



PUTUSAN
Nomor 362 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:

(ALM) TJHIN KIAN PHIN, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Jelembar Selatan VII Nomor 9-A RT 006 RW 004, Kelurahan Jelambar Baru, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, dilanjutkan oleh ahli warisnya **EVELYN GUNAWAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Jelembar Selatan VII Nomor 9-A RT 006 RW 004, Kelurahan Jelambar Baru, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, pekerjaan Pelajar/Mahasiswa, berdasarkan Surat Keterangan Waris;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Pahrur Dalimunthe, S.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat pada Kantor Hukum Dalimunthe & Tampubolon *Lawyers* (DNT *Lawyers*), beralamat di Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 78/DNT/BT/IX/2021, tanggal 10 September 2021;

Pemohon Kasasi;

Lawan

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA BARAT, tempat kedudukan di Komplek Permata Buana, Jalan Kembangan Raya, RT 01 RW 03, Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Ignatius Ardi Susanto, S.H., M.H., jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor

Halaman 1 dari 7 halaman. Putusan Nomor 362 K/TUN/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1138/ST-31.73.MP.02.02/X/2021, tanggal 5 Oktober 2021;

- II. SUDIONO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Angke Jaya IV Nomor 11 RT 012 RW 006, Kelurahan Angke, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta, pekerjaan Wiraswasta;
Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Muhammad Linggar Afriyadi, S.H., kewarganegaraan Indonesia, Advokat pada Kantor Hukum M. Linggar Afriyadi & Co., beralamat di Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 017/SK/MLAS-SDO/Legal/X/2021, tanggal 8 Oktober 2021;

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, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Permohonan Penundaan:

1. Mengabulkan permohonan penundaan pelaksanaan objek sengketa;
2. Mewajibkan kepada Tergugat untuk menunda pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara (TUN) berupa pencatatan peralihan tanggal 16 November 2015 atas nama Harry Gabriel dan pencatatan peralihan tanggal 28 Februari 2020 atas nama Sudiono atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 06021/Kelurahan Jelambar Baru, tanggal 27 Desember 2004, Surat Ukur Nomor 00129/2004, tanggal 9 September 2004, luas 199 m² sampai adanya putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inckracht*);

Dalam Pokok Perkara;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 2 dari 7 halaman. Putusan Nomor 362 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

2. Menyatakan batal pencatatan peralihan tanggal 16 November 2015 atas nama Harry Gabriel dan pencatatan peralihan tanggal 28 Februari 2020 atas nama Sudiono atas Sertipikat Hak Guna Bangunan 06021/Kelurahan Jelambar Baru, tanggal 27 Desember 2004, Surat Ukur Nomor 00129/2004, tanggal 9 September 2004, luas 199 m²;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yakni pencatatan peralihan tanggal 16 November 2015 atas nama Harry Gabriel dan pencatatan peralihan tanggal 28 Februari 2020 atas nama Sudiono atas Sertipikat Hak Guna Bangunan 06021/Kelurahan Jelambar Baru, tanggal 27 Desember 2004, Surat Ukur Nomor 00129/2004, tanggal 9 September 2004, luas 199 m²;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini;

Atau bila pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing mengajukan eksepsi sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat:

1. Kompetensi absolut;
2. Gugatan telah lewat waktu;
3. Gugatan kabur;

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

1. Kompetensi absolut;
2. *Temporis*/kedaluwarsa/lewat waktu;
3. *Obscuur libel* (gugatan penggugat tidak terang, tidak jelas dan kabur);
4. *Error in persona* dalam klasifikasi gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 193/G/2020/PTUN.JKT, tanggal 23 Maret 2021, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara

Halaman 3 dari 7 halaman. Putusan Nomor 362 K/TUN/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta dengan Putusan Nomor 127/B/2021/PT.TUN.JKT., tanggal 24 Agustus 2021;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan secara elektronik kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 31 Agustus 2021, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 13 September 2021, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut pada tanggal 27 September 2021;

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 27 September 2021, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan Memori Kasasi Pemohon Kasasi;
2. Mengabulkan permohonan kasasi untuk seluruhnya;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 127/B/2021/PT.TUN.JKT *juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 193/G/2020/PTUN.JKT;
4. Menerima dan mengabulkan gugatan Pemohon Kasasi;
5. Menyatakan batal pencatatan peralihan tanggal 16 November 2015 atas nama Harry Gabriel dan pencatatan peralihan tanggal 28 Februari 2020 atas nama Sudiono atas Sertipikat Hak Guna Bangunan 06021/Kelurahan Jelambar Baru, tanggal 27 Desember 2004, Surat Ukur Nomor 00129/2004, tanggal 9 September 2004, luas 199 m²;
6. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yakni pencatatan peralihan tanggal 16 November 2015 atas nama Harry Gabriel dan pencatatan peralihan tanggal 28 Februari 2020 atas nama Sudiono atas Sertipikat Hak Guna Bangunan 06021/Kelurahan Jelambar Baru, tanggal 27 Desember 2004, Surat Ukur Nomor 00129/2004, tanggal 9 September 2004, luas 199 m²;

Halaman 4 dari 7 halaman. Putusan Nomor 362 K/TUN/2022



7. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini;

Atau apabila pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi I dan II telah mengajukan Kontra Memori Kasasi masing-masing pada tanggal 13 Oktober 2021 dan 11 Oktober 2021 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan II;

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 dalam *posita* gugatan *a quo* pada pokoknya mendalilkan bahwa dasar terbitnya objek sengketa karena adanya dokumen yang dipalsukan sehingga untuk menentukannya harus diputus terlebih dahulu oleh peradilan umum dan terhadap sah tidaknya perolehan Tergugat II Intervensi/Termohon Kasasi II atas bidang tanah dalam objek sengketa juga diselesaikan melalui peradilan umum, dengan demikian eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kompetensi absolut pengadilan menurut hukum harus dinyatakan diterima;

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 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 Pemohon Kasasi: **(ALM) TJHIN KIAN PHIN** yang dilanjutkan oleh **EVELYN GUNAWAN**;
2. Menghukum Pemohon Kasasi membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 12 Juli 2022, oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H, M.H. dan H. Is Sudaryono, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Michael Renaldy Zein, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H, M.H.

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



Anggota Majelis:

ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

Michael Renaldy Zein, S.H., M.H.

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 RI
atas nama Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

Simbar Kristianto, S.H.
NIP 19620202 198612 1 001

Halaman 7 dari 7 halaman. Putusan Nomor 362 K/TUN/2022