



PUTUSAN
Nomor 613 K/TUN/2022

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

PT ASURANSI JIWASRAYA (PERSERO), beralamat di Jalan Ir. H. Juanda Nomor 34, Jakarta Pusat, yang diwakili oleh R. Mahelan Prabantarikso, jabatan Direktur Kepatuhan Manajemen Resiko dan Sumber Daya Manusia;
Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa Kurniawan Adi Nugroho, S.H., Para Advokat pada Boyamin Saiman Law Firm, beralamat di Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Juli 2022;

Pemohon Kasasi;

Lawan

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA PUSAT, tempat kedudukan di Jalan Selaparang Blok B-15 Kaveling 8, Komplek Kemayoran, Jakarta Pusat 10610;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Ignatius Ardi Susanto, S.H., M.H., Jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 579/ST-31.71.MP.02.02/VIII/2022, tanggal 25 Agustus 2022;

II. BERNARD F. SUWANTO, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kondominium Simpruk Teras Unit 2008 Tower C, RT.005, RW.003, Kelurahan Grogol Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan 12220, pekerjaan Karyawan Swasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Herman Wijaya S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat dan Advokat Magang

Halaman 1 dari 7 halaman. Putusan Nomor 613 K/TUN/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada Wijaya & Partners Law Firm, beralamat di Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 119/SKK/BS/W&P/VIII/2022, tanggal 19 Agustus 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, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1468/Kebon Sirih tanggal 31 Januari 2020, Surat Ukur Nomor 00475/Kebon Sirih/2020 tanggal 31 Januari 2020 seluas 251 meter persegi atas nama Fabio Francis S. yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Pusat Provinsi DKI Jakarta;
- Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1468/Kebon Sirih tanggal 31 Januari 2020, Surat Ukur Nomor 00475/Kebon Sirih/2020 tanggal 31 Januari 2020 seluas 251 meter persegi atas nama Fabio Francis S., yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Pusat Provinsi DKI Jakarta;
- Menghukum Tergugat membayar biaya perkara;

ATAU;

Jika Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku (*Ex aequo et bono*);

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

Halaman 2 dari 7 halaman. Putusan Nomor 613 K/TUN/2022

Disclaimer

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



- Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini (kompetensi Absolut);
- Gugatan kabur (*obscuur libel*) karena tidak jelasnya Dasar hukum dalil gugatan Penggugat dan dasar Kepemilikan Penggugat terhadap obyek perkara *a quo*;

Eksepsi Tergugat II Intervensi;

- Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang untuk memeriksa dan Memutus perkara;
- Penggugat tidak memiliki *legal standing*;
- Gugatan Penggugat daluarsa;
- Gugatan Penggugat prematur;
- Gugatan Penggugat *error in objecto*;
- Gugatan Penggugat *obscuur libel*;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 233/G/2021/PTUN.JKT., tanggal 8 Maret 2022, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 111/B/2022/PT.TUN.JKT., tanggal 13 Juli 2022;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 14 Juli 2022, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 27 Juli 2022, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut pada tanggal 9 Agustus 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 9 Agustus 2022, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Halaman 3 dari 7 halaman. Putusan Nomor 613 K/TUN/2022



1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PTUN) Jakarta nomor 111/B/2022/PT.TUN.JKT tanggal 13 Juli 2022;
3. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Termohon Kasasi I (dahulu Terbanding I/Tergugat I) berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) nomor 1468/Kebon Sirih tanggal 31 Januari 2020, Surat Ukur nomor 00475/Kebon Sirih/2020 tanggal 31 Januari 2020 seluas 251 meter persegi atas nama Fabio Francis S. yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Pusat Provinsi DKI Jakarta;
4. Mewajibkan Termohon Kasasi I (dahulu Terbanding I/Tergugat I) untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1468/Kebon Sirih tanggal 31 Januari 2020, Surat Ukur Nomor 00475/Kebon Sirih/2020 tanggal 31 Januari 2020 seluas 251 meter persegi atas nama Fabio Francis S., yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Pusat Provinsi DKI Jakarta;
5. Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara;

Atau;

Jika Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku (*Ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi I dan II telah mengajukan Kontra Memori Kasasi masing-masing pada tanggal 1 September 2022, 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* sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 4 dari 7 halaman. Putusan Nomor 613 K/TUN/2022



Bahwa hubungan hukum antara Penggugat dengan pemegang Hak Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa adalah pihak yang menyewakan tanah dan bangunan terletak di Jalan H. Agung Salim Nomor 35 (d/h Jalan Sabang Nomor 35) Jakarta Pusat kepada Fabio Francis (pemegang Hak Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa) selaku penyewa, namun hubungan hukum sewa menyewa tersebut dilakukan tanpa adanya perjanjian sewa menyewa selain daripada kuitansi pembayaran sewanya saja;

Bahwa terhadap akibat hukum dari hubungan sewa menyewa antara Penggugat dengan pemegang hak Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa tersebut, karena telah terbukti tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan tanah yang di atasnya diterbitkan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, tidak terpenuhi, sehingga telah dapat disimpulkan Penggugat tidak mempunyai *legal standing* atau hak gugat untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini;

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

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun

Halaman 5 dari 7 halaman. Putusan Nomor 613 K/TUN/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 **PT ASURANSI JIWASRAYA (PERSERO)**;
2. Menghukum Pemohon Kasasi membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 22 Desember 2022, oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. CeraH Bangun, S.H., M.H., dan Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, 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 Dr. Andi. Muh. Ali Rahman, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Dr. CeraH Bangun, S.H., M.H.

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

Halaman 6 dari 7 halaman. Putusan Nomor 613 K/TUN/2022



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

Anggota Majelis:

ttd

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

Panitera Pengganti,

Ttd

Dr. Andi. Muh. Ali Rahman, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

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

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

Simbar Kristianto, SH.
NIP.19620202 198612 1 001

Halaman 7 dari 7 halaman. Putusan Nomor 613 K/TUN/2022

Disclaimer

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