjadi perikatan jual beli antara Tuan Gusti Harris Tamdjid, Nona Ratna Dehan, Tuan Husin Thabrani, Tuan Mohamad Ridwan bin Mardan, dan Tuan Tachim bin H. Tharbin selaku penjual dengan (Alm) Tuan Johan Hasan selaku pembeli, terhadap tanah Hak Milik No. 205/Kebon Jeruk yang terletak di Desa Kebon Jeruk, Kecamatan Mangga Dua, Kota Jakarta Barat, yang diuraikan dalam Surat Ukur No. 240 tanggal 19 Mei 1919 dengan luas + 48.295 M<sup>2</sup>. ;  
Bahwa oleh penjual, sebagian tanah Hak Milik No. 205/Kebon Jeruk telah diletakkan Hak Milik No. 204/Kel. Maphar (dahulu Kebon Jeruk) dengan luas + 3540 M<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus empat puluh meter persegi), sehingga tanah Hak Milik No. 205/Kebon Jeruk merupakan induk dari Hak Milik No. 204/Kel. Maphar (dahulu Kebon Jeruk) tanggal 8 Juli 1965. ;
  - b. Akta No. 3 tanggal 5 Agustus 1983, yakni Akta Keterangan Hak Mewaris yang dibuat di hadapan Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah Tan Thong Kie, dijelaskan (Alm) Tuan Johan Hasan meninggal dunia pada tanggal 27 April 1983 (Akte Kematian No. 390/JP/1983 tanggal 20 Mei 1983), dan telah ditetapkan Ahli Waris, yakni :
    - Istri : Nyonya Lily Hasan ;
    - Anak :
      - Im Moy alias Suhaini ;
      - Suhandi (dahulu bernama Ming Chang) ;
      - Suhaimi Hasan (dahulu bernama Tan Joeng Tjong) ;
      - Sujanti Hasan (dahulu Tan Jong Yu) ;
      - Yong Yen ;

Halaman 5 dari 18 halaman. Putusan Nomor 430K/TUN/2014

#### 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

- Ali Hasan (dahulu bernama Lian Tjang) ;
- Chandra Hanum (dahulu bernama Yong Hua) ;
- Nyonya Susilawati Hasan (dahulu bernama Yong Fang) ;

di mana Penggugat merupakan salah satu Ahli Waris dari (Alm) Tuan Johan Hasan. ;

c. Akta Kuasa No. 77 tanggal 29 September 1988 dibuat di hadapan Notaris & PPAT Budiono Widjaja, S.H., Ahli Waris dari (Alm) Tuan Johan Hasan memberikan kuasa kepada Penggugat untuk melaksanakan pembagian atas tanah Hak Milik No. 204/Kel. Maphar (dahulu Kebon Jeruk). ;

d. Dan berdasarkan Akta Jual Beli No. 26/Tamansari/1992 tanggal 20 Januari 1992 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Rachmat Santoso, S.H., Penggugat bertindak selaku Kuasa atas Ahli Waris yang merupakan Penjual atas tanah Hak Milik No. 204/Kel. Maphar (dahulu Kebon Jeruk), dan juga bertindak selaku Pembeli atas tanah dimaksud. ;

Dengan demikian, berdasarkan perikatan-perikatan di atas, Penggugat merupakan Pemilik yang sah terhadap tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 204/Kel. Maphar (dahulu Kebon Jeruk) tanggal 8 Juli 1965, diuraikan dalam Peta Situasi tertanggal 2 Desember 1991, dengan luas + 3540 M<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus empat puluh meter persegi), terletak di Jalan Kebon Jeruk II, Kelurahan Maphar (dahulu Kebon Jeruk), Kecamatan Tamansari, Jakarta Barat. ;

6. Bahwa Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Jakarta Barat telah mengeluarkan Peta Situasi 42/1991 tanggal 2 Desember 1991 terhadap tanah Hak Milik No. 204/Kel. Maphar (dahulu Kebon Jeruk) tanggal 8 Juli 1965. ;

7.1. Bahwa sebagian tanah yang merupakan bagian dari tanah Hak Milik No. 204/Kel. Maphar (dahulu Kebon Jeruk) telah disewakan dan/atau dijual Penggugat kepada orang lain. ;

7.2. Bahwa dahulu Saudara H. Abdul Kadir menyewa sebagian tanah Hak Milik No. 204/Kel. Maphar (dahulu Kebon Jeruk) milik Penggugat, yakni bidang tanah dengan luas + 189 M<sup>2</sup> kepada Saudara H. Abdul Kadir, akan tetapi Saudara H. Abdul Kadir tidak mampu melakukan pembayaran sewa untuk seterusnya dan tetap menguasai bidang tanah dimaksud, sehingga bidang tanah dimaksud tidak dapat dikuasai Penggugat. ;

#### 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

- 7.3. Bahwa sesuai permohonan Saudara H. Abdul Kadir, Suku Dinas Tata Kota Jakarta Barat menerbitkan Surat Keterangan Rencana Kota tertanggal 29 Oktober 1990 terhadap lokasi bidang tanah Hak Milik yang disewanya, yang diperuntukkan penggunaan toko dengan tinggi bangunan maksimum 4 lantai, dan dengan keterangan Surat Keterangan Rencana Kota dimaksud tidak berlaku pengurusan Izin Mendirikan Bangunan (IMB). ;
- 8.1. Bahwa atas kehilangan hak dan kepentingannya, Penggugat sebagai pemilik tanah Hak Milik No. 204/Kel. Maphar (dahulu Kebon Jeruk) yang sebagiannya dikuasai oleh Abdul Kadir, mengajukan Surat kepada Suku Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Jakarta Barat tertanggal 11 Desember 2012 perihal Pengaduan. ;
- 8.2. Bahwa atas surat pengaduan tersebut, sesuai Surat No. 82/-1.758.1 tanggal 21 Januari 2013, Kepala Suku Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Jakarta Barat mengundang Penggugat untuk menghadiri pertemuan tanggal 23 Januari 2013, di mana Penggugat diminta keterangan sehubungan dengan kegiatan pembangunan dan perizinan bangunan yang berdiri di atas sebagian tanah Hak Milik No. 204/Kel. Maphar (dahulu Kebon Jeruk), berlokasi di Jalan Kebon Jeruk II No. 2, Kelurahan Maphar (dahulu Kebon Jeruk), Kecamatan Tamansari, Jakarta Barat. ;
- 8.3. Bahwa sesuai Surat No. 179/-1.758.1 tanggal 11 Februari 2013, Kepala Suku Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Jakarta Barat mengundang lagi Penggugat tanggal 14 Februari 2013, untuk membahas Rapat Lanjutan mengenai Pengaduan terhadap bangunan yang berlokasi di Jalan Kebon Jeruk II No. 2, Kelurahan Maphar (dahulu Kebon Jeruk), Kecamatan Tamansari, Jakarta Barat, dan pada rapat tersebut Penggugat mengetahui Tergugat telah menerbitkan Sertipikat HGB No. 1912 tanggal 22 Januari 2009 Surat Ukur No. 00028/2008 tanggal 11 Agustus 2008 atas nama Muhamady, cs. (diduga merupakan keluarga dari Saudara H. Abdul Kadir) atas tanah dan bangunan yang berlokasi di Jalan Kebon Jeruk II No. 2, Kelurahan Maphar, Kecamatan Tamansari, Jakarta Barat. ;
- 8.4. Bahwa dengan diterbitkannya Sertipikat HGB No. 1912 tanggal 22 Januari 2009 atas nama Munawaroh, Penggugat mengajukan gugatan Tata Usaha Negara terhadap Tergugat, dan pada acara Pemeriksaan Persiapan tanggal 28 Mei 2013 Tergugat

Halaman 7 dari 18 halaman. Putusan Nomor 430K/TUN/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberitahukan bahwa Sertipikat HGB No. 1912 tanggal 22 Januari 2009 Surat Ukur No. 00028/2008 tanggal 11 Agustus 2008 atas nama Muhamady, cs. telah dipecah menjadi Sertipikat HGB No. 2017/Kel. Maphar tanggal 14 Februari 2013, Surat Ukur No. 00001/2013 tanggal 5 Februari 2013 atas nama Jeffry Kartasasmita dengan luas 97 M<sup>2</sup> (sembilan puluh tujuh meter persegi) dan sertipikat HGB No. 2018/Kel. Maphar tanggal 14 Februari 2013, Surat Ukur No. 00002/2013 tanggal 5 Februari 2013 atas nama Jeffry Kartasasmita dengan luas 88 M<sup>2</sup> (delapan puluh delapan meter persegi), dan Penggugat mengetahuinya pada acara Perbaikan Surat Gugatan dan Surat Kuasa tanggal 4 Juni 2013. ;

9. Bahwa atas terbitnya Sertipikat HGB No. 2017/Kel. Maphar tanggal 14 Februari 2013, Surat Ukur No. 00001/2013 tanggal 5 Februari 2013 atas nama Jeffry Kartasasmita dengan luas 97 M<sup>2</sup> (sembilan puluh tujuh meter persegi) dan sertipikat HGB No. 2018/Kel. Maphar tanggal 14 Februari 2013, Surat Ukur No. 00002/2013 tanggal 5 Februari 2013 atas nama Jeffry Kartasasmita dengan luas 88 M<sup>2</sup> (delapan puluh delapan meter persegi), mengakibatkan kerugian bagi Penggugat selaku pemegang Sertipikat Hak Milik No. 204/Kel. Maphar (dahulu Kebon Jeruk), yang hingga kini Penggugat tidak dapat memiliki dan menguasai, bahkan tidak dapat menyewakan/menjual bidang tanah miliknya. ;

10. Bahwa Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 mengatur, yakni :

“(2) Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

- 11.1. Bahwa Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA) mengatur, yakni :

“Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum” ;

- jo. Pasal 16 ayat (1) huruf a UUPA, yakni :





“Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 4 ayat

(1) ialah :

a. Hak milik ;

jo. Pasal 26 ayat (1) UUPA, yakni :

“Jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan Peraturan Pemerintah” ;

11.2. Bahwa perikatan Jual Beli yang diatur dalam Akta Jual Beli No. 26/Tamansari/1992 tanggal 20 Januari 1992 merupakan alas hukum terjadinya peralihan hak terhadap tanah Hak Milik No. 204/Kel. Maphar (dahulu Kebon Jeruk) tanggal 8 Juli 1965, atas sebidang tanah dengan luas + 3540 M<sup>2</sup> (tiga ribu lima ratus empat puluh meter persegi), terletak di Jalan Kebon Jeruk II, Kelurahan Maphar (dahulu Kebon Jeruk), Kecamatan Tamansari, Jakarta Barat. ;

11.3. Bahwa Pasal 1 angka 20 dan 21 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP 24/1997) mengatur, yakni :

“(20) Buku Tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu objek pendaftaran yang sudah ada haknya” ;

“(21) Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan” ;

11.4. Bahwa pada Buku Tanah Hak Milik No. 204/Kel. Maphar (dahulu Kebon Jeruk) tanggal 8 Juli 1965, telah terjadi perubahan/peralihan hak atas tanah kepada Penggugat, disebabkan adanya jual beli berdasarkan Akta Jual Beli No. 26/Tamansari/1992 tanggal 20 Januari 1992 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Rachmat Santoso, S.H., dengan tanggal pendaftaran Buku Tanah pada tanggal 20 Juli 1992. ;

12. Berdasarkan hal-hal di atas, terbukti tindakan Tergugat menerbitkan Sertipikat HGB No. 2017/Kel. Maphar tanggal 14 Februari 2013, Surat Ukur No. 00001/2013 tanggal 5 Februari 2013 atas nama Jeffry Kartasasmita dengan luas 97 M<sup>2</sup> (sembilan puluh tujuh meter persegi) dan sertipikat HGB No. 2018/Kel. Maphar tanggal 14 Februari 2013,



Surat Ukur No. 00002/2013 tanggal 5 Februari 2013 atas nama Jeffry Kartasasmita dengan luas 88 M<sup>2</sup> (delapan puluh delapan meter persegi), bertentangan dengan peraturan perundang-undangan Agraria yang berlaku, di mana bidang tanah yang diberikan Hak Guna Bangunan merupakan bidang tanah yang telah dilakukan pendaftaran tanah dengan Hak Milik No. 204/Kel. Maphar (dahulu Kebon Jeruk) tanggal 8 Juli 1965 atas nama Penggugat. ;

13. Bahwa Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 mengatur, yakni :

“(2) Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :

- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik” ;

- 14.1. Bahwa selain ketentuan perundang-undangan mengenai agraria, Tergugat telah melanggar azas-azas umum pemerintahan yang baik yang diatur dalam Pasal 3 Undang-Undang No. 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme, yakni :

“Azas-azas umum penyelenggaraan negara meliputi :

1. Azas Kepastian Hukum ;
2. Azas Tertib Penyelenggaraan Negara ;
3. Azas Kepentingan Umum ;
4. Azas Keterbukaan ;
5. Azas Proporsionalitas ;
6. Azas Profesionalitas, dan ;
7. Azas Akuntabilitas” ;

- 14.2. Bahwa Azas Kepastian Hukum adalah azas pada Negara Hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatuhan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan negara, sedangkan Azas Tertib Penyelenggaraan Negara menjadi landasan keteraturan, keserasian, keseimbangan dalam pengabdian penyelenggaraan negara. ;

- 14.3. Bahwa Sertipikat HGB No. 2017/Kel. Maphar tanggal 14 Februari 2013, Surat Ukur No. 00001/2013 tanggal 5 Februari 2013 atas nama Jeffry Kartasasmita dengan luas 97 M<sup>2</sup> (sembilan puluh tujuh meter persegi) dan sertipikat HGB No. 2018/Kel. Maphar tanggal 14 Februari



2013, Surat Ukur No. 00002/2013 tanggal 5 Februari 2013 atas nama Jeffry Kartasasmita dengan luas 88 M<sup>2</sup> (delapan puluh delapan meter persegi), yang diterbitkan di atas bidang tanah dengan Hak Milik No. 204/Kel. Maphar (dahulu Kebon Jeruk) atas nama Penggugat merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, bertentangan dengan peraturan perundang-undangan agraria yang mengatur dan Tergugat sebagai penyelenggara negara tidak mempunyai landasan keteraturan dalam melaksanakan peraturan mengenai pendaftaran terhadap tanah. ;

15. Dengan demikian, gugatan a quo telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan karenanya patut dan pantas Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat HGB No. 2017/Kel. Maphar tanggal 14 Februari 2013, Surat Ukur No. 00001/2013 tanggal 5 Februari 2013 atas nama Jeffry Kartasasmita dengan luas 97 M<sup>2</sup> (sembilan puluh tujuh meter persegi) dan sertipikat HGB No. 2018/Kel. Maphar tanggal 14 Februari 2013, Surat Ukur No. 00002/2013 tanggal 5 Februari 2013 atas nama Jeffry Kartasasmita dengan luas 88 M<sup>2</sup> (delapan puluh delapan meter persegi), yang setempat dikenal dengan Jalan Kebon Jeruk II No. 2, Kelurahan Maphar, Kecamatan Tamansari, Jakarta Barat, dinyatakan batal atau tidak sah. ;

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

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya. ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah :
  - Sertipikat HGB No. 2017/Kel. Maphar tanggal 14 Februari 2013, Surat Ukur No. 00001/2013 tanggal 5 Februari 2013 atas nama Jeffry Kartasasmita dengan luas 97 M<sup>2</sup> (sembilan puluh tujuh meter persegi), dan;
  - Sertipikat HGB No. 2018/Kel. Maphar tanggal 14 Februari 2013, Surat Ukur No. 00002/2013 tanggal 5 Februari 2013 atas nama Jeffry Kartasasmita dengan luas 88 M<sup>2</sup> (delapan puluh delapan meter persegi). ;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut :
  - Sertipikat HGB No. 2017/Kel. Maphar tanggal 14 Februari 2013, Surat Ukur No. 00001/2013 tanggal 5 Februari 2013 atas nama Jeffry



Kartasasmita dengan luas 97 M2 (sembilan puluh tujuh meter persegi), dan ;

- Sertipikat HGB No. 2018/Kel. Maphar tanggal 14 Februari 2013, Surat Ukur No. 00002/2013 tanggal 5 Februari 2013 atas nama Jeffry Kartasasmita dengan luas 88 M2 (delapan puluh delapan meter persegi).;
- 4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.;

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

1. Kompetensi Absolut.

Bahwa sesuai dengan dalil Penggugat yang menyatakan sebagai pemilik atas bidang tanah a quo berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 204/Maphar dan di atas bidang tanah a quo juga telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1912/Maphar, maka untuk menguji sertipikat yang mana di antara kedua sertipikat tersebut sebagai bukti hak yang sebenarnya atas bidang tanah a quo, bukanlah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara. Oleh karena itu sudah seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa perkara a quo menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. ;

2. Penggugat Tidak Berkualitas sebagai Penggugat.

Bahwa sesuai dengan dalil gugatan Penggugat pada halaman 3 angka 2.1 dan 2.2, Penggugat menyatakan telah dirugikan dan sebagai pemilik atas bidang tanah obyek perkara berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 204/Kel. Maphar (dahulu Kebon Jeruk), terbit tanggal 8 Juli 1965. ;

Bahwa sesuai dalil Penggugat halaman 3 angka 2, Penggugat memperoleh bidang tanah yang didalilkan sebagai miliknya pada tanggal 20 Januari 1992, sedangkan berdasarkan warkah penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1912/Maphar atas nama Jeffry Kartasasmita, Surat Ukur No. 00028/2008 tanggal 11 Agustus 2008 seluas 185 M<sup>2</sup>, terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Jakarta Barat No. 2209/2110-550/09.03-03-2008 tanggal 12 Desember 2008, bidang tanah a quo semula dikuasai oleh SAYD ZEN bin ABDULLAH, kemudian sesuai surat Jual Beli Rumah Gang Jembatan Jeruk No. 2, yang dibuat di atas kertas segel tanggal 9 Februari 1953, telah terdaftar dalam buku register Notaris Eliza Pondaag tanggal 19 Nopember 1972 No. 136/EP/XI/1972, Sdr. SAYD ZEN bin ABDULLAH telah menjual sebuah bangunan rumah di atas tanah pekarangan seluas 200 M<sup>2</sup>, terletak di Gang Jembatan No. 2 Kamp. I Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan



Mangga Dua, Jakarta Barat kepada Sdr. HAJI ABDUL KADIR bin HAJI TAJIB. ;

Bahwa berdasarkan hal tersebut, dalil Penggugat pada halaman 3 angka 2.1 dan 2.2 tidak benar karena Penggugat telah mengetahui bahwa bidang tanah a quo telah dikuasai oleh Sdr. HAJI ABDUL KADIR bin HAJI TAJIB yang diperoleh dari SAYD ZEN bin ABDULLAH sejak sebelum 1953. Oleh karena itu sudah seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa perkara a quo menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. ;

### 3. Gugatan Penggugat Error In Objecto

Bahwa sesuai dengan dalil gugatan Penggugat pada halaman 4 angka 5.a sampai dengan halaman 5, Penggugat menjelaskan tentang asal muasal kepemilikan Penggugat atas bidang tanah obyek perkara, semula berdasarkan Akta Perikatan Jual Beli antara Tuan Gusti Harris Tamdjid, dkk., selaku penjual dengan Tuan Johan Hasan selaku pembeli, terhadap tanah Hak Milik No. 205/Kebon Jeruk yang terletak di Desa Kebon Jeruk, Kecamatan Mangga Dua, Kota Jakarta Barat, yang diuraikan dalam Surat Ukur No. 240 tanggal 19 Mei 1919 dengan luas + 48.295 M<sup>2</sup>, sedangkan bidang tanah obyek perkara terletak di Kelurahan Maphar, Kecamatan Tamansari, Jakarta Barat. Oleh karena Penggugat telah keliru menunjuk lokasi yang dijadikan obyek perkara sudah seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa perkara a quo menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. ;

## II. Eksepsi Tergugat II Intervensi

### 1. Kompetensi Absolut

Bahwa ketidak berwenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta mengadili dan memeriksa perkara a quo disebabkan karena :

Sengketa ini sesungguhnya bukanlah merupakan sengketa Administrasi Negara, terlihat dalam uraian-uraian yang tersirat pada butir 2, 4, dan 5 gugatan Penggugat sesungguhnya Penggugat bukanlah merupakan pemilik yang sah, namun Penggugat mengajak dan menarik perkara a quo kepada pembuktian kepemilikan sah, atau setidaknya kepemilikan atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 204/Kel. Maphar tanggal 8 Juli 1965, sedangkan kepemilikan atas dua bidang tanah milik Tergugat II Intervensi sesungguhnya berbeda letak dan status, yaitu semula berstatus Tanah Negara, hal ini dijelaskan dalam Surat Rekomendasi Lurah Maphar tanggal





14 Februari 2008 No. 02/1.1711, diketahui Camat Tamansari tanggal 4 Maret 2008 No. 13/1.711, sehingga Tergugat I berhak untuk mengeluarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1912/Maphar, dan selanjutnya setelah dilakukan jual-beli dengan Tergugat II Intervensi maka balik nama ke atas nama Tergugat II Intervensi baru dapat dilakukan yang selanjutnya diadakan pemecahan sertipikat sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan tidaklah terjadi tumpang tindih atas Sertipikat No. 204/Maphar dengan Sertipikat No. 2017/Maphar dan No. 2018/Maphar, oleh karenanya Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menolak gugatan Penggugat, atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

- Bahwa pembuatan dan dikeluarkannya Sertipikat No. 2017/Maphar dan No. 2018/Maphar atas nama Jeffry Kartasasmita oleh Tergugat I sudah dilakukan sesuai dengan memenuhi ketentuan dalam Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dengan diumumkan hasil pengumpulan data fisik dan data yuridis atas sebidang tanah yang tercantum, sehingga menyebabkan perkara *a quo* ini bukanlah sengketa Administrasi Negara, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat dan/atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembanding/Tergugat II Intervensi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 11/B/2014/PT.TUN.JKT, tanggal 14 Mei 2014 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding / Tergugat II Intervensi pada tanggal 24 Juni 2014, kemudian terhadapnya oleh Pembanding / Tergugat II Intervensi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 27 Juni 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 128/G/2013/PTUN-JKT yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 11 Juli 2014;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 16 Juli 2014 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 4 Agustus 2014;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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:

Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tidak memberikan pertimbangan hukum yang cukup dan sempurna (*onvoldoende gemotiveerd*)

1. Bahwa Judex Factie Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tidak memberikan pertimbangan hukum yang cukup dan sempurna (*onvoldoende gemotiveerd*) dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo* oleh karena hanya mengambil alih putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang mana Judex Factie Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah keliru dalam pertimbangan hukumnya;
2. Bahwa PEMOHON KASASI sangat keberatan dengan pertimbangan hukum Judex Factie Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada alinea 2 halaman 27 Putusan, dimana Judex Factie mendalilkan bahwa Penggugat (TERMOHON KASASI I) telah mengajukan Bukti-Bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dilegalisir sehingga dapat dijadikan sebagai Alat Bukti yang sah.  
FAKTANYA, terhadap bukti P – 2 : Akta Jual Beli No. 7/Juli/1973 tanggal 11 Juli 1973 yang dikeluarkan oleh Notaris Mochtar Affandi, S.H., TERMOHON KASASI I dahulu Penggugat/Terbanding I (selanjutnya disebut "TERMOHON KASASI I") di depan persidangan HANYA dapat menunjukkan fotokopi dari fotokopi TANPA dapat memperlihatkan aslinya untuk disesuaikan dengan aslinya;
3. Bahwa dengan demikian, bukti tersebut seharusnya merupakan alat bukti yang TIDAK SAH dipersidangan sebagaimana ketentuan Pasal 1888 KUH Perdata yang menyatakan "kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya", sehingga diperlukan bukti lain sebagai penunjangnya. Sebagaimana Yurisprudensi MA No. : 701.K/Sip/1974 tanggal 14 April 1974;
4. Bahwa PEMOHON KASASI sangat keberatan dengan pertimbangan hukum Judex Factie Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alinea 3 halaman 7 Putusan yang menyatakan “....tidak menemukan hal-hal baru yang dapat dipertimbangkan untuk membatalkan putusan....”.

FAKTANYA, PEMOHON KASASI dalam Memori Banding yang diajukan pada tanggal 25 November 2013 telah mengajukan bukti baru yaitu Surat Kuasa No. 36 Tanggal 11 Juli 1973 yang dibuat dihadapan Mochtar Affandi, Notaris di Jakarta (terlampir);

5. Bahwa dalam surat kuasa tersebut dinyatakan bahwa Gusti Harris Tamdjid, Ratna Dehan, Husin Thabrani, Mohamad Ridwan bin Mardan, Tarchim bin H. Tharbin memberikan kuasa kepada Johan Hasan, untuk menjual, menghipotikkan, menghibahkan ataupun dengan cara lain mengasingkan, mempergunakan selaku jaminan untuk sesuatu hutang terhadap sebidang tanah hak milik Nomor 205 seluas 48.295 m<sup>2</sup> (empat puluh delapan ribu dua ratus sembilan puluh lima meter persegi);
6. Bahwa apabila merujuk pada tanggal penerbitan Surat Kuasa yang diberikan oleh Harris Tamdjid cs selaku Pemberi Kuasa kepada Johan Hasan yang adalah orang tua dari TERMOHON KASASI I sebagai Penerima Kuasa dengan tanggal penerbitan Akta Jual Beli No. 7/Juli/1973 yang diajukan sebagai bukti oleh TERMOHON KASASI I, PATUT DIDUGA TELAH TERJADI PENYELUNDUPAN HUKUM yang dilakukan oleh Johan Hasan.

Dugaan tersebut menguat karena semenjak diberikannya Surat Kuasa oleh Harris Tamdjid kepada Johan Hasan, Johan Hasan berusaha keras untuk menguasai tanah milik SHM 205, SHM 204 dan SHM 188;

7. Bahwa oleh karena adanya cacat hukum atas Akta jual Beli No. 7/Juli 1973 tersebut, maka perbuatan hukum terhadap turunannyapun dapatlah dinyatakan/dianggap cacat, sehingga TERMOHON KASASI I tidak dapat dinyatakan sebagai pemilik atas sebidang tanah dengan SHM 205 maupun sebidang tanah dengan SHM 204 sebagaimana didalilkan oleh TERMOHON KASASI I;
8. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dengan tidak cukup dipertimbangkannya perkara *a quo* (*onvoldoende gemotiveerd*) serta tidak diperiksa dan diadilinya dengan cermat sangatlah bertentangan dengan ketentuan Pasal 178 ayat (1) HIR dan Pasal 184 ayat (1) dan (2) HIR;
9. Bahwa demikian pula berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 492K/Sip/1970 jo Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 252/1968 PT Pdt. Jo Putusan Pengadilan Negeri Jakarta No. 502/67 G, putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan karena kurang cukup

Halaman 16 dari 18 halaman. Putusan Nomor 430K/TUN/2014

#### 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)



- pertimbangannya (*onvoldoende gemotiveerd*) yaitu karena dalam putusannya itu hanya mempertimbangkan soal keberatan-keberatan yang diajukan dalam memori banding dan tanpa memeriksa perkara itu kembali baik mengenai fakta-faktanya maupun mengenai soal penerapan hukumnya dan hanya menguatkan putusan Pengadilan Negeri begitu saja;
10. Bahwa oleh karenanya, putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta juncto putusan *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta atas perkara a quo haruslah dibatalkan.

#### PERTIMBANGAN HUKUM

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

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

- Putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak salah menerapkan hukum, karena Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa diterbitkan diatas tanah yang sebelumnya telah berstatus Hak Milik No.204/Kel Maphar/dahulu Kebon Jeruk tanggal 8 Juli 1965 atas nama Penggugat / Termohon Kasasi;
- Bahwa alasan-alasan kasasi ini tidak dapat dibenarkan, karena alasan-alasan kasasi tersebut 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 No.14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 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 Pemohon Kasasi: JEFFRI KARTASASMITA 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 kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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: JEFFRI KARTASASMITA tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 15 Januari 2015, oleh Dr. H. Supandi, S.H.,M.Hum, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N. dan H. Yulius, S.H.,M.H Hakim-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 Kusman, S.IP.,S.H.,M.Hum. Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

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

ttd/ H. Yulius, S.H.,M.H

Ketua Majelis,

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

Biaya-biaya:

1. Meterai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp 5.000,00
3. Administrasi .....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

Panitera Pengganti,  
ttd/ Kusman, S.IP.,S.H.,M.Hum

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

ASHADI, SH  
NIP : 220 000 754

Halaman 18 dari 18 halaman. Putusan Nomor 430K/TUN/2014