



PUTUSAN
Nomor 112 K/TUN/2023

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **TIHAYA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Curug, RT.003 RW.009, kelurahan Curug, kecamatan Bojongsari, kota Depok, provinsi Jawa Barat, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
2. **TARMUJI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Curug Utara, RT.002 RW.009, kelurahan Curug, kecamatan Bojongsari, kota Depok, provinsi Jawa Barat, pekerjaan Wiraswasta;
3. **NURYADI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Curug, RT.003 RW.009, kelurahan Curug, kecamatan Bojongsari, kota Depok, provinsi Jawa Barat, pekerjaan Wiraswasta;
4. **RONIH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Curug, RT.003 RW.008, kelurahan Curug, kecamatan Bojongsari, kota Depok, provinsi Jawa Barat, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
5. **RAMSIYAH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Curug, RT.003 RW.008, kelurahan Curug, kecamatan Bojongsari, kota Depok, provinsi Jawa Barat, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
6. **TINI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Curug Utara RT.003 RW.009, kelurahan Curug, kecamatan Bojongsari, kota Depok, provinsi Jawa Barat, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
7. **NURYANTI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Curug Utara, RT.002 RW.009, kelurahan Curug,

Halaman 1 dari 8 halaman. Putusan Nomor 112 K/TUN/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kecamatan Bojongsari, kota Depok, provinsi Jawa Barat, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;

8. **NURSEHA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Curug, RT.003 RW.009, kelurahan Curug, kecamatan Bojongsari, kota Depok, provinsi Jawa Barat, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
9. **MA'SUM**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Masjid Nurul Iman, RT.003 RW.009, kelurahan Curug, kecamatan Bojongsari, kota Depok, provinsi Jawa Barat, pekerjaan Wiraswasta;
10. **ASTARI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Curug, RT.003 RW.009, Kelurahan Curug, Kecamatan Bojongsari, Kota Depok, provinsi Jawa Barat, pekerjaan Buruh Harian Lepas;
11. **MUNAWAROH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di kampung Curug Utara, RT.003 RW.009, kelurahan Curug, kecamatan Bojongsari, kota Depok, provinsi Jawa Barat, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;

Kesemuanya dalam kedudukan selaku Ahli Waris Almarhum H. Ijum Saroh (H. Saroh), berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 19 Februari 2022, selanjutnya diwakili oleh kuasa Sutara, S.H., M.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor hukum S.T.R & *Partners*, beralamat di Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 November 2022;

Para Pemohon Kasasi;

Lawan

- I. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA DEPOK**, tempat kedudukan di Komplek Sub Perkantoran Kota

Halaman 2 dari 8 halaman. Putusan Nomor 112 K/TUN/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Depok, Jalan Boulevard Raya Kota Kembang, Grand Depok City, Kota Depok, Jawa Barat;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Murdianto H. Sakti, S.H., jabatan Analis Hukum Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Depok, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 23/SKU-MP.02.03-32.76/II/2022 tanggal 15 Februari 2022;

II. PT GRAHA PERDANA INDAH, beralamat di Jalan Kasipah Semarang, Karang Anyar Gn, Kecamatan Candisari, Kota Semarang, Jawa Tengah (50274), yang diwakili oleh Aditya Dharmawan Sutanto, jabatan Direktur Utama;

Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa Dr. St. Laksanto Utomo, S.H., M.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Lembaga Studi Hukum Indonesia (LSHI), beralamat di Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 013/SK-LSHI/III/2022, tanggal 23 Maret 2022;

Termohon Kasasi I, II;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Terugat berupa:
 - 1). Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02076/Curug, tanggal terbit 23 Mei 2014, Surat Ukur Nomor 00123/Curug/2014 tanggal 24 April 2014, luas 105.845 m², atas nama PT Graha Perdana Indah;

Halaman 3 dari 8 halaman. Putusan Nomor 112 K/TUN/2023

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)



- 2). Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 03572/Kel.Curug, tanggal terbit 9 Desember 2021, Surat Ukur Nomor 04533/Curug/2020 tanggal 11 Agustus 2020, luas 34.122 m², atas nama PT Graha Perdana Indah;
- 3) Mewajibkan Tergugat untuk mencabut:
 - 1). Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02076/Curug, tanggal terbit 23 Mei 2014, Surat Ukur Nomor 00123/Curug/2014 tanggal 24 April 2014, luas 105.845 m², atas nama PT Graha Perdana Indah;
 - 2). Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 03572/Kel.Curug, tanggal terbit 9 Desember 2021, Surat Ukur Nomor 04533/ Curug/2020 tanggal 11 Agustus 2020, luas 34.122 m², atas nama PT Graha Perdana Indah;
- 4) Menghukum Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

Eksepsi Tergugat;

- Penggugat tidak mempunyai kapasitas menggugat;
- Gugatan Penggugat kadaluarsa;

Eksepsi Tergugat II Intervensi;

- Penggugat tidak memiliki *legal standing* dalam mengajukan gugatan;
- Kewenangan absolut;
- Tenggang waktu daluwarsa dalam upaya administratif;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dengan Putusan Nomor 22/G/2022/PTUN.BDG., tanggal 21 Juni 2022, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 251/B/2022/PT.TUN.JKT., tanggal 2 November 2022;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 7 November 2022, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 16 November 2022, permohonan tersebut diikuti dengan Memori



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut pada tanggal 25 November 2022;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Kasasi yang diterima pada tanggal 25 November 2022, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 251/B/2022/PT.TUN.JKT., tanggal 1 November 2022 *juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 22/G/2022/PTUN.Bdg., tanggal 21 Juni 2022 untuk seluruhnya;

Selanjutnya mengadili sendiri dan memutuskan:

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tergugat berupa:
 1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02076/Curug, tanggal terbit 23 Mei 2014, Surat Ukur Nomor 00123/Curug/2014 tanggal 24 April 2014, luas 105.845 m², atas nama PT Graha Perdana Indah;
 - 2). Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 03572/Kel.Curug, tanggal terbit 9 Desember 2021, Surat Ukur Nomor 04533/Curug/2020 tanggal 11 Agustus 2020, luas 34.122 m², atas nama PT Graha Perdana Indah;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut:

Halaman 5 dari 8 halaman. Putusan Nomor 112 K/TUN/2023



- 1). Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02076/Curug, tanggal terbit 23 Mei 2014, Surat Ukur Nomor 00123/Curug/2014 tanggal 24 April 2014, luas 105.845 m², atas nama PT Graha Perdana Indah;
- 2). Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 03572/Kel.Curug, tanggal terbit 9 Desember 2021, Surat Ukur Nomor 04533/Curug/2020 tanggal 11 Agustus 2020, luas 34.122 m², atas nama PT Graha Perdana Indah;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi I dan II telah mengajukan Kontra Memori Kasasi masing-masing pada tanggal 15 Desember 2022 dan 9 Desember 2022, yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

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

Bahwa terdapat perjanjian perdamaian antara Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi pada tahun 2013, yaitu antara H. Saroh (melalui Ma'sum dan Nauqi Kusuma) dengan Tergugat II Intervensi, sehingga Para Penggugat tidak memiliki kepentingan mengajukan gugatan *a quo* sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

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

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:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi 1. **TIHAYA**,
2. **TARMUJI**, 3. **NURYADI**, 4. **RONIH**, 5. **RAMSIYAH**, 6. **TINI**,
7. **NURYANTI**, 8. **NURSEHA**, 9. **MA'SUM**, 10. **ASTARI**,
11. **MUNAWAROH**;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 18 April 2023, oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Ketua Muda Tata Usaha Negara Mahkamah Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum., dan H. Is Sudaryono, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Andi Nur Insaniyah, S.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri

Halaman 7 dari 8 halaman. Putusan Nomor 112 K/TUN/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd/.

Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum.

ttd/.

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

Ketua Majelis,

ttd/.

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

Panitera Pengganti,

ttd/.

Andi Nur Insaniyah, S.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi	Rp 480.000,00
Jumlah	Rp 500.000,00

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

Simbar Kristianto, SH.

NIP. 19620202 198612 1 001

Halaman 8 dari 8 halaman. Putusan Nomor 112 K/TUN/2023