



**PUTUSAN**  
**Nomor 202 K/TUN/2016**

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

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

1. Amsari bin Masad selaku anak kandung (ahli waris) almarhumah Amsinah binti Ambat, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Buruh, tempat tinggal di Kampung Cengklong RT 020 RW 010, Kelurahan Cengklong, Kecamatan Kosambi, Tangerang (pengganti kedudukan hukum almarhumah Amsinah binti Ambat);
2. Salim bin Mutar, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Buruh, tempat tinggal di Jalan Lingkungan III, RT 010 RW 003, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kali Deres, Jakarta Barat;
3. Sopiah binti Mutar, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal di Jalan Permata Ujung, RT 003 RW 015, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kali Deres, Jakarta Barat;
4. Pinah binti Mutar, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal di Jalan Manyar I, RT 002 RW 013, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kali Deres, Jakarta Barat;
5. Sainah binti Mutar, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal di Kampung Menceng RT 002 RW 011, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kali Deres, Jakarta Barat;
6. Namah binti Mutar, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal di Jalan Manyar, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kali Deres, Jakarta Barat;
7. Naman bin Mutar, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan, tempat tinggal di Kampung Menceng RT 002 RW 011, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kali Deres, Jakarta Barat;
8. Nimin bin Mutar, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta, tempat tinggal di Jalan Manyar II,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kampung Menceng RT 002 RW 011, Kelurahan Tegal Alur,  
Kecamatan Kali Deres, Jakarta Barat;

9. Niman bin Mutar, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta, tempat tinggal di Jalan Lingkungan III RT 007 RW 003, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kali Deres, Jakarta Barat;
10. Munih binti H. Muhtar, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal di Kampung Pinggir Rawa RT 004 RW 004, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kali Deres, Jakarta Barat;
11. Patimah binti H. Muhtar, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal di Kampung Pinggir Rawa RT 004 RW 004, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kali Deres, Jakarta Barat;
12. Umar bin H. Muhtar, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan, tempat tinggal di Kampung Koang RT 001 RW 005, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kali Deres, Jakarta Barat;
13. Amat bin H. Muhtar, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Buruh, tempat tinggal di Kampung Pinggir Rawa RT 004 RW 004, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kali Deres, Jakarta Barat;
14. Gering bin H. Muhtar, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Buruh, tempat tinggal di Gaga Rawa Rompeng RT 002 RW 004, Kelurahan Kamal, Kecamatan Kali Deres, Jakarta Barat;
15. Muisah binti H. Muhtar, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal di Kampung Pinggir Rawa RT 004 RW 004, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kali Deres, Jakarta Barat;
16. Saamah binti H. Muhtar, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal di Kampung Pinggir Rawa RT 004 RW 004, Kelurahan Pegadungan Kecamatan Kali Deres, Jakarta Barat;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. Moh. Diswan Said, S.H.;
2. Ahmad Bayhaki, S.H.;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Advokat dan Penasihat Hukum pada Kantor Hukum D.S.I & Partners, beralamat di Jalan Lurus Nomor 10A, Lantai 1-2, Kebon Bawang, Jakarta Utara 14320, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 14/SK/DSI/VI/2015, tanggal 30 Juni 2015;

**Para Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Penggugat;**

**melawan:**

- I. Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat, berkedudukan di Komplek Perumahan Permata Buana, Jalan Kembangan Utama, Jakarta Barat;
- II. Yayasan Citra Kasih sekarang bernama Yayasan Citra Berkat, beralamat di Citra 2 Ext Blok BG 2A/1 Citra Garden City, Kalideres, Jakarta Barat, dalam hal ini diwakili oleh Cakra Ciputra selaku Ketua Yayasan dan Tanan Herwandi Antonius selaku Sekretaris Yayasan, selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Andarias Suman, S.H.;
2. Ahmad, S.H.;
3. Jimmy Djamaluddin S., S.H.;
4. Yusuf Kassa Pabuntang, S.H.;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Andarias Suman & Rekan, beralamat di Gedung Cawang Kencana Lantai 3 Suite 304, Jalan Mayor Jenderal Sutoyo Kavling 22, Cawang, Jakarta 13630, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 205/TUN-KAS/ASR/II/2016, tanggal 04 Februari 2016;

- III. PT Jasa Jakarta Investindo, beralamat di Citra 2 Ext Blok BG 2A/1 Citra Garden City, Kalideres, Jakarta Barat, dalam hal ini diwakili oleh Ricky Sumeler selaku Direktur, selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Andarias Suman, S.H.;
2. Ahmad, S.H.;
3. Jimmy Djamaluddin S., S.H.;
4. Yusuf Kassa Pabuntang, S.H.;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Andarias Suman & Rekan, beralamat di Gedung Cawang Kencana Lantai 3 Suite 304, Jalan Mayor Jenderal Sutoyo Kavling 22, Cawang, Jakarta



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

13630, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 206/TUN-KAS/ASR/II/2016, tanggal 04 Februari 2016;

IV. Luana Debby Sumanti, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Jalan Pejompangan 3A/25, RT 003 RW 005, Kelurahan Bendungan Hilir, Tanah Abang;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Andarias Suman, S.H.;
2. Ahmad, S.H.;
3. Jimmy Djamaluddin S., S.H.;
4. Yusuf Kassa Pabuntang, S.H.;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Andarias Suman & Rekan, beralamat di Gedung Cawang Kencana Lantai 3 Suite 304, Jalan Mayor Jenderal Sutoyo Kavling 22, Cawang, Jakarta 13630, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 207/TUN-KAS/ASR/II/2016, tanggal 04 Februari 2016;

Termohon Kasasi I, II, III, IV dahulu Terbanding/Tergugat, Terbanding/Tergugat II Intervensi 1, Terbanding/Tergugat II Intervensi 2, Terbanding/Tergugat II Intervensi 3;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembanding/Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi I s.d. Termohon Kasasi IV dahulu sebagai Terbanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3, di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terdapat 4 (empat) Surat Keputusan Objek Sengketa dalam perkara Nomor 262/G/2014/PT UN-JKT, yakni sebagai berikut:

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 9010/Pegadungan atas nama pemegang hak PT Jasa Jakarta Investindo, sertipikat diterbitkan tanggal 12 Agustus 2002 selanjutnya berakhir tanggal 14-04-2034, seluas 5.110 m<sup>2</sup> (lima ribu seratus sepuluh) meter persegi;
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 9011/Pegadungan semula atas nama PT Jasa Jakarta Investindo, sekarang atas nama Yayasan Citra Kasih, sertipikat diterbitkan tanggal 2 Agustus 2002 selanjutnya berakhir



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 14-04- 2034, dengan luas 3.437 m<sup>2</sup> (tiga ribu empat ratus tiga puluh tujuh) meter persegi);

3. Sertipikat Hak Milik (HM) Nomor 189/Tegal Alur, semula atas nama Kalis bin Minan, berubah ke atas nama H. Inas binti Saun, Nasan bin H. Kalis, Syair bin H. Kalis, sabar bin H. Kalis, selanjutnya berubah ke atas nama Mahmudin, selanjutnya berubah ke atas nama H. Mulya Darma, sekarang atas nama Luana Debby Sumanti, seluas 3.491 m<sup>2</sup> (tiga ribu empat ratus sembilan puluh satu) meter persegi;
4. Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 9056/Pegadungan semula atas nama Luana Debby Sumanti, sekarang atas nama Yayasan Citra Kasih, sertipikat diterbitkan tanggal 19 Agustus 2002 selanjutnya berakhir tanggal 25 September 2032, seluas 1.342 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus empat puluh dua) meter persegi;

Dasar dan alasan gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:

## OBJEK GUGATAN:

Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa adalah:

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 9010/Pegadungan atas nama pemegang hak PT Jasa Jakarta Investindo, sertipikat diterbitkan tanggal 12 Agustus 2002 selanjutnya berakhir tanggal 14-04-2034, seluas 5.110 m<sup>2</sup> (lima ribu seratus sepuluh) meter persegi;
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 9011/Pegadungan semula atas nama PT Jasa Jakarta Investindo, sekarang atas nama Yayasan Citra Kasih, sertipikat diterbitkan tanggal 2 Agustus 2002 selanjutnya berakhir tanggal 14-04- 2034, dengan luas 3.437 m<sup>2</sup> (tiga ribu empat ratus tiga puluh tujuh) meter persegi);
3. Sertipikat Hak Milik (HM) Nomor 189/Tegal Alur, semula atas nama Kalis bin Minan, berubah ke atas nama H. Inas binti Saun, Nasan bin H. Kalis, Syair bin H. Kalis, sabar bin H. Kalis, selanjutnya berubah ke atas nama Mahmudin, selanjutnya berubah ke atas nama H. Mulya Darma, sekarang atas nama Luana Debby Sumanti, seluas 3.491 m<sup>2</sup> (tiga ribu empat ratus sembilan puluh satu) meter persegi;
4. Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 9056/Pegadungan semula atas nama Luana Debby Sumanti, sekarang atas nama Yayasan Citra Kasih, sertipikat diterbitkan tanggal 19 Agustus 2002 selanjutnya berakhir tanggal 25 September 2032, seluas 1.342 M2 (seribu tiga ratus empat puluh dua) meter persegi;

## DASAR DAN ALASAN GUGATAN:

Halaman 5 dari 26 halaman. Putusan Nomor 202 K/TUN/2016

Nomor 202 K/TUN/2016 – Kantor Tata Usaha Negara Mahkamah Agung Republik Indonesia – Agustus 2016 – Penulis Naskah Putusan : Taufik Fauzan

### 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

Adapun yang menjadi dasar/alasan gugatan adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Ambat bin Baina menikah dengan Rineng binti Riih, dari perkawinan tersebut dikaruniai 3 (tiga) orang anak yaitu: 1) Amsinah, 2) Ijo, 3) Omah. Dari ke 3 (tiga) ahli waris tersebut yang masih hidup adalah Amsinah Ijo dan Omah telah meninggal dunia. Ijo selama hidupnya telah menikah dengan satu orang laki-laki yaitu Muchtar, dari pernikahannya telah dikaruniai 7 (tujuh) orang anak yaitu: 1). Munih, 2). Johan, 3). Muisah, 4). Samah, 5). Umar, 6). Amat, 7). Gering. Sedang Omah selama hidupnya telah menikah dengan seorang laki-laki bernama Mutar Dabuk, dalam perkawinannya dikarunia 8 (delapan) anak yaitu: 1). Piyah, 2). Pinah, 3). Namol, 4). Samah, 5). Salim, 6). Nimin, 7). Naman, 8). Niman;
2. Bahwa para ahli waris atau Penggugat memiliki sebidang tanah sawah yang digarap sejak Tahun 1940/1941, tanah sawah tersebut atas nama Ambat bin Baina sesuai surat ketetapan pajak hasil bumi, Desa/Kampoeng/Marga/Negeri Tegal Alur, Nomor 22, Ketjamatan dsb: Tjengkareng, Propinsi Djakarta Raja. Nama wadhib padjak Ambat bin Baina Nomor 279, Nomor Blok dan huruf bagian blok 37 Kelas Desa S djenis tanah (pekarangan,sawah,kebun tegalan.ladang dll) IV luas tanah 8.800 M2, sesuai keterangan Tegal Alur tanggal 7/8/1963, oleh karena terjadi pemekaran wilayah, tanah tersebut semula terletak di Kelurahan Tegal Alur, sekarang tanah ini terletak Kelurahan Pegadungan, tepatnya terletak di pinggir rawa RT 002/04 Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Kotamadya Jakarta Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Kali/Pengairan;
  - Sebelah Timur : tanah milik Haji Nimin;
  - Sebelah Selatan : tanah milik Lisah Kalis;
  - Sebelah Barat : tanah milik Ki Bitut/Jalan Citra V;
3. Bahwa sejak tahun 1963 Ambat bin Baina mengurus dan memiliki surat girik sebagai alas hak atas tanah yang pada saat itu masih bernama surat ketetapan pajak, Ambat bin Baina mengelola tanah tersebut sebagai lahan pertanian;
4. Bahwa setelah kematian Almarhum Ambat Bin Baina pada Tahun 1966, para ahli waris (Penggugat) yang mengurus dan mengolah atau menggarap tanah yang sekarang terletak di pinggir rawa RT 002/04 Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Kotamadya Jakarta Barat seluas 8.800 m<sup>2</sup> (delapan ribu delapan ratus) meter persegi sebagai mata pencaharian dari para ahli waris;

Halaman 6 dari 26 halaman. Putusan Nomor 202 K/TUN/2016

Nomor 202 K/TUN/2016 – Kantor Tata Usaha Negara Mahkamah Agung Republik Indonesia – Agustus 2016 – Perintah Nasabah Putusan – Tindak Pelaksanaan

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



5. Bahwa pada tahun 2005 atas kesepakatan bersama dari ahli waris Almarhum Ambat Bin Baina, ahli waris bersepakat merubah surat pajak bumi dan bangunan tanah semula atas nama Ambat bin Baina diubah menjadi atas nama Amsinah binti Ambat;
6. Bahwa ketika ahli waris dan/atau Penggugat menggarap tanah tersebut, Penggugat sering mendapatkan gangguan dari pihak-pihak yang menginginkan tanah tersebut, dimulai dengan pernyataan akan membelinya sampai kemudian mengakuinya dan terakhir puncaknya tahun 2012 ketika salah satu anak dari ahli waris sedang menggarap tanah, dilaporkan ke polisi atas tuduhan membawa senjata tajam/parang, dan didakwa atas kepemilikan senjata tajam itu di pidana selama 7 (tujuh) bulan. Padahal parang tersebut di pergunakan untuk memotong rumput liar yang tumbuh di tanah tersebut dengan maksud membersihkan rerumputan di ladang dan sawah milik Penggugat;
7. Bahwa ternyata menurut pengakuan Tergugat, tanah milik Penggugat tersebut telah disertipikatkan oleh Tergugat sebagai berikut:
  - 1) Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 9010/Pegadungan atas nama pemegang hak PT Jasa Jakarta Investindo, sertipikat diterbitkan tanggal 12 Agustus 2002 selanjutnya berakhir tanggal 14-04-2034, seluas 5.110 m<sup>2</sup> (lima ribu seratus sepuluh) meter persegi;
  - 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 9011/Pegadungan semula atas nama PT Jasa Jakarta Investindo, sekarang atas nama Yayasan Citra Kasih, sertipikat diterbitkan tanggal 2 Agustus 2002 selanjutnya berakhir tanggal 14-04-2034, dengan luas 3.437 m<sup>2</sup> (tiga ribu empat ratus tiga puluh tujuh) meter persegi);
  - 3) Sertipikat Hak Milik (HM) Nomor 189/Tegal Alur, semula atas nama Kalis bin Minan, berubah ke atas nama H. Inas binti Saun, Nasan bin H. Kalis, Syair bin H. Kalis, sabar bin H. Kalis, selanjutnya berubah ke atas nama Mahmudin, selanjutnya berubah ke atas nama H. Mulya Darma, sekarang atas nama Luana Debby Sumanti, seluas 3.491 m<sup>2</sup> (tiga ribu empat ratus sembilan puluh satu) meter persegi, dari sertipikat ini dipisah 1 (satu) bidang seluas 1.342 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus empat puluh dua) meter persegi - lihat M 8956/PEGADUNGAN tanggal 19 Agustus 2002, selanjutnya menjadi Sertipikat HGB Nomor 9056/Pegadungan atas nama Yayasan Citra Kasih;
  - 4) Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 9056/Pegadungan semula atas nama Luana Debby Sumanti, sekarang atas nama



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yayasan Citra Kasih, sertifikat diterbitkan tanggal 19 Agustus 2002 selanjutnya berakhir tanggal 25 September 2032, seluas 1.342 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus empat puluh dua) meter persegi;

8. Bahwa dengan terbitnya ke-4 (empat) sertifikat tersebut jelas-jelas sangat merugikan Penggugat karena Penggugat tidak pernah menjual dan/atau melepaskan alas hak atas tanah itu kepada pihak lain dan/atau siapapun juga;
9. Bahwa setelah melalui penelitian yang dalam, sertifikat-sertipikat yang di gugat tersebut ternyata tidak terletak pada lahan objek sengketa (*a quo*), tetapi berlainan tempat dengan objek sengketa atau *error in objecto*;
10. Bahwa kepemilikan tanah Penggugat catatannya diregister buku tanah dan peta rincian atas tanah milik Penggugat hilang di Kelurahan Tegal Alur dan Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, namun data tanah tersebut sekarang telah diketemukan;
11. Bahwa atas hal tersebut proses penerbitan sertifikat tersebut tidak sesuai prosedur hukum yang berlaku yaitu penerbitan sertifikat atas tanah tersebut berdasarkan data-data objek tanah palsu dan/atau tidak sah dan penerbitan sertifikat tersebut hanya didasarkan pada cek plot dan Surat keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional, Pemberian Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 227/HGB/BPN/1994, atas nama PT Jasa Jakarta Investindo, tanpa disertai dengan pembayaran atas pelepasan hak atas tanah kepada pemegang hak alas tanah selain itu Tergugat memasukan lokasi tanah milik Penggugat pada Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) tanah tersebut adalah tanpa dasar, yang seharusnya tanah lokasi milik Penggugat tidak seharusnya masuk pada sertifikat tanah tersebut;
12. Bahwa salah prosedur dan substansi penerbitan sertifikat oleh Penggugat pada lokasi tanah milik Penggugat menyalahi aturan penerbitan sertifikat tanah yang seharusnya dilakukan dan sesuai prosedur hukum. Keberadaan lokasi tanah milik Penggugat tidak termasuk pada lokasi sertifikat milik Tergugat hal ini merupakan tindakan yang bertentangan dengan hukum;
13. Bahwa prosedur penerbitan sertifikat ini melanggar Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme. Dan asas umum pemerintahan negara yang baik. Asas umum pemerintahan negara yang baik adalah asas yang menjunjung tinggi norma kesusilaan, kepatutan dan norma hukum, untuk mewujudkan penyelenggara negara yang bersih dan bebas dari korupsi, kolusi dan nepotisme. Asas-asas umum

Halaman 8 dari 26 halaman. Putusan Nomor 202 K/TUN/2016

Nomor 202 K/TUN/2016 – Kantor Tata Usaha Negara Mahkamah Agung Republik Indonesia – Agustus 2016 – Periode Naikah Putusan – Tawakul Fikri

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penyelenggaraan negara yang baik itu meliputi: 1. Asas Kepastian Hukum, 2. Asas Tertib Penyelenggaraan Negara, 3. Asas Kepentingan Umum, 4. Asas Keterbukaan, 5. Asas Proporsionalitas, 6. Asas Profesionalitas dan 7. Asas Akuntabilitas. Hal ini dapat Penggugat buktikan dari: 1). Penggugat tidak pernah melepaskan hak atas tanah itu kepada siapapun baik dengan cara jual beli, waris, tukar guling maupun dengan cara lainnya, 2). Adanya perbedaan subjek pada objek sengketa, 3). Adanya perbedaan luas, 4). Perbedaan batas-batas, dan 5). Keterangan para saksi yang mengetahui dan menggarap atas tanah tersebut;

14. Bahwa proses pemberian sertifikat dan/atau tatacara penerbitan sertifikat dengan menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 9010/Pegadungan atas nama pemegang hak PT Jasa Jakarta Investindo, selanjutnya Sertipikat HGB Nomor 9056/Pegadungan atas nama Yayasan Citra Kasih, selanjutnya Sertipikat HGB Nomor 9011/Pegadungan atas nama Yayasan Citra Kasih dan Sertipikat Hak Milik Nomor 189/Tegal Alur atas nama Luana Debby Sumanti adalah bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku yaitu melanggar Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 LN. Tahun 1960 Nomor 104 terutama dalam Pasal 2 (dua), yaitu mengenai hak menguasai negara atas tanah seperti yang telah di uraikan yaitu mengenai kewenangan dari negara berupa: a.) Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa; b.) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang dengan bumi, air dan ruang angkasa; c.) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang dengan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa. Khususnya mengenai usaha-usaha meletakkan dasar-dasar dalam rangka mengadakan kepastian hukum atas tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 19, 23, 32 dan 38 yang menghendaki agar pemerintah menyelenggarakan pendaftaran tanah yang bersifat "*recht kadaster*" dengan asas bahwa penguasaan saja terhadap suatu bidang tanah belum merupakan jaminan bahwa orang tersebut berhak atas tanahnya (*nemo plus iuris*) sebagaimana yang di maksud dan dicita-citakan oleh Undang-Undang Pokok Agraria tersebut, *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang menegaskan kembali wewenang tersebut;

15. Bahwa karena proses menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 9010/Pegadungan atas nama pemegang hak PT Jasa Jakarta Investindo, selanjutnya Sertipikat HGB Nomor 9056/Pegadungan atas nama Yayasan



Citra Kasih, selanjutnya Sertipikat HGB Nomor 9011/Pegadungan atas nama Yayasan Citra Kasih, selanjutnya Sertipikat Hak Milik Nomor 189/Tegal Alur atas nama Luana Debby Sumanti merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik maka menurut hukum sertipikat tersebut harus dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum lagi serta dinyatakan tidak berlaku;

Berdasarkan alasan-alasan serta segala uraian tersebut di atas, dengan disertai bukti-bukti yang dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya, sesuai dengan asas kepatutan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik serta ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka Penggugat melalui kuasa hukumnya mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah:
  - 1) Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 9010/Pegadungan atas nama pemegang hak PT Jasa Jakarta Investindo, sertipikat diterbitkan tanggal 12 Agustus 2002 selanjutnya berakhir tanggal 14-04-2034, seluas 5.110 m<sup>2</sup> (lima ribu seratus sepuluh) meter persegi;
  - 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 9011/Pegadungan semula atas nama PT Jasa Jakarta Investindo, sekarang atas nama Yayasan Citra Kasih, sertipikat diterbitkan tanggal 2 Agustus 2002 selanjutnya berakhir tanggal 14-04-2034, dengan luas 3.437 m<sup>2</sup> (tiga ribu empat ratus tiga puluh tujuh) meter persegi;
  - 3) Sertipikat Hak Milik (HM) Nomor 189/Tegal Alur, semula atas nama Kalis bin Minan, berubah ke atas nama H. Inas binti Saun, Nasan bin H. Kalis, Syair bin H. Kalis, sabar bin H. Kalis, selanjutnya berubah ke atas nama Mahmudin, selanjutnya berubah ke atas nama H. Mulya Darma, sekarang atas nama Luana Debby Sumanti, seluas 3.491 M<sup>2</sup> (tiga ribu empat ratus sembilan puluh satu) meter persegi;
  - 4) Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 9056/Pegadungan semula atas nama Luana Debby Sumanti, sekarang atas nama Yayasan Citra Kasih, sertipikat diterbitkan tanggal 19 Agustus 2002 selanjutnya berakhir tanggal 25 September 2032, seluas 1.342 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus empat puluh dua) meter persegi;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (1) Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 9010/Pegadungan atas nama pemegang hak PT Jasa Jakarta Investindo, sertipikat diterbitkan tanggal 12 Agustus 2002 selanjutnya berakhir tanggal 14-04-2034, seluas 5.110 m<sup>2</sup> (lima ribu seratus sepuluh) meter persegi;
  - (2) Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 9011/Pegadungan semula atas nama PT Jasa Jakarta Investindo, sekarang atas nama Yayasan Citra Kasih, sertipikat diterbitkan tanggal 2 Agustus 2002 selanjutnya berakhir tanggal 14- 04-2034, dengan luas 3.437 m<sup>2</sup> (tiga ribu empat ratus tiga puluh tujuh) meter persegi;
  - (3) Sertipikat Hak Milik (HM) Nomor 189/Tegal Alur, semula atas nama Kalis bin Minan, berubah ke atas nama H. Inas binti Saun, Nasan bin H. Kalis, Syair bin H. Kalis, sabar bin H. Kalis, selanjutnya berubah ke atas nama Mahmudin, selanjutnya berubah ke atas nama H. Mulya Darma, sekarang atas nama Luana Debby Sumanti, seluas 3.491 m<sup>2</sup> (tiga ribu empat ratus sembilan puluh satu) meter persegi;
  - (4) Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 9056/Pegadungan semula atas nama Luana Debby Sumanti, sekarang atas nama Yayasan Citra Kasih, sertipikat diterbitkan tanggal 19 Agustus 2002 selanjutnya berakhir tanggal 25 September 2032, seluas 1.342 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus empat puluh dua) meter persegi;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) dalam peradilan yang baik dan benar;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi 3 telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

## **Eksepsi Tergugat II Intervensi 1:**

1. Gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluwarsa)

Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya, diumumkankannya atau diketahuinya Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara (Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah pertama kali dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 21 Januari 1993 Nomor 5 K/TUN 1992 yang pada intinya menyatakan:

*"Jangka Waktu untuk mengajukan gugatan termaksud dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 harus dihitung sejak Penggugat mengetahui keputusan yang merugikan";*

Bahwa Penggugat sudah lama mengetahui benar adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat, yaitu terbitnya Sertipikat HGB Nomor 9011/Pegadungan Tanggal 12 Agustus 2002 atas nama pemilik yang sah PT Jasa Jakarta Investindo. Hal tersebut dapat dibuktikan dengan adanya perkara perdata Nomor 244/Pdt/G/2014/PN.Jkt.Bar., antara Penggugat Amsinah Binti Ambat Dkk melawan Tergugat I PT Jasa Jakarta Investindo dkk yang didaftarkan tanggal 21 Mei 2014 di Pengadilan Negeri Jakarta Barat. Dalam gugatannya (posita poin 11) menyatakan "Bahwa atas persekongkolan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat, telah terbit sertipikat hak milik atas tanah tersebut, dimana penerbitan sertipikat hak milik tersebut Penggugat meyakini proses pembuatan sertipikat tersebut tidak melalui prosedur hukum yang berlaku dan melawan hukum". Jadi jelas Penggugat sudah lama mengetahui terbitnya Sertipikat HGB Nomor 9011. Penggugat sudah mengetahui jauh sebelum mendaftarkan gugatannya di Pengadilan Negeri Jakarta Barat perkara Nomor 244/Pdt/G/2014/PN.Jkt.Bar yang diputus tanggal 19 Januari 2015 karena sebelumnya Kuasa Hukum Penggugat sudah menemui Tergugat II Intervensi PT Jasa Jakarta Investindo di kantornya dan sudah disampaikan bahwa Semula Sertipikat HGB Nomor 9011/Pegudungan semula atas nama Tergugat II Intervensi PT Jasa Jakarta Investindo, sekarang atas nama Yayasan Citra Kasih, sertipikat diterbitkan tanggal 2 Agustus 2002 selanjutnya berakhir 14-04-2034 dengan luas 3.437 (tiga ribu empat ratus tiga puluh tujuh) meter persegi. Kuasa hukum para Penggugat yang berganti-ganti yang semuanya sudah mengetahui dan sudah dijelaskan kepada mereka bahwa Tergugat I Intervensi telah memiliki bukti hak berupa sertipikat, dan kemungkinan besar karena telah mengetahui bukti kepemilikan Tergugat I Intervensi tersebut sehingga kuasa hukum para Penggugat sebelumnya yang akhirnya tidak berlanjut menangani kasus tersebut. Tergugat I Intervensi akan mengajukan bukti berupa surat kuasa para Penggugat kepada kuasa hukumnya sebelumnya pada saat pembuktian nanti. Jadi para Penggugat telah mengetahui betul adanya sertipikat milik Tergugat I Intervensi jauh

Halaman 12 dari 26 halaman. Putusan Nomor 202 K/TUN/2016

Nomor 202 K/TUN/2016 – Kantor Tata Usaha Negara Mahkamah Agung Republik Indonesia – Agustus 2016 – Periode Naikah Putusan – Taula Fikri

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebelumnya, dan bukan pada tanggal 13 Oktober 2014 sebagaimana didalilkan para Penggugat;

2. Penggugat tidak berkualitas untuk mengajukan gugatan

Bahwa untuk dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara telah diatur secara limitatif dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah pertama kali menjadi Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan kemudian perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, yakni adanya kepentingan Penggugat yang dirugikan;

Dalam perkara ini para Penggugat tidak mengalami kerugian apa-apa sehubungan dengan diterbitkannya Sertipikat HGB Nomor 9011/Pegadungan karena para Penggugat selain bukan pemilik atas tanah objek sertipikat juga diragukan sebagai ahli waris dari Ambat bin Bainah. Para Penggugat diperalat oleh orang-orang yang ingin mengambil keuntungan dan bersedia membiayai perkara ini ke pengadilan walaupun dengan bukti-bukti yang sangat diragukan;

3. Objek gugatan salah

Bahwa sebagaimana diuraikan para Penggugat dalam gugatannya halaman 4 poin 1 yang pada intinya menyatakan salah satu objek gugatan dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 9011/Pegadungan atas nama Yayasan Citra Kasih diterbitkan pada tanggal 02 Agustus 2002 dan akan berakhir pada tanggal 14-04-2034, seluas 3.437 m<sup>2</sup>. Objek gugatan tersebut jelas salah dan keliru oleh karena sertipikat HGB 9011/Pegadungan atas nama Yayasan Citra Kasih tersebut diterbitkan berdasarkan pemecahan/pemisahan dari HGB Nomor 9010/Pegadungan atas nama PT Jasa Jakarta Investindo;

Bahwa, sebelumnya telah ada keputusan tata usaha negara yang menjadi landasan diterbitkan sertipikat HGB nomor 9011/Pegadungan atas nama Yayasan Citra Kasih pemecahan/pemisahan dari Sertipikat Nomor 9010/Pegadungan atas nama pemegang hak PT Jasa Jakarta Investindo, yakni surat keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 16 Maret 1994 Nomor 227/HGB/BPN/94 yang selanjutnya menerbitkan sertipikat HGB Nomor 2471/Pegadungan dan bukan Nomor 9011/Pegadungan. Dengan demikian, maka seharusnya yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara/Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 16 Maret 1994 Nomor 2471/Pegadungan;

Halaman 13 dari 26 halaman. Putusan Nomor 202 K/TUN/2016

Nomor 202 K/TUN/2016 – Kamar Tata Usaha Negara Mahkamah Agung Republik Indonesia – Agustus 2016 – Perintah Nasabah Putusan – Tindak Pelaksanaan

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya tidak ada satu poin pun menjelaskan dengan secara terinci apa pengertian dari Keputusan Tata Usaha Negara itu sendiri, sebagaimana dimaksudkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Sehingga dengan demikian, apakah Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat oleh Para Penggugat sudah tepat sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Pasal 1 ayat (3) atau tidak;

#### 4. Kurang pihak

Bahwa gugatan para Penggugat kurang pihak, oleh karena tidak melibatkan Kepala Badan Pertanahan Nasional (sekarang Menteri Agraria dan Tata Ruang), sebagaimana terbukti bahwa sertifikat induk HGB Nomor 2471/Pegadungan atas nama PT Jasa Jakarta Investindo diterbitkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional pada tanggal 11 April 1994, maka dengan demikian seharusnya Para Penggugat mengikutkan Kepala Badan Pertanahan Nasional (Menteri Agraria dan Tata Ruang) dalam perkara *a quo*;

#### Tergugat II Intervensi 2:

##### 1. Gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluwarsa);

Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya, diumumkanannya atau diketahuinya Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara (Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah pertama kali dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009);

Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 21 Januari 1993 Nomor 5 K/TUN1992 yang pada intinya menyatakan:

*"Jangka Waktu untuk mengajukan gugatan termaksud da lam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 harus dihitung sejak Penggugat mengetahui keputusan yang merugikan";*

Bahwa Penggugat sudah lama mengetahui benar adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat, yaitu terbitnya Sertipikat HGB Nomor 9010/Pegadungan



Tanggal 12 Agustus 2002 atas nama pemilik yang sah PT Jasa Jakarta Investindo. Hal tersebut dapat dibuktikan dengan adanya perkara perdata Nomor 244/Pdt/G/2014/PN.Jkt.Bar., antara Penggugat Amsinah Binti Ambat Dkk melawan Tergugat I PT Jasa Jakarta Investindo dkk yang didaftarkan tanggal 21 Mei 2014 di Pengadilan Negeri Jakarta Barat. Dalam gugatannya (posita poin 11) menyatakan "Bahwa atas persekongkolan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat, telah terbit sertifikat hak milik atas tanah tersebut, dimana penerbitan sertifikat hak milik tersebut Penggugat meyakini proses pembuatan sertifikat tersebut tidak melalui prosedur hukum yang berlaku dan melawan hukum". Jadi jelas Penggugat sudah lama mengetahui terbitnya Sertipikat HGB Nomor 9010. Penggugat sudah mengetahui jauh sebelum mendaftarkan gugatannya di Pengadilan Negeri Jakarta Barat perkara Nomor 244/Pdt/G/2014/PN.Jkt.Bar diputuskan tanggal 19 Januari 2015 karena sebelumnya Kuasa Hukum Penggugat (kuasa terdahulu) dari Kantor Hukum K. Syaripuddin, S.H. & Rekan sudah menemui Tergugat II Intervensi PT Jasa Jakarta Investindo dikantornya dan sudah disampaikan bahwa Tergugat II Intervensi sudah memiliki sertifikat atas tanah dimaksud (surat kuasa tertanggal 20 Desember 2004);

Kuasa hukum para Penggugat yang berganti-ganti semuanya sudah mengetahui dan sudah dijelaskan kepada mereka bahwa Tergugat II Intervensi telah memiliki bukti hak berupa sertipikat, dan kemungkinan besar karena telah mengetahui bukti kepemilikan Tergugat Intervensi tersebut sehingga kuasa hukum para Penggugat sebelumnya akhirnya tidak berlanjut menangani kasus tersebut. Tergugat II Intervensi akan mengajukan bukti berupa surat kuasa para Penggugat kepada kuasa hukumnya sebelumnya pada saat pembuktian nanti;

Jadi para Penggugat telah mengetahui betul adanya sertipikat Tergugat II Intervensi jauh sebelumnya, dan bukan pada tanggal 13 Oktober 2014 sebagaimana didalilkan para Penggugat;

2. Penggugat tidak berkualitas untuk mengajukan gugatan;

Bahwa untuk dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara telah diatur secara limitatif dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah pertama kali menjadi Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan kemudian perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, yakni adanya kepentingan Penggugat yang dirugikan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam perkara ini para Penggugat tidak mengalami kerugian apa-apa sehubungan dengan diterbitkannya Sertipikat HGB Nomor 9010/Pegadungan karena para Penggugat bukan pemilik atas tanah objek sertipikat. Para Penggugat diperalat oleh orang-orang yang ingin mengambil keuntungan dan bersedia membiayai perkara ini ke pengadilan walaupun dengan bukti-bukti yang sangat diragukan;

### 3. Objek gugatan salah

Bahwa sebagaimana diuraikan para Penggugat dalam gugatannya halaman 4 poin 1 yang pada intinya menyatakan salah satu objek gugatan dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 9010/Pegadungan atas nama PT Jasa Jakarta Investindo diterbitkan pada tanggal 12 Agustus 2002 dan akan berakhir pada tanggal 14-04-2034, seluas 5.110 m<sup>2</sup>. Objek gugatan tersebut jelas salah dan keliru oleh karena sertipikat HGB 9010/Pegadungan atas nama PT Jasa Jakarta Investindo tersebut merupakan pecahan/pemisahan dari sertipikat induk nomor HGB.2471/Pegadungan atas nama PT Jasa Jakarta Investindo;

Jadi sebelumnya telah ada keputusan tata usaha negara yang menjadi landasan diterbitkan Sertipikat HGB nomor 9010/Pegadungan atas nama PT Jasa Jakarta Investindo, sehingga seharusnya yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara yakni Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 16 Maret 1994 Nomor 227/HGB/BPN/94 yang selanjutnya menerbitkan Sertipikat HGB Nomor 2471/Pegadungan dan bukan Nomor 9010/Pegadungan;

### 4. Kurang pihak

Bahwa gugatan para Penggugat kurang pihak, oleh karena tidak melibatkan Kepala Badan Pertanahan (sekarang Menteri Agraria dan Tata Ruang), sebagaimana terbukti bahwa Sertipikat Induk HGB Nomor 2471/Pegadungan atas nama PT Jasa Jakarta Investindo diterbitkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional pada tanggal 11 April 1994 sehingga seharusnya dilibatkan dalam perkara *a quo*;

### Tergugat II Intervensi 3:

#### 1. Gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluwarsa);

Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya, diumumkankannya atau diketahuinya Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara (Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1986 sebagaimana telah diubah pertama kali dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009);

Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 21 Januari 1993 Nomor 5 K/TUN 1992 yang pada intinya menyatakan:

*"Jangka Waktu untuk mengajukan gugatan termaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dihitung sejak Penggugat mengetahui keputusan yang merugikan";*

Bahwa para Penggugat sudah lama mengetahui benar adanya keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat, yaitu terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 189/Tegal Alur tanggal 24 Desember 1987 atas nama pemilik yang sah Luana Debby Sumanti. Hal tersebut dapat dibuktikan dengan adanya perkara perdata Nomor 244/Pdt/G/2014/PN.Jkt.Bar., antara Penggugat Amsinah Binti Ambat Dkk melawan Tergugat I PT Jasa Jakarta Investindo dkk yang didaftarkan tanggal 21 Mei 2014 di Pengadilan Negeri Jakarta Barat. Dalam gugatannya (posita point 11) menyatakan "Bahwa atas persekongkolan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat, telah terbit sertipikat hak milik atas tanah tersebut, dimana penerbitan sertipikat hak milik tersebut Penggugat meyakini proses pembuatan sertipikat tersebut tidak melalui prosedur hukum yang berlaku dan melawan hukum". Jadi jelas Penggugat sudah lama mengetahui terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 189/Tegal Alur. Penggugat sudah mengetahui jauh sebelum mendaftarkan gugatannya di Pengadilan Negeri Jakarta Barat perkara Nomor 244/Pdt/G/2014/PNJkt.Bar diputuskan tanggal 19 Januari 2015 karena sebelumnya Surat Kuasa Ambat pertama kali diberikan kepada K. Syaripuddin, S.H. & Rekan tanggal 20 Desember 2004 dan sudah menemui Tergugat II Intervensi PT Jasa Jakarta Investindo di kantornya dan telah disampaikan bahwa tanah yang diklaim seluas 8.800 m memiliki 4 (empat) buah sertipikat dengan pemilik yang berbeda-beda. Kuasa hukum para Penggugat yang berganti-ganti semuanya sudah mengetahui dan sudah dijelaskan kepada mereka bahwa Tergugat Intervensi telah memiliki bukti hak berupa sertipikat, dan kemungkinan besar karena telah mengetahui bukti kepemilikan Tergugat III Intervensi tersebut sehingga kuasa hukum para Penggugat sebelumnya akhirnya tidak berlanjut menangani kasus tersebut.

Halaman 17 dari 26 halaman. Putusan Nomor 202 K/TUN/2016

Nomor 202 K/TUN/2016 - Kantor Tata Usaha Negara Mahkamah Agung Republik Indonesia - Agustus 2016 - Penulis Naskah Putusan : Taufik Fauzan

#### 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)



Jadi para Penggugat telah mengetahui betul adanya sertifikat Tergugat III Intervensi jauh sebelumnya, dan bukan pada tanggal 13 Oktober 2014 sebagaimana didalilkan para Penggugat;

2. Penggugat tidak berkualitas untuk mengajukan gugatan;

Bahwa untuk dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara telah diatur secara limitatif dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah pertama kali menjadi Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan kemudian perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, yakni adanya kepentingan Penggugat yang dirugikan. Dalam perkara ini para Penggugat tidak mengalami kerugian apa-apa sehubungan dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor I89/Tegal Alur karena para Penggugat bukan pemilik atas tanah objek sertifikat. Para Penggugat diperalat oleh orang-orang yang ingin mengambil keuntungan dan bersedia membiayai perkara ini kepengadilan walaupun dengan bukti-bukti yang sangat minim;

3. Luas tanah dalam objek gugatan salah;

Bahwa sebagaimana diuraikan para Penggugat dalam gugatannya halaman 4 poin 3 yang pada intinya menyatakan salah satu objek gugatan dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor I89/Tegal Alur atas nama Luana Debby Sumanti seluas 3.491. Luas tanah tersebut jelas salah karena luas sebenarnya adalah 2.189 m<sup>2</sup> selebihnya seluas 1.342 m<sup>2</sup> sudah dijual kepada Yayasan Citra Kasih berdasarkan Akta Jual Beli Tanggal 7 Oktober 2002 Nomor 109/2002 yang dibuat oleh Benny Djaya, S.H., S.E., M.M. selaku PPAT. Dimana sebelumnya adalah SHM 8958/Pegadungan atas nama Luana Debby Sumanti seluas 1.342 m<sup>2</sup> diturunkan haknya menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 9056/Pegadungan selanjutnya dijual kepada Yayasan Citra Kasih;

Berdasarkan bukti tersebut jelas gugatan para Penggugat salah dan keliru sehingga harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 262/G/2014/PTUN-JKT., tanggal 30 Juni 2015, yang amarnya sebagai berikut:

**MENGADILI**

**DALAM EKSEPSI:**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi, Tergugat II Intervensi II dan Tergugat II Intervensi III tentang gugatan lewat waktu dan Penggugat tidak berkualitas mengajukan gugatan;

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp392.000,00 (tiga ratus sembilan puluh dua ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat, putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 272/B/2015/PT.TUN.JKT, tanggal 23 November 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Penggugat pada tanggal 11 Januari 2016, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Surat Kuasa Khusus Nomor 14/SK/DSI/VI/2015, tanggal 30 Juni 2015, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 25 Januari 2016, sebagaimana ternyata dalam Akta Permohonan Kasasi Nomor 262/G/2014/PTUN-JKT yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut pada tanggal 02 Februari 2016;

Bahwa setelah itu, Termohon Kasasi I, Termohon Kasasi II, Termohon Kasasi III dan Termohon Kasasi IV masing-masing pada tanggal 09 Februari 2016 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, selanjutnya Termohon Kasasi II, Termohon Kasasi III, dan Termohon Kasasi IV mengajukan Jawaban Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta masing-masing pada tanggal 23 Februari 2016, sedangkan Termohon Kasasi I tidak mengajukan Jawaban Memori Kasasi;

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 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-ALASAN KASASI

Halaman 19 dari 26 halaman. Putusan Nomor 202 K/TUN/2016

Nomor 202 K/TUN/2016 – Kamar Tata Usaha Negara Mahkamah Agung Republik Indonesia – Agustus 2016 – Perintah Naik Putusan – Tafsir Penafsiran

### 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)



Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Kasasi kepada Para Pemohon Kasasi, semula Para Penggugat masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk menyerahkan Memori Kasasi sehingga kiranya Yang Terhormat, Yang Mulia Ketua Mahkamah Agung RI berkenan untuk menerima, memeriksa dan mempertimbangkan kembali dalil-dalil Para Pemohon Kasasi, semula Para Penggugat sebagai satu kesatuan yang utuh dalam Memori Kasasi ini;
2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 50 ayat (1) dan ayat (2) *juncto* Pasal 51 ayat (2) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung Republik Indonesia, merupakan kriteria yuridis formal (*legal formal*) yang hanya dinilai tentang masalah implementasi dan penerapan hukum (*legal applied and implemantation*) sehubungan dengan perkara *a quo* yang sama sekali belum memenuhi kriteria penilaian tentang hukumnya, salah menerapkan hukum, berat sebelah, dan tidak mempertimbangkan asas-asas kebenaran dan keadilan pada tingkat pengadilan pertama dan tingkat banding atas putusan perkara Nomor 272/B/2015/PT.TUN.JKT tertanggal 23 November 2015 *vide* Yurisprudensi MARI Nomor 27 K /Sip/1972 tanggal 5 Juli 1972;
3. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, Para Pemohon Kasasi, semula Para Penggugat bermaksud mengajukan Memori Kasasi ini tidak lain adalah karena keberatan terhadap kasalahan penerapan hukum pada tingkat pertama (*error Judex Facti*) oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang telah di kuatkan dalam amar putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sehingga penerapan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah pula keliru dalam menerapkan hukumnya (*error Judex Juris*) sehingga pertimbangan hukum dalam amar putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 262/G/2014/PTUN.JKT tertanggal 30 Juni 2015 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor 272/B/2015/PT.TUN.JKT, tertanggal 23 November 2015, perlu dikoreksi dan dipertimbangkan kembali oleh Majelis Hakim tingkat kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia *vide* Pasal 14 *juncto* 23 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;



4. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Perkara Nomor 272/G/2015/PT.TUN.JKT tanggal 23 November 2015 yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

**MENGADILI:**

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding;
  - menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 262/G/2014/PTUN.JKT tanggal 30 Juni 2015 yang dimohonkan banding tersebut;
  - Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);
5. Bahwa terhadap putusan *Judex Facti* tingkat pertama maupun tingkat banding dalam memeriksa perkara *a quo*, Para Pemohon Kasasi semula Para Penggugat menyatakan putusan *Judex Facti* tersebut adalah keliru, tidak tepat dan tidak benar menurut hukum karena tidak menerapkan dan/atau mengimplementasikan aturan hukum dan peraturan perundang-undangan tentang sistem peradilan yang benar dan objektif, *salah menerapkan hukum dalam tertib beracara atau lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku* dan dalam pertimbangan hukum dari *Judex Facti* tingkat pertama dan tingkat banding sama sekali tidak mempertimbangkan dalil-dalil dan bukti-bukti dari Para Pemohon Kasasi, semula Para Penggugat sehingga tidak memberikan rasa keadilan dalam memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara *a quo*;
6. Bahwa Para Pemohon Kasasi, semula Para Penggugat tidak sependapat dengan putusan *Judex Facti* tingkat pertama dan tingkat banding yang memutuskan apabila gugatan Para Pemohon Kasasi, semula Para Penggugat adalah gugatan yang telah lewat waktu (daluwarsa) sebagaimana yang di maksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana yang telah diubah pertama kali dengan Undang-Undang Nomor 09 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;
7. Bahwa putusan *Judex Facti* tingkat pertama yang mengabulkan eksepsi dari Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 yang menyebutkan apabila gugatan Para Pemohon Kasasi, semula Para Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta terhadap Termohon Kasasi, semula Tergugat sehubungan telah diterbitkannya sertifikat-sertipikat atas nama Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 adalah telah lewat waktu (daluarsa) di mana Majelis Hakim dalam



perkara *a quo* sampai kepada kesimpulan dan berkeyakinan bahwa Para Penggugat telah mengetahui, eksistensi objek sengketa dalam jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak Para Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta sehingga gugatan Para Pemohon Kasasi, semula Para Penggugat telah daluarsa sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dan menyatakan gugatan Para Pemohon Kasasi, semula Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard* atau *N.O.*);

8. Bahwa apabila ternyata gugatan dari Para Pemohon Kasasi, semula Para Penggugat telah lewat tenggang waktu sebagaimana yang tertuang dalam pertimbangan hukum pengadilan tingkat pertama tersebut, seharusnya gugatan tersebut telah ditolak oleh Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dan/atau gugatan tersebut tidak sampai dilanjutkan dalam proses penelitian teknis administratif, proses rapat permusyawaratan serta proses pemeriksaan persiapan namun secara faktual gugatan tersebut telah melewati seluruh proses administratif, proses rapat permusyawaratan dan proses pemeriksaan persiapan sesuai dengan prosedur hukum;
9. Bahwa Para Pemohon Kasasi, semula Para Penggugat dalam pemeriksaan perkara tingkat pertama secara jelas dan nyata telah membuktikan apabila gugatan Para Pemohon Kasasi, semula Para Penggugat terhadap Termohon Kasasi, semula Tergugat atas sertifikat-sertipikat yang diterbitkannya tersebut baru diketahui oleh Para Pemohon Kasasi, semula Penggugat sejak tanggal 13 Oktober 2014 ketika Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 menyampaikan bukti dalam gugatan perbuatan melawan hukum perkara Nomor 244/Pdt.G/2014/PN.JKT.BRT di Pengadilan Negeri Jakarta Barat sehingga dengan demikian gugatan Para Pemohon Kasasi, semula Para Penggugat masih dalam waktu yang ditentukan oleh undang-undang untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta terhadap Termohon Kasasi, semula Tergugat dan gugatan tersebut bukan merupakan gugatan yang telah daluwarsa atau lewat waktu;
10. Bahwa kemudian Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 mengajukan eksepsi jika gugatan Para Pemohon Kasasi. Semula Para Penggugat adalah gugatan yang telah lewat waktu karena sebelumnya Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 telah memberitahukan jika tanah yang dipersengketakan oleh Para Pemohon Kasasi, semula Para Penggugat telah bersertipikat namun penyampaian dari Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 kepada Para Pemohon



Kasasi, semula Para Penggugat perihal sertifikat-sertipikat tersebut tidak secara jelas dan rinci menyebutkan nomor, tanggal, atas nama dan bukti hak serta luas tanah dari sertifikat-sertipikat tersebut namun hanya menyebutkan jika tanah yang dipersengketakan oleh Para Pemohon Kasasi, semula Para Penggugat telah bersertipikat dan tanpa disertai *copy* sertifikat sebagai bukti kepemilikan yang sah menurut hukum sehingga Para Pemohon Kasasi, semula Para Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 dan baru diketahui oleh Para Pemohon Kasasi, semula Para Penggugat sejak tanggal 13 Oktober 2014, ketika Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 dalam persidangan di Pengadilan Negeri Jakarta Barat menyampaikan bukti sertifikat-sertipikat tersebut dan kemudian Para Pemohon Kasasi, semula Para Penggugat mengajukan gugatan pembatalan sertifikat-sertipikat tersebut ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta terhadap Termohon Kasasi, semula Tergugat;

11. Bahwa putusan *Judex Facti* tingkat banding perkara nomor 272/B/2015/PT.TUN.JKT alinea keempat halaman 10 dalam pertimbangan hukumnya menyebutkan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara telah mempelajari dan meneliti secara saksama terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta nomor 262/G/2015/PTUN.JKT tanggal 30 Juni 2015 serta memori banding dari Tergugat II Intervensi 1,2 dan 3 beserta seluruh berkas perkara yang dimohonkan banding *a quo*, Majelis Hakim berpendapat tidak ada hal-hal baru yang dapat melemahkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dan menyatakan sependapat;
12. Bahwa terhadap pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat banding dalam perkara *a quo* tidak menjunjung tinggi prinsip-prinsip hukum yakni kebenaran, dan keadilan serta memihak dan berat sebelah sehingga harus diperiksa kembali dalam tingkat kasasi di mana putusan yang dijatuhkan oleh *Judex Facti* tingkat banding adalah putusan yang *onvoldoende gemotiveerd* sebagaimana yang tertuang dalam Yurisprudensi MARI perkara Nomor 429 K/Sip/1970 tertanggal 16 Desember 1970 dan Yurisprudensi MARI Nomor 903 K/Sip/1972 tertanggal 31 Oktober 1974;
13. Bahwa menurut pakar hukum dan juga mantan Hakim Agung M. Yahya Harahap dalam bukunya berjudul Hukum Acara Perdata, cetakan keempat, Penerbit Grafika, Jakarta, halaman 871 menyebutkan "Putusan Hakim tidak berbeda dengan putusan Tuhan atau *Judicium Dei*" di mana putusan yang dijatuhkan Hakim harus benar-benar melalui proses peradilan yang jujur





(*fair trial*) dengan pertimbangan yang didasarkan pada keadilan berdasarkan moral (*moral justice*)”;

14. Bahwa dengan terbitnya pertimbangan hukum yang dibuat oleh *Judex Facti* tersebut yang bersifat lebih memihak kepada Termohon Kasasi, semula Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, 2 dan 3 maka telah jelas dan teranglah apabila pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut telah berat sebelah;
15. Bahwa sedangkan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama sama sekali tidak mempertimbangkan dalil-dalil dan bukti-bukti dari Para Pemohon Kasasi, semula Para Penggugat sebagai orang yang teraniaya yang telah disampaikan dalam persidangan oleh Para Pemohon Kasasi, semula Para Penggugat sehingga Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 262/G/2015/PTUN.JKT tertanggal 30 Juni 2015 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 272/B/2015/PTTUN.JKT tertanggal 23 November 2015 telah tidak menjunjung tinggi prinsip keadilan dan kebenaran bagi Para Pemohon Kasasi, semula Para Penggugat dan keluarganya;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan alasan-alasan Peninjauan Kembali, Mahkamah Agung memandang perlu mempertimbangkan penulisan kedudukan hukum dan identitas para Penggugat (para Pemohon Kasasi) sebagai berikut:

1. bahwa Penggugat-1 (Pemohon Kasasi-1) semula pada tingkat *Judex Facti* adalah atas nama Amsinah binti Ambat, kemudian karena Amsinah binti Ambat meninggal dunia, maka yang bersangkutan telah digantikan kedudukan hukumnya oleh anak kandungnya selaku ahli waris yang bernama Amsari bin Masad;
2. bahwa demikian pula dengan Penggugat Nomor 10 s/d16 (Pemohon Kasasi Nomor 10 s/d16) pada putusan *Judex Facti* ditulis atas nama: 10. *Munih binti H. Mutar*, 11. *Patimah binti H. Mutar*, 12. *Umar bin H. Mutar*, 13. *Amat bin H. Mutar*, 14. *Gering bin H. Mutar*, 15. *Muisah binti H. Mutar*, 16. *Saamah binti H. Mutar*, sedangkan dalam surat gugatan, surat kuasa khusus para Penggugat dan para Pemohon Kasasi, serta memori kasasi ditulis atas nama: 10. *Munih binti H. Muhtar*, 11. *Patimah binti H. Muhtar*, 12. *Umar bin H. Muhtar*, 13. *Amat bin H. Muhtar*, 14. *Gering bin H. Muhtar*, 15. *Muisah binti H. Muhtar*, 16. *Saamah binti H. Muhtar*;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena *Judex Facti* telah melakukan kesalahan dalam penulisan identitas Penggugat Nomor 10 s/d16 (Pemohon Kasasi Nomor 10 s/d16), maka Mahkamah Agung berpendapat bahwa identitas dalam putusan ini diperbaiki sebagaimana telah diuraikan di atas:

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap alasan-alasan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak terdapat kesalahan penerapan hukum, dengan pertimbangan:

- a. bahwa walaupun sertifikat objek sengketa telah memenuhi unsur Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dan tidak termasuk dalam pengecualian keputusan tata usaha negara sebagaimana diatur Pasal 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 atau Pasal 49 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, akan tetapi berdasarkan gugatan para Pemohon Kasasi, tanah yang didalilkan sebagai milik para Pemohon Kasasi masih dalam proses pemeriksaan di Peradilan Umum, maka untuk lebih menuntaskan pemeriksaan sengketa *a quo* dan untuk menghindari adanya putusan yang saling bertentangan, terlebih dahulu harus ada putusan yang berkekuatan hukum tetap dari Peradilan Umum;
- b. bahwa selain 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, lagi pula ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi 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;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

## MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **1. Amsari bin Masad** selaku anak kandung (ahli waris) almarhumah **Amsinah binti Ambat**, **2. Salim bin Mutar**, **3. Sopiah binti Mutar**, **4. Pinah binti Mutar**, **5. Sainah binti Mutar**, **6. Namah binti Mutar**, **7. Naman bin Mutar**, **8. Nimin bin Mutar**, **9. Niman bin Mutar**, **10. Munih binti H. Muhtar**, **11. Patimah binti H. Muhtar**, **12. Umar bin H. Muhtar**, **13. Amat bin H. Muhtar**, **14. Gering bin H. Muhtar**, **15. Muisah binti H. Muhtar**, **16. Saamah binti H. Muhtar**, tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 19 Juli 2016, oleh H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung Mahkamah Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Yosran, S.H., M.Hum., 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 Heni Hendrarta Widya Sukmana Kurniawan, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis,

ttd./Yosran, S.H., M.Hum.

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

Ketua Majelis,

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

Panitera Pengganti,

ttd./Heni Hendrarta Widya Sukmana Kurniawan, S.H., M.H.

### Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi	Rp 489.000,00
Jumlah	Rp 500.000,00

Untuk salinan  
Mahkamah Agung RI  
atas nama Panitera,  
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. Ashadi, S.H.

NIP 19540827 198303 1 002

Halaman 26 dari 26 halaman. Putusan Nomor 202 K/TUN/2016