



**PUTUSAN**  
**Nomor 411 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:

**Dr. SUJUDI MANGUN RAHARDJO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Raya Kelapa Gading Permai E1 Nomor 1 RT/RW 010/002, Kelurahan Kelapa Gading Timur, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta, pekerjaan Dokter Umum Pensiunan TNI AD;

**Pemohon Kasasi;**

**Lawan**

**I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA BARAT**, tempat kedudukan di Jalan Kembangan Utama Komplek Perumahan Permata Buana, Jakarta Barat;

**II. YAYASAN TARUMANAGARA**, beralamat di Jalan Let. Jend. S. Parman Nomor 1 Jakarta Barat, yang diwakili oleh Dr. Gunardi Lie, S.H., M.H., dan Dr. Ariawan Gunadi, S.H., M.H., jabatan Ketua dan Sekretaris;  
Dalam hal ini diwakili oleh kuasa A. Tony Riyanto, S.H., M.M., CFE., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Pengacara dan Konsultan Hukum SALEH-RIYANTO & PARTNERS, beralamat di Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 11 September 2020;

**Termohon Kasasi I, II;**

Mahkamah Agung tersebut;

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

Halaman 1 dari 8 halaman. Putusan Nomor 411 K/TUN/2020



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 3343/Tanjung Duren, Tanggal 18 Januari 1993 dengan Surat Ukur Nomor 7725/1992 Tanggal 14 Desember 1992 dengan Sisa Seluas 30 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Yayasan Tarumanagara berkedudukan di Jakarta dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 03751/Tanjung Duren Utara, Tanggal 06 Februari 2015, dengan Surat Ukur Nomor: 0175/Tanjung Duren Utara/2015 Tanggal 20 Januari 2015 seluas 490 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Yayasan Tarumanagara berkedudukan di Jakarta;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 3343/Tanjung Duren, Tanggal 18 Januari 1993 dengan Surat Ukur Nomor 7725/1992 Tanggal 14 Desember 1992 dengan Sisa Seluas 30 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Yayasan Tarumanagara berkedudukan di Jakarta dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 03751/Tanjung Duren Utara, Tanggal 06 Februari 2015, dengan Surat Ukur Nomor: 0175/Tanjung Duren Utara/2015 Tanggal 20 Januari 2015 seluas 490 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Yayasan Tarumanagara berkedudukan di Jakarta;
4. Memerintahkan Tergugat untuk mengeluarkan tanah milik Penggugat seluas 362 m<sup>2</sup> yang berlokasi dahulu disebut Kavling No. Persil No. 19, Blok A Phase VIII, Daerah Tomang Barat, Jakarta Barat yang berada di Jl. Tanjung Duren Utara, Jakarta Barat, yang masuk dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 3343/Tanjung Duren, Tanggal 18 Januari 1993 dengan Surat Ukur Nomor 7725/1992 Tanggal 14 Desember 1992 dengan Sisa Seluas 30 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Yayasan Tarumanagara berkedudukan di Jakarta dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 03751/Tanjung Duren Utara, Tanggal 06 Februari 2015, dengan Surat Ukur Nomor: 0175/Tanjung Duren

Halaman 2 dari 8 halaman. Putusan Nomor 411 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

Utara/2015 Tanggal 20 Januari 2015 seluas 490 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Yayasan Tarumanagara berkedudukan di Jakarta;

5. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara.

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

**Eksepsi Tergugat:**

1. Kompetensi absolut;
2. Gugatan lewat jangka waktu (kedaluwarsa);
3. Gugatan tidak jelas/kabur;

**Eksepsi Tergugat II Intervensi:**

1. Gugatan Penggugat kabur, tidak jelas dan membingungkan (*obscur libel*);
2. Tenggang waktu pengajuan gugatan telah lewat waktu (kedaluwarsa);

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 76/G/2019/PTUN.JKT, tanggal 03 Oktober 2019, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 3/B/2020/PT.TUN.JKT, tanggal 10 Februari 2020;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 19 Februari 2020, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 2 Maret 2020, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut pada tanggal 16 Maret 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;

Halaman 3 dari 8 halaman. Putusan Nomor 411 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

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Kasasi yang diterima pada tanggal 16 Maret 2020, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 3/B/2020/PT.TUN.JKT tanggal 10 Februari 2020 *juncto* Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 76/G/2019/PTUN.JKT tanggal 3 Oktober 2019 untuk seluruhnya;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

Menolak Eksepsi Termohon Kasasi 1 dahulu Terbanding/Tergugat dan Termohon Kasasi 2 dahulu Tergugat II Intervensi/Terbanding untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 3343/Tanjung Duren, Tanggal 18 Januari 1993 dengan Surat Ukur Nomor 7725/1992 Tanggal 14 Desember 1992 dengan Sisa Seluas 30 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Yayasan Tarumanagara berkedudukan di Jakarta dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 03751/Tanjung Duren Utara, Tanggal 06 Februari 2015, dengan Surat Ukur Nomor: 0175/Tanjung Duren Utara/2015 Tanggal 20 Januari 2015 seluas 490 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Yayasan Tarumanagara berkedudukan di Jakarta;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 3343/Tanjung Duren, Tanggal 18 Januari 1993 dengan Surat Ukur Nomor 7725/1992 Tanggal 14 Desember 1992 dengan Sisa Seluas 30 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Yayasan Tarumanagara berkedudukan di Jakarta dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 03751/Tanjung Duren Utara, Tanggal 06 Februari 2015, dengan Surat Ukur Nomor: 0175/Tanjung Duren Utara/2015 Tanggal 20 Januari 2015

Halaman 4 dari 8 halaman. Putusan Nomor 411 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)



seluas 490 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Yayasan Tarumanagara berkedudukan di Jakarta;

4. Memerintahkan Tergugat untuk mengeluarkan tanah milik Penggugat seluas 362 m<sup>2</sup> yang berlokasi dahulu disebut Kavling No. Persil 19, Blok A Phase VIII, Daerah Tomang Barat, Jakarta Barat yang masuk dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 3343/Tanjung Duren, Tanggal 18 Januari 1993 dengan Surat Ukur Nomor 7725/1992 Tanggal 14 Desember 1992 dengan Sisa Seluas 30 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Yayasan Tarumanagara berkedudukan di Jakarta dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 03751/Tanjung Duren Utara, Tanggal 06 Februari 2015, dengan Surat Ukur Nomor: 0175/Tanjung Duren Utara/2015 Tanggal 20 Januari 2015 seluas 490 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Yayasan Tarumanagara berkedudukan di Jakarta;

5. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara;

Atau:

Apabila Majelis Hakim *Judex Juris* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi II telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 6 Oktober 2020 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi I tidak mengajukan Kontra Memori 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 perbaikan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa dalam hal adanya titik singgung kewenangan mengadili antara proses Peradilan Umum dan Peradilan Tata Usaha Negara terkait dengan permasalahan kepemilikan dan sertifikat hak atas tanah, proses untuk menentukan kepemilikan atas tanah yang bersangkutan di Peradilan Umum



harus lebih diutamakan daripada proses pengujian aspek administrasi sertifikat di Peradilan Tata Usaha Negara. Oleh karena itu Pemohon Kasasi/Pengugat harus menunggu terlebih dahulu sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dari Peradilan Umum. Supaya tidak merugikan hak gugat Pemohon Kasasi/Penggugat mengajukan gugatan Tata Usaha Negara, penentuan tenggang waktu pengajuan gugatan harus ditunda sampai adanya putusan perdata yang berkekuatan hukum tetap diberitahukan secara resmi kepada Pemohon Kasasi/Penggugat. Dengan demikian, walaupun Pemohon Kasasi/Penggugat telah mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan atas penerbitan sertifikat objek sengketa sejak saat sidang di Pengadilan Negeri Jakarta Barat dalam perkara Nomor 655/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Brt. (*vide* Bukti T.II.Intv-1) dan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat dalam perkara Nomor 398/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Brt (*vide* Bukti T.II.Intv-2), putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 398/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Brt. antara DR. Sujudi Mangun Raharjo sebagai Penggugat Melawan Yayasan Taruma Negara, dkk., sebagai Tergugat, akan tetapi belum dapat diketahui apakah Putusan dalam perkara perdata tersebut sudah atau belum berkekuatan hukum tetap dan diberitahukan secara resmi kepada Pemohon Kasasi/Penggugat;

Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, pengajuan gugatan *a quo* masih dalam tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa sebagian tanah milik Pemohon Kasasi/Penggugat yang dibeli dari atas nama Satria Wiriadinata berdasarkan Akta Jual Beli dan Penyerahan Hak Nomor 266 Tanggal 28 April 1992 seluas 362 m<sup>2</sup> yang dahulu disebut Kavling No.Persil Nomor 19, Blok A Phase VIII, Daerah Tomang Barat yang berada di Jalan Tanjung Duren Utara, Jakarta Barat tumpang tindih dengan sertifikat objek sengketa yang menurut Termohon Kasasi II/Tergugat II Intervensi berasal dari tanah Negara. Oleh karena itu substansi dalam perkara *a quo* masih terdapat sengketa kepemilikan yang harus diselesaikan terlebih dahulu di Peradilan Umum yang berwenang;

Halaman 6 dari 8 halaman. Putusan Nomor 411 K/TUN/2020





Bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan di atas, cukup alasan untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;

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 dalam 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: **Dr. SUJUDI MANGUN RAHARDJO**;
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 Senin, tanggal 28 September 2020, oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum. dan Prof. Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S. 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 Michael Renaldy Zein, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

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

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

ttd.

Prof. Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S.

Panitera Pengganti,

ttd.

Michael Renaldy Zein, S.H., M.H.

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 411 K/TUN/2020