



**PUTUSAN**  
**Nomor 230 K/TUN/2013.-**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

- 1 KARELINA PAKPAHAN**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pensiunan Guru, beralamat Jl. GG. 4 No. 48, RT. 001 RW. 010, Kelurahan Kebon Bawang, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Administrasi Jakarta Utara;
- 2 RICARDO SITINJAK, SH.**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat 1 GG. 4 No. 48, RT. 001 RW. 010, Kelurahan Kebon Bawang, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Administrasi Jakarta Utara ;
- 3 MINTAULI SITINJAK, SE.**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat 1 GG. 4 No. 48, RT. 001 RW. 010, Kelurahan Kebon Bawang, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Administrasi Jakarta Utara ;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Pembanding/Para Penggugat ;

**M E L A W A N :**

**1 KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA**

**UTARA**, berkedudukan di Jl. Yos Sudarso No. 27-29, Tanjung Priok, Kota Administrasi Jakarta Utara, dalam hal ini member kuasa Hukum kepada :

- 1 Drs. LIHARDO SARAGIH, SH., MSi.**, Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara ;
  - 2 SUMARMIN DWI YUWONO, Aptnh.**, Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan ;
  - 3 SUDARNA, SH.** Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan ;
- Ketiga Warganegara Indonesia, berkantor di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 10/SK-31.72/II/2012, tanggal 9 Pebruari 2012,
- 2 PT. GANDHI MULTI TRANS**, (suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara R.I. beralamat di Jl. Yos Sudarso No. 34-35 Tanjung Priok, Kota Admnistrasi Jakarta Utara ;

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

Mahkamah Agung tersebut ;

Halaman 1 dari 14 halaman. Putusan Nomor 230 K/TUN/2013.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

## I OBJEK GUGATAN ;

Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 3055/Kebon Bawang, seluas 1.328 M2, tanggal 15 September 2011, Surat Ukur Nomor : 00044/Kebon Bawang/2011, tanggal 10 Mei 2011, Kelurahan Kebon Bawang, Kecamatan Tanjung Priok, Kotamadya Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, atas nama pemegang Hak PT. GANDHI MULTI TRANS.

## II DASAR/ALASAN-ALASAN GUGATAN ;

- 1 Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Karisman Sitinjak, berdasar Surat Keterangan Waris dari Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 45/KW/1996/PN-Jkt.UT. tanggal 29 Agustus 1996, sebagai pemilik lahan/tanah seluas 162 M2 (dahulu terdapat bangunan tempat tinggal seluas 12 x 8 M2) atas dasar perjanjian Jual Beli yang diadakan pada tahun 1973 dari M. Siahaan. dan lahan tanah seluas 360 M2 yang merupakan tanah Negara (bekas *Eigendom Verponding* No. 6334 seluas lebih kurang 1.895.190 M2), dan telah ditempati Para Penggugat sejak tahun 1963, yang kesemua lahan/tanahnya berlokasi di Jl. Remaja Rt. 0016/Rw. 05 Desa/Kelurahan Kebon Bawang, Kodya Jakarta Utara (setempat dikenal dengan nama Jalan Yos Sudarso).
- 2 Bahwa atas kedua lahan/tanah tersebut oleh Para Penggugat pernah diajukan permohonan perolehan haknya kepada Tergugat pada tahun 1998, yang pemberkasannya dijadikan satu, dan atas permohonan tersebut Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara telah mengeluarkan/ menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 2579/Kebon Bawang, seluas 290 M2, dari luas lahan/tanah 360 M2, sedangkan untuk luas lahan/tanah 162 M2, hingga saat ini Para Penggugat tidak memperoleh kejelasan tentang status lahan/tanah tersebut (tidak ada pemberitahuan tentang keputusan pemberian hak milik atau keputusan penolakan yang disampaikan kepada Para Penggugat;
- 3 Bahwa Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara pada tanggal 15 September 2011, telah mengeluarkan/menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 3055/Kebon Bawang, seluas 1.328 M2, tanggal 15 September 2011,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur Nomor : 00044/Kebon Bawang/2011, tanggal 10 Mei 2011, Kelurahan Kebon Bawang, Kecamatan Tanjung Priok, Kotamadya Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, atas nama pemegang Hak PT. GANDHI MULTI TRANS, yang sebagian luas lahan/tanahnya terdapat lahan/tanah milik Para Penggugat;

- 4 Bahwa dengan tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Putusan Tata Usaha Negara tersebut, Para Penggugat selaku pemilik lahan/tanah yang telah mengajukan permohonan dan tidak mendapatkan kejelasan hak atas tanahnya merasa telah dirugikan dengan terbitnya putusan aquo, selain Para Penggugat tidak bisa memanfaatkan lahan/tanah yang telah lama dimilikinya. Oleh karena objek *a quo* merupakan Putusan Tata Usaha Negara yang berupa Penetapan tertulis yang bersifat konkrit, individual, final (mengenai objek tertentu tentang tanah, yang ditujukan untuk pihak tertentu dalam hal ini PT. Gandhi Multi Trans yang berlaku definitif), dan penerbitannya menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hokum perdata (adanya hak dan kewajiban), sehingga putusan Tata Usaha Negara tersebut dapat dijadikan objek gugatan sengketa Tata Usaha Negara, sebagaimana ditentukan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 Jo. Ketentuan Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- 5 Bahwa oleh karena Para Penggugat mengetahui terbitnya Putusan Tata Usaha Negara tersebut secara jelas oleh Tergugat disampaikan pada tanggal 27 Oktober 2011, kemudian pada tanggal 24 Januari 2012, Para Penggugat mengajukan gugatannya dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta. Oleh karena pengajuan gugatan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan 90 (Sembilan puluh) hari, sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan dirubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, sehingga karenanya mohon dapat diterima;
- 6 Bahwa Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara dalam mengeluarkan Putusan Tata Usaha Negara tersebut telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Tergugat dalam hal ini tidak memperhatikan terhadap pembuktian hak lama yang dapat diperoleh dari adanya kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan yang sudah dikuasai

Halaman 3 dari 14 halaman. Putusan Nomor 230 K/TUN/2013.

#### 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

Para Penggugat selama lebih dari 20 tahun dan adanya pengajuan permohonan hak yang lebih dulu ada dari diterbitkannya objek *a quo*. Sehingga wajar dan pantas bagi Para Penggugat sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memintakan pembatalan atau setidaknya dinyatakan tidak sah atas penerbitan objek *a quo* karena telah melanggar ketentuan/peraturan perundang-undangan yang berlaku;

- 7 Bahwa atas pengajuan permohonan hak atas tanah Para Penggugat seluas 162 M2. (yang menurut Tergugat selaku Panitia Pembebasan lahan rencananya akan terkena proyek jalan tol Akses Tanjung Priok seluas 33 M2) yang pemberkasannya dijadikan satu dengan lahan/tanah yang luasnya 360 M2 (yang oleh Tergugat telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 2579/Kebon Bawang, seluas 290 M2, Surat Ukur Nomor : 06305/1999, Desa/Kelurahan Kebon Bawang, Kecamatan Tanjung Priok, Kotamadya Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta), yang hingga perkara ini diajukan tidak mendapatkan kejelasan haknya (tidak ada pemberitahuan dari Tergugat tentang surat putusan penerimaan hak maupun surat penolakan), sehingga Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara telah lalai tidak memenuhi ketentuan Bab II Pasal 13 Ayat (4), (5) dan Pasal 16 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999. Oleh karena terbitnya/keluarnya objek *a quo* tidak sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9/1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas tanah Negara dan hak pengelolaan dan ketentuan Pasal 62 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dari Penanganan Kasus Pertanahan, sehingga putusan *a quo* tersebut harus dibatalkan atau dinyatakan tidak sah;
- 8 Bahwa tindakan Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang di dalam membuat Putusan Tata Usaha Negara telah melanggar/tidak mengindahkan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak cermat/tidak hati-hati dalam mengeluarkan putusan Tata Usaha Negara tersebut, merupakan tindakan yang melanggar Asas-Asas Tertib Penyelenggaraan Negara dan Asas Profesionalitas, selain menimbulkan ketidak pastian hukum dan mengandung cacat hokum administrasi sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 62 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus  
Pertanahan;

## III KRONOLOGIS PERMASALAHAN;

- 1 Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Karisman Sitinjak, berdasar surat keterangan waris dari Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 45/KW/1996/PN-Jkt.UT. tanggal 29 Agustus 1996, sebagai pemilik lahan/tanah seluas 162 M2 (dahulu terdapat bangunan tempat tinggal seluas 12 x 8 M2) atas dasar perjanjian Jual Beli yang diadakan pada tahun 19973 dari M. Siahaan. dan lahan/tanah seluas 360 M2 yang merupakan tanah Negara (bekas *Eigendom Verponding* Nomor : 6334 seluas lebih kurang 1.895.190 M2) dan telah ditempati Para Penggugat sejak tahun 1963, yang kesemua lahan/tanahnya berlokasi di Jalan Remaja Rt. 0016 Rw. 05 Desa/Kelurahan Kebon Bawang, Kodya Jakarta Utara (setempat dikenal dengan nama Yos Sudarso);
- 2 Bahwa oleh karena letak lokasi tanah/lahan yang dibeli dari M. Siahaan. seluas 162 M2, saling bersebelahan dengan tanah/lahan Para Penggugat seluas 360 M2 yang digunakan untuk bangunan sekolah Yayasan Pendidikan Remaja Bakti, dan karena sekolah kekurangan lahan untuk bermain dan untuk mengadakan upacara bendera, maka kemudian bangunan rumah berukuran 12 x 8 M2 yang berdiri diatas tanah 162 M2 tersebut pada tahun 1985 dirobuhkan Para Penggugat;
- 3 Bahwa oleh karena Para Penggugat dengan etikat baik telah menguasai tanah/ lahan Negara bekas *Eigendom Verponding* Nomor : 6334 sejak lama (lebih kurang sejak tahun 1960), dan untuk mendapatkan kepastian hukum tentang tanah yang dikuasai, maka pada tahun 1998 Para Penggugat mengajukan permohonan perolehan hak atas tanah yang telah dikuasainya kepada Tergugat dalam satu berkas pengajuan untuk dua bidang tanah masing-masing seluas 360 M2 dan 162 M2 kepada Tergugat ;
- 4 Bahwa atas tanah yang dimohonkan haknya tersebut, oleh Tergugat pada tahun 2000 diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 2579/Kebon Bawang, Surat Ukur Nomor : 06305/1999 seluas 290 M2 dari luas tanah yang dimohonkan seluas 360 M2, sedangkan untuk luas tanah 162 M2 hingga saat ini tidak ada kejelasannya (tidak ada keputusan pemberian hak milik atau keputusan penolakan yang disampaikan kepada Para Penggugat);
- 5 Bahwa kemudian melalui surat Nomor : 1461/-1.711 tanggal 25 Maret 2010, Para Penggugat diundang untuk hadir dalam pertemuan sosialisasi dan pendataan bagi warga yang terkena proyek pembangunan jalan tol yang diadakan di Kantor

Halaman 5 dari 14 halaman. Putusan Nomor 230 K/TUN/2013.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Tanjung Priok pada tanggal 30 Maret 2010, Tergugat selaku Panitia Pengadaan Tanah/Panitia Sembilan pernah menyampaikan kepada warga yang tanah/bangunannya terkena proyek pembebasan jalan Tol Akses Tanjung Priok tidak akan diterbitkan sertifikatnya sebelum menerima ganti rugi pembebasan lahannya, sementara Tergugat sudah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 2579/Kebon Bawang, Surat Ukur Nomor : 06305/1999 seluas 290 M2, yang berkas pengajuan permohonan haknya menyatu dengan luas lahan/tanah Para Penggugat yang luasnya 162 M2 (lahan/tanah yang sama-sama terkena proyek pembebasan jalan tol) ;

- 6 Bahwa berdasarkan data yang ada, tercatat lahan/tanah Para Penggugat yang diajukan permohonan haknya masing-masing yang luas tanahnya 360 M2. Terkena pemotongan lahan seluas 70 M2. (sesuai No. Peta W.1-4/33) dan yang luas tanahnya 162 M2. Terkena pemotongan lahan seluas 33 M2. (sesuai No. Peta W.1-4/2);
- 7 Bahwa atas pemotongan lahan/tanah Para Penggugat (yang terkena proyek jalan tol Akses Tanjung Priok) untuk luas tanah yang diajukan perolehan haknya seluas 360 M2. dalam sertifikat tercatat luas 290 M2. hingga saat ini belum jelas pembayaran ganti ruginya, namun oleh Tergugat telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 2579/Kebon Bawang, tercatat Surat Ukur Nomor : 06305/1999 seluas 290 M2. atas nama pemegang hak Para Penggugat;
- 8 Bahwa Para Penggugat atas undangan Tergugat dalam pertemuan yang diadakan di Kantor Tergugat pada tanggal 27 Oktober 2011 baru mengetahui secara langsung dari Tergugat, bahwa Tergugat telah mengeluarkan/menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 3055/Kebon Bawang, seluas 1.328 M2. Tanggal 15 September 2011, Surat Ukur Nomor : 00044/Kebon Bawang/2011 tanggal 10 Mei 2011, Kelurahan Kebon Bawang, Kecamatan Tanjung Priok, Kotamadya Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, atas nama pemegang Hak PT. Gandhi Multi Trans. dan dalam pertemuan tersebut diketahui bahwa luas tanah yang tercantum dalam Setipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 3055/Kebon Bawang, seluas 1.328 M2. Sebagaimana terdapat luas tanah Para Penggugat seluas 162 M2. (yang rencananya akan terkena proyek jalan tol Akses Tanjung Priok seluas 33 M2. Dan luas tanah 70 M2. (yang menurut Tergugat luas tanah terkena proyek jalan tol Akses Tanjung Priok ) dari luas tanah Para Penggugat seluas 360 M2. sesuai pengajuan permohonan hak ;



- 9 Bahwa atas penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 3055/ Kebon Bawang, seluas 1.328 M2, tanggal 15 September 2011, Surat Ukur Nomor : 00044/Kebon Bawang/2011, tanggal 10 Mei 2011, Kelurahan Kebon Bawang, Kecamatan Tanjung Priok, Kotamadya Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, atas nama pemegang Hak PT. GANDHI MULTI TRANS, Para Penggugat sebagai pemilik lahan yang berbatasan dengan lahan/ tanah yang diterbitkan sertipikatnya atas nama pemegang Hak PT. GANDHI MULTI TRANS, tidak pernah diberitahu/mengetahui tentang kapan pengukuran tanahnya dilakukan, dan tidak pernah dimintakan tanda tangan pemilik tanah yang berbatasan, sehingga Para Penggugat tidak mengetahui kalau tanah/ lahannya masuk dalam luas tanah yang tercantum dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 3055/Kebon Bawang, seluas 1.328 M2, atas nama pemegang Hak PT. GANDHI MULTI TRANS ;
- 10 Bahwa dalam pertemuan yang diadakan pada tanggal 12 Desember 2011 di Kantor Tergugat dalam acara mediasi antara Para Penggugat dengan PT. Gandhi Multi Trans. dalam upaya penyelesaian yang diadakan di Kantor Tergugat, Tergugat mengakui bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 3055/Kebon Bawang, seluas 1.328 M2, adalah cacat hukum administrasi sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 62 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 2011, Tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan;
- 11 Bahwa Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara didalam mengeluarkan/ menerbitkan Putusan Tata Usaha Negara sebagaimana objek aquo telah lalai tidak memenuhi ketentuan Bab. II Pasal 13 ayat (4), (5) dan Pasal 16 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 ;
- 12 Bahwa Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara dalam mengeluarkan Putusan Tata Usaha Negara tersebut telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Tergugat dalam hal ini tidak memperhatikan terhadap pembuktian hak lama yang dapat diperoleh dari adanya kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan yang sudah dikuasai Para Penggugat selama lebih dari 20 tahun dan adanya pengajuan permohonan hak yang lebih dulu ada dari diterbitkannya objek a quo;
- 13 Bahwa tanah seluas 162 M2. Yang terkena proyek pembebasan jalan tol seluas 33 M2. Adalah masih merupakan tanah/ lahan milik Para Penggugat, hal tersebut

Halaman 7 dari 14 halaman. Putusan Nomor 230 K/TUN/2013.



jelas diakui dan terlihat dari adanya undangan sosialisasi erhadap pemilik rumah atau tanah yang terkena proyek pembebasan jalan tol yang diadakan tanggal 25 Maret 2010 sampai kepada adanya undangan penerimaan ganti rugi atas bangunan/tanah yang terkena proyek jalan tol masih tercatat atas nama Para Penggugat, dan sebaliknya bukan atas nama PT. Gandhi Multi Trans atau ST. Silitonga;

14 Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 3055/Kebon Bawang, atas nama PT. Gandhi Multi Trans. tanggal 15 September 2011, penerbitannya mengandung cacat hukum, karena :

a Dasar pengajuan sertipikat dimaksud adalah surat perjanjian sewa menyewa tanah antara Badan Pengusahaan Pelabuhan Tanjung Priok dengan ST. Silitonga. Nomor : SB.3/A/73 tanggal 2 Maret 1973, seluas 2.096 M2. yang bila diteliti dicermati tidak ada dalam satu Pasal perjanjian pun yang menyebutkan tanah dapat dialihkan apalagi dijual dan disertipikatkan. Selain itu tidak ada satu surat atau pernyataan dari Badan Pengusahaan Pelabuhan Tanjung Priok yang menyerahkan kepemilikan tanah kepada ST. Silitonga. Maupun PT. Gandhi Multi Trans;

b Atas surat Perjanjian Sewa Menyewa tanah tersebut, pada saat diadakan pertemuan mediasi tanggal 27 Oktober 2011, muncul adanya Surat Persetujuan Pemindahan Hak Sewa Tanah Milik Badan Pengusahaan Pelabuhan Tanjung Priok, antara Atinem dengan M.S. Silitonga. Yang terdapat beda luas. Adanya upaya penguasaan tanah yang bukan milik S.T. Silitonga. dengan menggunakan surat sewa menyewa. Dengan mengingat adanya surat sewa menyewa terdahulu, seyogyanya haruslah dibuat dengan surat persetujuan pemindahan hak terlebih dahulu antara M.S. Sihotang dengan S.T. Silitonga, yang dalam kenyataannya tidak ada. Sehingga patut diragukan keabsahan dari surat sewa menyewa tanah milik Badan Pengusahaan Pelabuhan Tanjung Priok dengan atas nama S.T. Silitonga;

c Adanya surat pernyataan ahli waris S.T. Silitonga tertanggal 5 Maret 2010 yang digunakan sebagai dasar pengajuan surat permohonan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 3055 tanggal 15 September 2011 mengandung cacat hukum karena tidak menyertakan seluruh ahli waris yang ada (yang





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seharusnya berjumlah sepuluh orang). Adanya Surat Penetapan Pengadilan Agama Cikarang Nomor : 080/Pdt.P/2009/PA.CKR. tanggal 3 Desember 2009 dan pernyataan ahli waris yang hadir dalam pertemuan mediasi tanggal 27 Oktober 2011 yang menolak dan tidak mengakui terhadap surat pernyataan tanggal 5 Maret 2010 dan tidak mengakui adanya penjualan tanah kepada pihak lain. Oleh karena penjualan mengandung cacat hukum maka penerbitan Sertifikatnya akan mengandung cacat hukum, sehingga cukup alasan bagi Para Penggugat untuk meminta pembatalannya;

- d Adanya pendataan dilapangan (saat pengukuran) yang tidak melibatkan/ mengetahui pihak-pihak yang terkait yang tanahnya berbatasan dengan tanah yang akan diterbitkan sertifikatnya dapat merugikan pihak lain;

15 Bahwa dengan keluarnya Surat Keputusan *a quo*, jelas menunjukkan bahwa Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara dalam mengeluarkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara lalai dan tidak cermat dalam bertindak, sehingga merugikan pihak lain (Para Penggugat) ;

16 Bahwa dengan tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Surat Keputusan *a quo*, sangat meresahkan dan bertentangan dengan Pasal 53 ayat (2.a) dan (2.b) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, yaitu bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku serta melanggar Asas Kepastian Hukum dan Asas Tertib Penyelenggaraan Negara serta Asas Profesionalitas sebagai pejabat Tata Usaha Negara, sehingga cukup beralasan untuk dibatalkan;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta agar memberikan putusan sebagai berikut :

- 1 Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 3055/Kebon Bawang, seluas 1.328 M2. Tanggal 15 September 2011. Surat Ukur Nomor : 00044/Kebon Bawang/2011, tanggal 10 Mei 2011, Kelurahan Kebon Bawang, Kecamatan Tanjung Priok, Kotamadya Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, atas nama pemegang hak PT. Gandhi Multi Trans;
- 3 Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 3055/Kebon Bawang, seluas 1.328 M2. Tanggal 15 September 2011. Surat Ukur Nomor : 00044/Kebon Bawang/2011, tanggal 10 Mei 2011, Kelurahan Kebon Bawang, Kecamatan Tanjung Priok, Kotamadya

Halaman 9 dari 14 halaman. Putusan Nomor 230 K/TUN/2013.

#### 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

Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, atas nama pemegang hak PT. Gandhi Multi Trans;

4 Memerintahkan Tergugat untuk menerbitkan Sertipikat atas tanah sisa Para Penggugat seluas 232 M2. Sebagaimana yang telah diajukan permohonannya atas nama Para Penggugat pada tahun 1998 ;

5 Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau : Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor : 18/G/2012/PTUN.JKT. tanggal 18 Juli 2012 yang amarnya sebagai berikut :

- 1 Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;
- 2 Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.368.000 (Tiga ratus enam puluh delapan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Pembanding/ Para Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan putusan Nomor : 220/B/2012/PT.TUN.JKT. tanggal 8 November 2012 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pembanding/Para Penggugat pada tanggal 12 Desember 2012 kemudian terhadapnya oleh Para Pembanding/Para Penggugat diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 14 Desember 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor : 18/G/2012/PTUN.JKT. yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 21 Desember 2012 ;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi yang diajukan oleh Para Pembanding/Para Penggugat tersebut pada tanggal 26 Desember 2012 telah diberitahukan secara seksama kepada Para Terbanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi akan tetapi oleh Para Terbanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi tidak mengajukan jawaban ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 :

- Bahwa sesuai dengan bunyi Pasal 63 UU TUN “Sebelum pemeriksaan pokok sengketa dimulai, Hakim wajib mengadakan pemeriksaan persiapan untuk melengkapi gugatan yang kurang jelas”, dan sehubungan dengan itu PTUN-JKT juga telah mengadakan pemeriksaan persiapan (dismissal procedure) terhadap berkas gugatan Para Penggugat/Para Pembanding sekarang Para Pemohon Kasasi dan telah dinyatakan siap untuk disidangkan;
- Bahwa menurut Pasal 62 ayat (1) huruf (e) UU TUN yang berbunyi “Dalam rapat permusyawaratan, Ketua Pengadilan berwenang memutuskan dengan suatu penetapan yang dilengkapi dengan pertimbangan-pertimbangan bahwa gugatan yang diajukan itu dinyatakan tidak diterima atau tidak berdasar, dalam hal: gugatan diajukan sebelum waktunya atau telah lewat waktunya”, sehingga menurut Para Penggugat/Para Pembanding sekarang Para Pemohon Kasasi gugatan Para Penggugat/Para Pembanding sekarang Para Pemohon Kasasi telah memenuhi prosedur dalam hal perhitungan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, karena apabila pada pemeriksaan persiapan PTUN-JKT menyatakan tenggang waktu telah melebihi 90 (sembilan puluh) hari maka gugatan Para Penggugat/Para Pembanding sekarang Para Pemohon Kasasi tersebutnya tentulah dinyatakan tidak dapat diterima;
- Bahwa Pemeriksaan tahap prosedur dismissal, baik dalam rangka memenuhi Pasal 62 ayat 1 huruf (e) maupun Pasal 63 UU TUN telah dituangkan dalam Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, Nomor : 18/PEN-DIS/2012/PTUN-JKT, tertanggal 31 Januari 2012, sehingga dengan demikian tenggang waktu sudah memenuhi seperti diatur UU TUN;
- Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* telah mempertimbangkan kembali mengenai waktu untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dalam pertimbangan hukum putusan akhir setelah memeriksa pokok perkara, dengan menyatakan bahwa syarat formal untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata

Halaman 11 dari 14 halaman. Putusan Nomor 230 K/TUN/2013.



Usaha Negara Jakarta mengenai tenggang Waktu tidak terpenuhi, oleh karena itu gugatan Para Penggugat/Para Pembanding sekarang Para Pemohon Kasasi harus dinyatakan tidak diterima (*Niet onvankelijk verklaard*), dengan demikian Hakim Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta/Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah salah menerapkan Hukum atau telah menerapkan Undang-Undang terutama Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara tidak sebagaimana mestinya, sehingga membuat keputusan yang bertentangan dengan Hukum.

- Bahwa syarat formal untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta mengenai tenggang waktu diperiksa dan ditetapkan pada tahap dismissal procedure bukan dipertimbangkan pada putusan akhir setelah memeriksa pokok perkaranya sebagaimana putusan *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta/Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta.

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Bahwa alasan-alasan ini tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* sudah tepat dalam pertimbangan hukumnya dan tidak salah menerapkan hukum, gugatan Para Penggugat/Para Pembanding/Para Pemohon Kasasi diajukan telah lewat waktu. Disamping itu alasan-alasan 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 dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: KARELINA PAKPAHAN, dkk. tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Para Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat 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 Para Pemohon Kasasi : 1. KARELINA PAKPAHAN, 2. RICARDO SITINJAK, S.H., 3. MINTAULI SITINJAK, S.E. 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 : Selasa, tanggal 20 Agustus 2013 oleh Dr. H. Supandi, S.H.,M.Hum. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Yulius, S.H.,M.H. dan Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H.,M.S. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Fitriamina, S.H.,M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Anggota Majelis

Ketua Majelis

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

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

ttd./- Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H.,M.S.-

## Biaya – biaya :

1. Meterai.....Rp. 6.000,-  
2. Redaksi.....Rp. 5.000,-  
3. Administrasi .....Rp.489.000,-  
Jumlah .....Rp. 500.000,-

## Panitera-Pengganti :

ttd./- Fitriamina, S.H.,M.H.-





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

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

**(ASHADI, SH.)**  
**Nip. 220000754.**