



PUTUSAN
Nomor 232 K/TUN/2020

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

- I. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI DKI JAKARTA**, tempat kedudukan di Jalan Taman Jati Baru Nomor 1 Jakarta Pusat 10150; Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Jaja Yudhafraja, S.H., M.H., jabatan Kepala Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1171/SK-31/IV/2019, tanggal 25 April 2019;
- II. IR. HARIMURTI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Serdang Baru Rt.007 Rw.005 Kelurahan Serdang, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta; Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Jun Cai, S.H., M.Hum., kewarganegaraan Indonesia, dan kawan-kawan, para Advokat pada Jun Cai & Partner, beralamat di DKI Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Januari 2020;

Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II;

Lawan

PT BRAVO TARGET SELARAS, tempat kedudukan di Ruko Sentra Cimone Blok C.6 Rt.003 Rw.002 Kelurahan Cimone, Kecamatan Karawaci, Kota Tangerang; Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Rony Hutajulu, S.H., M.H., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor hukum *RHP law firm*, dan kawan-kawan, beralamat di Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Februari 2020;

Halaman 1 dari 8 halaman. Putusan Nomor 232 K/TUN/2020



Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 77/HM/BPN.31-BTL/2018 tanggal 27 Desember 2018, tentang Pembatalan Sertipikat Pengganti Hak Milik Nomor 39/Kebayoran Lama Sisa, Yang Telah Menjadi Hak Milik Nomor 1849/Kebayoran Lama Utara, Dan Turunannya/Peralihannya Yang Terakhir Menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 1098/Kebayoran Lama Utara Tercatat Atas Nama PT. Bravo Target Selaras, Berkedudukan Di Kota Tangerang, Dalam Sengketa Tanah Seluas 9.665 m² Terletak Di Jalan Jatayu, Kelurahan Kebayoran Lama Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 77/HM/BPN.31-BTL/2018 tanggal 27 Desember 2018, tentang Pembatalan Sertipikat Pengganti Hak Milik Nomor 39/Kebayoran Lama Sisa, Yang Telah Menjadi Hak Milik Nomor 1849/Kebayoran Lama Utara, Dan Turunannya / Peralihannya Yang Terakhir Menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 1098/Kebayoran Lama Utara Tercatat Atas Nama PT. Bravo Target Selaras, Berkedudukan Di Kota Tangerang Dalam Sengketa Tanah Seluas 9.665 m² Terletak Di Jalan Jatayu, Kelurahan Kebayoran Lama Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 2 dari 8 halaman. Putusan Nomor 232 K/TUN/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Eksepsi Tergugat:

1. Kompetensi Absolute;
2. Gugatan Penggugat kurang pihak;

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

- Gugatan Penggugat lewat waktu (daluarsa);

Menimbang, bahwa gugatan tersebut ditolak oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 67/G/2019/PTUN-JKT., tanggal 17 September 2019, kemudian pada tingkat banding putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 316/B/2019/ PT.TUN.JKT., tanggal 7 Januari 2020;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi dan Pemohon Kasasi II pada tanggal 21 Januari 2020, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi I dan II diajukan permohonan kasasi secara lisan masing-masing pada tanggal 29 Januari 2020 dan tanggal 3 Februari 2020, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut masing-masing pada tanggal 5 Februari 2020 dan tanggal 11 Februari 2020;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Kasasi yang diterima masing-masing pada tanggal 5 Februari 2020 dan tanggal 11 Februari 2020, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi I dan II meminta agar:

Petitum Pemohon Kasasi I:

1. Menerima dan mengabulkan seluruh permohonan Kasasi yang diajukan oleh: Pemohon Kasasi I/ Terbanding I / Tergugat / Kepala Kantor Wilayah Bpn Provinsi DKI Jakarta;

Halaman 3 dari 8 halaman. Putusan Nomor 232 K/TUN/2020

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 316/B/ 2019/PT.TUN.JKT tanggal 07-01-2020.

Mengadili Sendiri:

1. Menyatakan sah penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta Nomor 77/HM/BNP.31-BTL/2018 tanggal 27-12-2018 tentang Pembatalan Sertipikat Pengganti Hak Milik Nomor 39/Kebayoran Lama Sisa, yang telah menjadi Hak Milik Nomor 1849/Kebayoran Lama Utara dan turunannya / peralihannya yang terakhir menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 1098/ Kebayoran Lama Utara tercatat atas nama PT. Bravo Target Selaras, berkedudukan di Kota Tangerang dalam sengketa tanah seluas 9.665 m², tertetak di Jalan Jatayu, Kelurahan Kebayoran Lama Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;

2. Menghukum Termohon Kasasi / Pembanding / Penggugat / PT. Bravo Target Selaras untuk membayar biaya perkara;

Dan apabila Majelis Hakim Kasasi Mahkamah Agung RI dalam memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*);

Petitum Pemohon Kasasi II:

1. Menerima Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi/ Tergugat II Intervensi/ Terbanding;
2. Membatalkan Putusan Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 316/B/2019/PT. TUN. JKT, Tanggal 07 Januari 2020 yang dimohonkan Kasasi;

Mengadili Sendiri:

1. Mengabulkan Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi/ Tergugat II Intervensi/ Terbanding untuk seluruhnya;
2. menguatkan kembali Putusan pada Tingkat Pertama Nomor 67/G/2019/PTUN-JKT, Tanggal 17 September 2019;
3. Menghukum Termohon Kasasi/ Penggugat/ Pembanding Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

Atau:

Halaman 4 dari 8 halaman. Putusan Nomor 232 K/TUN/2020



Apabila *Judex Juris* Tingkat Kasasi berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra Memori Kasasi terhadap Pemohon Kasasi I pada tanggal 21 Februari 2020 sedangkan terhadap Pemohon Kasasi II pada tanggal 28 Februari 2020, yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

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

- Bahwa objek sengketa adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta Nomor 77/HM/BPN.31-BTL/2018 tanggal 27 Desember 2018, tentang Pembatalan Sertipikat Pengganti Hak Milik Nomor 39/Kebayoran Lama Sisa, Yang telah Menjadi Hak Milik Nomor 1849/Kebayoran Lama Utara, Dan Turunannya/Peralihannya yang terakhir menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 1098/Kebayoran Lama Utara Tercatat Atas Nama PT. Bravo Target Selaras, Seluas 9.665 m² Terletak Di Jalan Jatayu, Kelurahan Kebayoran Lama Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Kota Administrasi Jakarta Selatan;
- Bahwa objek sengketa *a quo* merupakan pembatalan terhadap Sertipikat yang telah beralih kepada pihak lain serta belum adanya putusan pengadilan yang dijadikan dasar objek sengketa berupa surat kehilangan yang diduga dipalsukan maka sesuai ketentuan pasal 33 ayat (2) huruf c Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan *juncto* Pasal 67 ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan, terhadap kasus *a quo* Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seharusnya wajib menunda penerbitan objek sengketa menunggu putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, karena tanah dengan Sertipikat Pengganti Hak Milik Nomor 39/Kebayoran Lama Sisa beserta turunannya yang dibatalkan, telah dialihkan kepada pihak lain. Pada lokasi Objek Sengketa terdapat permasalahan hukum yang bersifat perdata, maka Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara seharusnya tidak mengambil Keputusan membatalkan sertipikat tersebut kecuali dengan mempertimbangkan kebenaran yang bersifat keperdataan setelah melalui penyelesaian pada peradilan perdata;

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

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

Memperhatikan pasal-pasal 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 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

Halaman 6 dari 8 halaman. Putusan Nomor 232 K/TUN/2020

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I. **KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI DKI JAKARTA**, dan Pemohon Kasasi II. **IR. HARIMURTI**;
2. Menghukum Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 4 Juni 2020, oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H. dan Is Sudaryono, S.H., M.H. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan M. Usahawan, S.H. Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

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

ttd.

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

Ketua Majelis,

ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

M. Usahawan, S.H.

Halaman 7 dari 8 halaman. Putusan Nomor 232 K/TUN/2020

Disclaimer

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



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

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi	Rp 484.000,00
Jumlah	Rp 500.000,00

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

H. Ashadi, S.H.
NIP 19540924 198403 1 001

Halaman 8 dari 8 halaman. Putusan Nomor 232 K/TUN/2020