



PUTUSAN

Nomor 335 K/TUN/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

NY. ROSLAILI, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Bandengan Selatan 84/A, Blok C.6, Rt. 001/Rw. 002, Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, pekerjaan Wiraswasta;

Selanjutnya memberi kuasa kepada: A. PAIAN SIREGAR, S.H., dan AFRONSIUS ARITONANG, S.H., keduanya Warga Negara Indonesia, Advokat/Pengacara pada *Law Office* "A. Paian Siregar, Afronsius Aritonang, Hendrikus K. Doni & Partners", beralamat di Kompl. Griya Kemayoran *Suite I* Nomor 7, Jalan Industri Raya Kav. 9-11, Jakarta Pusat 10720, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 April 2013;

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat;

melawan:

I. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA**, tempat kedudukan di Jalan Laksda Yos Sudarso Nomor 27-29, Jakarta Utara;

II. **Ny. YENNY SURIADINATA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Kemenangan III Gang 5, Nomor 122, Rt. 011/Rw. 003, Kelurahan Glodok, Kecamatan Tamansari, Jakarta Barat, pekerjaan Ibu Rumah Tangga. Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. YULIANA, S.H., M.H.,
2. ABDUL SUJADI, S.H.
3. IBNU AKHYAT, S.H.
4. ARYANTO HARUN, S.H.,
5. FELIX KESUMA, S.H.,

Para Advokat dan Konsultan Hukum, berkantor di *Law Firm YULIANA & PARTNERS*, beralamat di Agung Podomoro Land

Halaman 1 dari 29 halaman. Putusan Nomor 335 K/TUN/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tower, Lantai 38, Suite T3, Jalan Let. Jend. S. Parman Kavling
28, Jakarta Barat, Jakarta 11470, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus Nomor 3367/S.Kuasa/TUN/YP/V/2013, tanggal 13 Mei
2013;

Termohon Kasasi I dan II dahulu sebagai Pembanding I dan II/
Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

I. TENTANG OBJEK GUGATAN:

Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 510/Kamal Muara, seluas 2.770 m² (dua
ribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi), Tanggal 29 April 1992, Gambar
Situasi (GS) Nomor 2681/1990, Tanggal 27 Juni 1990 terletak di Jalan
Kamal Muara II, Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Jakarta
Utara, Daerah Khusus Ibukota Jakarta, atas nama Aspih Binti Mudih, yang
telah dibalik nama kepada Ny. Lulu Mahardhika Khoe pada tanggal
17-11-1992, dan terakhir dibalik nama kepada Ny. Yenny Suriadinata pada
tanggal 24-5-1994;

II. DASAR-DASAR DAN ALASAN-ALASAN GUGATAN:

1. Bahwa Penggugat adalah sebagai pemegang hak yang sah dan
benar atas sebidang tanah Girik Adat Letter C. Nomor 849, Persil
41 S.II, tertulis atas nama Alm. Amat Bin Kiran seluas 2.739 m²
(dua ribu tujuh ratus tiga puluh sembilan meter persegi), yang
setempat dikenal umum dengan Jalan Kamal Muara II RT.001/
RW.03 (d/h. RT.002/RW.03). Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan
Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, dengan batas-batas
tanah, adalah sebagai berikut:

- sebelah Utara : tanah Mesin;
- sebelah Timur : tanah Gendok;
- sebelah Selatan : tanah Haji Djibong;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebelah Barat : tanah Suih;
- 2. Bahwa tanah Girik Adat Letter C. Nomor 849, Persil 41 S.II milik Penggugat tersebut di atas, diperoleh Penggugat selaku Pembeli dari pembelian dari Sdr. Mamin Bin Amat selaku Penjual sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 757/2011, tanggal 9 Agustus 2011, yang dibuat dihadapan Tn. Slamet Musyanto, SH., sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Administrasi Jakarta Utara;
- 3. Bahwa sebelum pelaksanaan jual beli sebagaimana uraian gugatan angka 2, Penggugat sebagai Pembeli, sebagaimana ketentuan undang-undang telah melakukan pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) sebesar Rp121.446.200,- (seratus dua puluh satu juta empat ratus empat puluh enam ribu dua ratus rupiah), dan demikian pula Sdr. Mamin Bin Amat/Penjual telah melakukan pembayaran dengan Surat Setoran Pajak (SSP) sebesar Rp125.446.200,- (seratus dua puluh lima juta empat ratus empat puluh enam ribu dua ratus rupiah);
- 4. Bahwa dengan bukti perolehan hak atas tanah/Akta PPAT, bukti alas hak atas tanah/Girik dan bukti-bukti pendukung lainnya yang diperoleh dari Kantor Kelurahan (baca Kantor Kelurahan Kamal Muara dan Kapuk) serta bukti pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Bangunan (BPHTB) dan Surat Setoran Pajak (SSP), Penggugat selanjutnya mengajukan permohonan hak atas tanah kepada Tergugat untuk mendapatkan sertipikat tanah, yakni Sertipikat Hak Milik (SHM);
- 5. Bahwa untuk proses pengajuan pensertipikatan tanah, pertama kali pada tanggal 6 Januari 2012, Penggugat mengajukan permohonan pengukuran kepada Tergugat, yang telah dicatat di dalam Daftar Isian 302 Nomor 296/2012 dari buku Tergugat, ternyata permohonan tersebut ditolak karena berdasarkan peta pendaftaran dari Tergugat TM3 Nomor 48.2-33.091-03-2, di atas tanah milik Penggugat yang dimohonkan pengukuran oleh Penggugat tersebut, telah diterbitkan Sertipikat oleh Tergugat dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 510/Kamal Muara

Halaman 3 dari 29 halaman. Putusan Nomor 335 K/TUN/2013

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

dengan Gambar Situasi (GS) Nomor 2681/1990, tanggal 27 Juni 1990 atas nama Ny. Yenny Suriadinata;

6. Bahwa dengan perbuatan hukum yang dilakukan Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang telah menerbitkan sertifikat pada tanggal 29 April 1992 dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 510/Kamal Muara, di atas tanah milik Penggugat adalah merupakan tindakan yang merugikan hak Penggugat atas kepemilikan tanah yang benar, sebagaimana bukti-bukti kepemilikan yang sah dan diakui oleh undang-undang;

Dan tindakan penerbitan hak atas tanah *a quo* kepada Ny. Yenny Suriadinata yang dilakukan oleh Tergugat, merupakan Keputusan Tata Usaha Negara dengan penetapan tertulis, yang bersifat konkret, individual dan final yakni mengenai obyek tertentu tentang tanah, yang ditujukan untuk pihak tertentu dalam hal ini Ny. Yenny Suriadinata, yang berlaku definitif, yang penerbitannya menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, yakni adanya hak dan kewajiban, sehingga dengan demikian Keputusan Tata Usaha Negara tersebut dapat dijadikan obyek gugatan sengketa Tata Usaha Negara, sebagaimana ketentuan Pasal 1, angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 *Juncto* Ketentuan Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang “Peradilan Tata Usaha Negara”;

7. Bahwa Penggugat mengetahui bahwa di atas tanah *a quo* telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 510/Kamal Muara atas nama Ny. Yenny Suriadinata dari Surat Tergugat kepada Kuasa Penggugat, Ibu Elsa Gazali, SH, yang melakukan pengurusan pensertipikatan tanah milik Penggugat kepada Tergugat pada tanggal 23 Februari 2012, Nomor 310/31.72-200.3/II/2012, dengan perihal “Pemberitahuan”, yang memberitahukan kepada Penggugat bahwa di atas bidang tanah milik Penggugat yang diajukan permohonan haknya telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 510. Kamal Muara, tanggal 29 April 1992 dengan Gambar Situasi (GS) Tanggal 27 Juni 1990, Nomor 2681/1990 atas nama Ny. Yenny Suriadinata;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan berdasarkan surat pemberitahuan tersebut, Penggugat mengajukan gugatannya dan selanjutnya didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada hari Rabu, tanggal 16 Mei 2012, sehingga Gugatan *a quo* masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang “ Peradilan Tata Usaha Negara”, sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, dengan demikian gugatan ini karenanya dapat diterima;

8. Bahwa tindakan Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang telah membuat suatu keputusan sebagaimana uraian tersebut di atas, adalah tindakan yang bertentangan dengan peraturan dan ketentuan perundang-undangan yang ada, dan selaku Pejabat Tata Usaha Negara, Tergugat pun tidak melaksanakan asas-asas ketertiban dalam penyelenggaraan Negara dan profesionalitas yang mengakibatkan ketidakpastian hukum serta cacat administrasi pada saat memberikan keputusan pemberian hak vide Pasal 62 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011, tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan di dalam mengeluarkan putusan Tata Usaha Negara, yang membuktikan bahwa sebelum dikeluarkan peraturan tersebut, terbukti Tergugat pernah melakukan hal-hal yang melanggar ketentuan-ketentuan hukum yang ada;

II. KASUS POSISI PERMASALAHAN;

1. Bahwa Penggugat adalah pemegang hak atas sebidang tanah Girik Adat Girik Letter C. Nomor 849, Persil 41 Blok S.II, seluas 2.739 m² (dua ribu tujuh ratus tiga puluh sembilan meter persegi), yang terletak di Jalan Kamal Muara II RT.001/RW.03 (d/h. RT.002/RW.03), Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 757/2011, tanggal 9 Agustus 2011, yang dibuat dihadapan Tn. Slamet Musyanto,SH. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Wilayah Kota Administrasi Jakarta Utara,

Halaman 5 dari 29 halaman. Putusan Nomor 335 K/TUN/2013

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

- antara Penggugat sebagai Pembeli dan Sdr. Mamin Bin Amat sebagai Penjual;
2. Bahwa perolehan hak atas tanah milik Penggugat (Pembeli) tersebut di atas diperoleh dari Sdr. Mamin Bin Amat (Penjual), sebagai penerima hibah dari orangtuanya, Alm. Amat Bin Kiran, pada tanggal 15 Maret 1980, yang diperkuat dengan Surat Pernyataan tanggal 28 Juni 2005 dari para ahli waris lainnya, yakni Sdr. Salmin Abdulah, Sdri. Amah, Sdr. H. Tamin, Sdri. Aisah dan Sdr. Tamrin, dan kedua surat tersebut diketahui dan dicatat oleh pejabat yang berwenang untuk itu, yakni Lurah Kamal Muara;
 3. Bahwa alas hak atas tanah milik Penggugat, berupa Girik Adat Letter C. Nomor 849, Persil 41 Blok S.II, saat ini secara administrasi masih tercatat di dalam petikan buku salinan Letter C Kantor Kelurahan Kapuk, Kecamatan Cengkareng, Kota Administrasi Jakarta Barat dan demikian pula alas hak tanah dari Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 510/Kamal Muara atas nama Ny. Yenny Suriadinata, yakni Girik Adat Letter C. Nomor 1045, Persil 115 Blok S. II masih tercatat di dalam salinan buku Letter C Kantor Kelurahan Kapuk;
 4. Bahwa untuk data tanah milik Penggugat Girik Letter C. Nomor 849, Persil 41 Blok S.II, sebagaimana Surat Keterangan Lurah Kapuk, Tanggal 27 Mei 2011, Nomor 340/1.711.1, perihal "Penjelasan Girik C.849, Persil 41 S.II a/n. Amat bin Kiran", menjelaskan bahwa alas hak atas tanah milik Penggugat, masih tercatat atas nama Alm. Amat bin Kiran, dan dengan demikian bahwa tanah *a quo* sama sekali belum pernah dialihkan kepada pihak manapun juga, selain kepada Penggugat, yang diperoleh dari jual beli dari penerima hibah, Sdr. Mamin bin Amat, dari orangtuanya Alm. Mamin bin Amat;
 5. Bahwa fakta hukum di dalam uraian angka 4 gugatan, dipertegas kembali dengan Surat Keterangan Lurah Kamal Muara Tanggal 3 Juni 2004, Nomor 22/1.711, yang menerangkan bahwa berdasarkan Surat Keterangan dari Kepala Kantor IPEDA Jakarta Utara/Timur Nomor 0591/WPJ.10/KI.3206/1993, tanggal 16 Mei

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)



1993, dan Kutipan Buku C, bahwa Girik C.849, Persil 41 Blok S.II adalah tanah milik adat atas nama AMAT bin KIRAN, yang terletak di RT.001/RW.03 (d/h. RT.001/RW.03 dan tercatat sebagai wajib pajak sejak tahun 1940/1941, dan untuk jelasnya Penggugat mengutif surat keterangan tersebut sebagai berikut:

- “ 1. Pada tanggal 15 Maret 1980 dari Girik C.849,Ps.41 Blok S yang seluas 3200 m² telah dihibahkan kepada anaknya Mamin bin Amat berdasarkan Surat Pernyataan Hibah Atas Segel yang diketahui Lurah Kamal Muara Nomor 25/1.755/1980;
2. Sampai dengan ini, Jumat tanggal 03 Juni 2004 dari Giirk C.849 Ps.41 Blok S.II yang seluas 3200 m² masih tercatat sebagai wajib pajak dan masih dimiliki/dikuasai sepenuhnya secara fisik”;
6. Bahwa berdasarkan Surat Penjelasan dari Lurah Kapuk Tanggal 27 Mei 2011, Nomor 340/1.711.1 dan Surat Keterangan dari Kantor Kelurahan Kamal Muara, Tanggal 3 Juni 2004, Nomor 22/1.711 membuktikan bahwa tanah milik Penggugat (baca; yang diperoleh dari jual beli Sdr. Mamin Bin Amat) membuktikan bahwa tanah *a quo* adalah benar masih tercatat atas nama orangtua Mamin bin Amat, Alm. Amat bin Kiran dan secara administrasi, wajib pajak masih tercatat sejak tahun 1940/1941 hingga terakhir pada tahun 2011 masih tercatat sebagai Wajib Pajak (WP) pada Direktorat Jendral Pajak Kantor Wilayah DJP Jakarta Utara;
7. Bahwa berdasarkan uraian gugatan Penggugat angka 5 dan angka 6, bahwa tanah yang diperoleh Penggugat adalah benar tentang bukti kepemilikannya, yakni Girik Letter C. Nomor 849, Perisl 41, Blok S.II (Surat Lurah Kapuk Tanggal 27 Mei 2011, Nomor 340/1.711.1) dan tercatat sebagai wajib pajak sejak tahun 1940/1941, sampai dengan saat ini (Surat Lurah Kamal Muara, Tanggal 3 Juni 2004, Nomor 22/1.711), dan secara fisik tanah *a quo* dikuasai secara terus menerus sejak Alm. Amat Bin Kiran (orangtua Mamin Bin Amat), Sdr. Mamin Bin Amat, dan selanjutnya sejak dialihkan haknya dengan jual beli kepada Penggugat pada tanggal 9 Agustus 2011, Penggugat menguasai tanah *a quo* dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan pemagaran di sekeliling tanah dengan pagar beton permanen;

8. Bahwa atas permasalahan hukum atas tanah milik Penggugat tersebut di atas, selanjutnya Penggugat dan Sdr. Mamin Bin Amat mengajukan permohonan mediasi kepada Tergugat untuk meminta perlindungan hukum serta kepastian hukum atas pemegang hak yang sah dan benar, yakni dengan mengundang para pihak, yakni Penggugat sendiri, Sdr. Mamin Bin Amat, Ny. Yenny Suriadinata, Kepala Kantor Kelurahan Kamal Muara, Kepala Kantor Kelurahan Kapuk pada hari Senin, Tanggal 14 Mei 2012;
9. Bahwa di dalam mediasi tersebut, dipaparkan hal-hal sebagai berikut:

Kantor Kelurahan Kapuk (Arsul);

Untuk Kelurahan Kapuk yang secara administrasi di dalam buku letter C nya, masih tercatat petikan buku salinan Letter C Nomor 849, Persil 41, Blok S.II, seluas 3.200 m² (tiga ribu dua ratus meter persegi), atas nama Amat Bin Kiran dan Letter C. Nomor 1045, Persil 115, Blok S.II seluas 2.000 m² (dua ribu meter persegi) atas nama Saini Binti Imi, yang selanjutnya Girik Letter C. Nomor 1045 dimutasikan kepada Girik Letter C. Nomor 1919 atas nama Kimoi Js;

Bahwa berdasarkan petikan buku salinan Letter C Kelurahan Kapuk untuk Letter C. Nomor 1045, Persil 115, Blok S.II seluas 2.000 m² (dua ribu meter persegi) sama sekali tidak dikenal nama pemegang hak atas nama Sdri. Aspih Binti Mudih yang menjadi pemegang hak dengan alas hak atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 510/Kamal Muara atas nama Ny. Yenny Suriadinata, dengan luas tanah di dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 510/Kamal Muara seluas 2.770 m² (dua ribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi) melebihi (baca: kelebihan tanah seluas 770 m²) dari data yang tercatat di dalam petikan buku salinan Letter C. Kelurahan Kapuk seluas 2.000 m² (dua ribu meter persegi);

Kantor Kelurahan Kamal Muara (Royto Harahap);

Bahwa sejak penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 510/Kamal Muara, tanggal 29 April 1992 atas nama Aspih Binti Mudih sampai dengan Ny.

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

Yenny Suriadinata, sepengetahuan Lurah Kamal Muara, sama sekali tidak pernah menguasai secara fisik;

10. Bahwa berdasarkan penjelasan dari Kelurahan Kapuk dengan bukti-bukti dari petikan buku salinan Letter C Kelurahan Kapuk, terbukti bahwa alas hak atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 510/Kamal Muara “cacat hukum”, karena sama sekali tidak tercatat dan atau tidak ada nama pemegang hak semula Sdri. Aspih Binti Mudih melainkan nama Saini Binti Imi, demikian pula luas tanah Girik Letter C. Nomor 1045, Persil 115, Blok S.II atas nama Saini Binti Imi, yang telah dimutasi kepada Kimoi Js menjadi Nomor 1919 yang tercatat seluas 2.000 m² (dua ribu meter persegi), dan bukan seluas 2.770 m² (dua ribu tujuh ratus tujuh puluh tujuh meter persegi) sebagaimana disebutkan di dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 510/Kamal Muara;

Untuk kelebihan luas tanah seluas 770 m² (tujuh ratus tujuh puluh meter persegi), seharusnya Tergugat sejak awal menolak permohonan hak atas tanah yang diajukan Sdri. Aspih Binti Mudih, dan bukan sebaliknya menerima permohonan tersebut karena kelebihan luas tanah tersebut “*irasional*” dan tidak didukung oleh bukti-bukti surat kepemilikan hak atas tanah lainnya, selain Girik Letter C. Nomor 1045, Persil 115, Blok S.II atau pemohon sendiri melakukan “penyerobotan” tanah, yang selanjutnya diterima “direstui” oleh Tergugat;

11. Bahwa dengan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 510/Kamal Muara oleh Tergugat, yang *tidak dilakukan dengan prosedur yang benar* dan atau tanpa sepengetahuan pihak pemegang hak yang semula, Alm. Amat Bin Kiran dan Sdr. Mamin Bin Amat yang menguasai fisik tanah sewaktu dilakukan pengukuran dan pengumuman di Kantor Kelurahan, serta pihak-pihak yang berkepentingan lainnya seperti pemegang hak di sekitar tanah yang berbatasan dengan tanah *a quo*, membuktikan tindakan yang dilakukan Tergugat tidak benar, tidak transparan dan atau tertutup sewaktu melakukan pensertipikatan tanah;

12. Bahwa dengan uraian-uraian tersebut di atas, terbukti penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 510/Kamal Muara atas nama Ny.

Halaman 9 dari 29 halaman. Putusan Nomor 335 K/TUN/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yenny Suriadinata, terbukti mengandung cacat hukum, karena alas hak atas tanah sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 510/Kamal MUara, Luas tanah dan prosedur pensertipikatan tanah, sebagaimana uraian sebagai berikut:

- a. Bahwa Alas hak Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 510/Kamal Muara, Girik Letter Nomor C.1045, Persil 115, Blok S.II atas nama Sdri. Aspih Binti Mudih sama sekali tidak tercatat di dalam petikan buku salinan Letter C Kantor Kelurahan Kapuk;
- b. Kelebihan luas tanah di dalam Girik Letter C. Nomor 1045, Persil 115, Blok S.II yang benar atas nama Saini Binti Imi (yang selanjutnya dimutasi menjadi Nomor 1919 atas nama Kimoi Js), seluas 2.000 m² (dua ribu meter persegi), dan bukan seluas 2.770 m² (dua ribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi) sebagaimana tercatat di dalam Sertipikat hak Milik (SHM) Nomor 510/Kamal Muara;
- c. penerbitan sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 510/Kamal Muara tidak melalui prosedur dan ketentuan yang benar, yakni cermat dan kehati-hatian serta terbuka/transparan;

13. Bahwa tindakan-tindakan dan perbuatan Tergugat di dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 510/Kamal Muara tersebut di atas, sangat bertentangan dengan Pasal 53 ayat (2a) dan ayat (2b) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang untuk tegasnya Penggugat Kutip sebagai berikut:

ayat (2a) "Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku", dan;

ayat (2b) "Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik";

Dengan tindakan Tergugat yang melanggar asas kepastian hukum dan asas tertib di dalam penyelenggaraan Negara yang tidak profesional, tidak cermat, hati-hati, dan lalai yang mengakibatkan kerugian Penggugat, sehingga cukup beralasan untuk membatalkan penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 510/Kamal Muara;

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 berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta agar memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 510/Kamal Muara, Tanggal 29 April 1992, dengan Gambar Situasi Nomor 2681/1990, tanggal 27 juni 1990, Jalan Kamal Muara II, Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta atas nama Aspih Binti Mudih, yang telah dibalik nama kepada Ny. Lulu Mahardhika Khoe pada tanggal 17-11-1992, dan terakhir dibalik nama kepada Ny. Yenny Suriadinata pada tanggal 24-5-1994;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 510/Kamal Muara, Tanggal 29 April 1992, dengan gambar Situasi Nomor 2681/1990, Tanggal 27 Juni 1990, Jalan Kamal Muara II, Kelurahan Kamal Muara, kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Propinsi Derah Khusus Ibukota Jakarta atas nama Aspih Binti Mudih, yang telah dibalik nama kepada Ny. Lulu Mahardhika Khoe pada tanggal 17-11-1992, dan terakhir dibalik nama kepada Ny. Yenny Suriadinata pada tanggal 24-5-1994;
4. Mewajibkan Tergugat menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara baru untuk melanjutkan proses penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) sebagaimana surat permohonan Penggugat tanggal 6 Januari 2012 yang tercatat pada register Tergugat dalam daftar isian 302 Nomor 296/2012, setelah Penggugat menempuh prosedur dan kelengkapan persyaratan data fisik maupun data yuridis sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dari gugatan ini;

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

EKSEPSI TERGUGAT:

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini (*Eksepsi Kompetensi Absolut*);

Halaman 11 dari 29 halaman. Putusan Nomor 335 K/TUN/2013



Bahwa sebagaimana dalil gugatannya dalam posita angka 1 dan 2 (halaman 2), Penggugat yang pada pokoknya mendasarkan gugatannya pada hal-hal sebagai berikut:

Bahwa Penggugat mendalilkan sebagai pemegang hak yang sah dan benar atas sebidang tanah Girik Adat Letter C Nomor 849 persil 41 S. II tertulis atas nama Amat Bin Kiran seluas 2.739 m² (dua ribu tujuh ratus tiga puluh sembilan meter persegi) yang setempat dikenal umum dengan Jalan Kamal Muara II Rt.001/03 (d/h. Rt.002/03), Kelurahan Kamal Muara Kecamatan Penjaringan Kota Administrasi Jakarta Utara dengan batas-batas tanah, adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Mesin;
- Sebelah Timur : Tanah Gendok;
- Sebelah Selatan : Tanah Haji Djibong;
- Sebelah Barat : Tanah Suih;

Bahwa tanah Girik Adat Leter C Nomor 849, persil 41 S II milik Penggugat tersebut di atas, diperoleh Penggugat selaku Pembeli dari pembelian dari Sdr. Mamin bin Amat selaku penjual sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 757/2011, tanggal 9 Agustus 2011, yang dibuat dihadapan Tn. Slamet Musyanto, S.H., sebagai Pejabat pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Administrasi Jakarta Utara; Berdasarkan dalil tersebut di atas jelas bahwa Penggugat mendasarkan gugatannya pada pengakuan adanya kepemilikan atas tanah *a quo* berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 757/2011, tanggal 9-08-2011 dibuat dihadapan PPAT Slamet Musyanto, SH., sehingga harus diperiksa terlebih dahulu diperiksa, dibuktikan dan diputuskan oleh pengadilan yang berwenang yaitu: Badan Peradilan Umum bukan Badan Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa berdasarkan ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Tata Usaha Negara, pasal I ayat (9) menyatakan: Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat kongkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Berdasarkan ketentuan Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam Pasal 2 menyatakan:

Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini:

- a. Keputusan Tata usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat Umum;
- c. Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan;
- d. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan Kitab Undang-Undang Acara Pidana atau Peraturan Perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana;
- e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- f. Keputusan Tata Usaha Negara mengenai tata usaha Tentara Nasional Indonesia;
- g. Keputusan KPU baik dipusat maupun di daerah mengenai hasil pemilihan umum;

Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 7 September 1994 Nomor 88 K/TUN/1993 menyatakan: "Meskipun sengketa ini terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum karena merupakan sengketa Perdata." Selanjutnya dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 18 Agustus 1998 Nomor 16 PK/TUN/1998 menyatakan: " Bahwa keberatan ini dapat dibenarkan karena jika penggugat asal Termohon Peninjauan Kembali memang merasa sebagai pemilik tanah, maka seharusnya ia mengajukan gugatan tentang kepemilikan tanah sengketa kepada Pengadilan Negeri yang berwenang karena merupakan sengketa perdata";

Halaman 13 dari 29 halaman. Putusan Nomor 335 K/TUN/2013

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

oleh karenanya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim agar berkenan mempertimbangkan untuk menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, pada pokok gugatannya penggugat mendalilkan tentang kepemilikan terhadap obyek sengketa sehingga perkara ini tidak termasuk wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta sebagaimana diatur dalam ketentuan Undang-Undang RI Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata usaha Negara pasal 62 ayat (1), dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa perkara ini, sehingga Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI:

1. Kompetensi Absolut:

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* ini, karena dalil perkara yang diajukan oleh Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 16 Mei 2012, terdaftar dalam register perkara Nomor 78/G/2012/PTUN.JKT menyangkut sengketa kepemilikan (perdata) atas sebidang tanah, Seluas 2770 m², Sertipikat Hak Milik Nomor 510/Kamal Muara, Gambar Situasi Nomor 2681/1990, tanggal 27 Juni 1990, tercatat atas nama Ny.Yenny Suriadinata (Tergugat II Intervensi), yang terletak di Jalan Kamal Muara II, RT.001/RW.03, Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, maka yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini adalah Pengadilan Negeri/Peradilan umum;

Bahwa berdasarkan Pasal 2 huruf (a) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1996 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, disebutkan sebagai berikut:

“Pasal 2 : Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut undang-undang:

Huruf a Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata”;

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

Kemudian berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 88 K/TUN/1993, tanggal 7 September 1994, disebutkan sebagai berikut:

“Meskipun sengketa ini terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum karena merupakan sengketa perdata”;

Kemudian berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 16 PK/TUN/1998, tanggal 18 Agustus 1998, disebutkan sebagai berikut :

“Bahwa keberatan ini dapat dibenarkan karena jika Penggugat asal Termohon peninjauan kembali memang merasa sebagai pemilik tanah, maka seharusnya ia mengajukan gugatan tentang kepemilikan tanah sengketa kepada Pengadilan Negeri yang berwenang karena merupakan sengketa perdata”;

Berdasarkan alasan-alasan dan ketentuan-ketentuan hukum tersebut, karenanya mohon dapat diterima eksepsi Tergugat II Intervensi tentang “Kompetensi Absolute”;

2. Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*):

Bahwa gugatan Penggugat tidak lengkap (kurang pihak), karena masih ada pihak-pihak yang harus ditarik sebagai Tergugat dalam perkara ini. karena Tergugat II Intervensi memperoleh tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 510/Kamal Muara, Seluas 2770 m², tanggal 29 April 1992, Gambar Situasi Nomor 2681/1990, tanggal 27 Juni 1990, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 548/Penjar/1994, tanggal 28 Maret 1994, antara Tergugat II Intervensi sebagai pembeli dengan Ny. Lulu Mahardhika Khoe sebagai penjual, yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Richardus Nangkiah Sinulingga, S.H., di Jakarta, sedangkan Ny. Lulu Mahardhika Khoe memperoleh tanah tersebut dari Aspih Binti Mudih, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 201/Kamal Muara/1992, tanggal 21 September 1992, yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Ansrul Jambi, S.H., di Jakarta;

Bahwa kemudian Penggugat mendalilkan dalam gugatannya sebagai pembeli atas sebidang tanah Girik Adat Letter C Nomor 849, Persil 41 S.II,

Halaman 15 dari 29 halaman. Putusan Nomor 335 K/TUN/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dibeli dari Mamin Bin Amat, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 757/2012, tanggal 9 Agustus 2011, dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Slamet Musyanto, S.H., di Jakarta;

Maka agar menjadi terang perkara ini, seharusnya Ny. Lulu Mahardhika Khoe, PPAT Richardus Nangkih Sinulingga, S.H., Aspah Binti Mudih, PPAT Ansrul Jambi, S.H., Mamin bin Amat, dan PPAT Slamet Musyanto, S.H., juga digugat sebagai pihak dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 2752K/Pdt/1983, tanggal 12 Desember 1984, disebutkan, sebagai berikut:

“ Secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah terperkara diperoleh Tergugat”;

Kemudian berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 200 K/Pdt/1998, tanggal 27 September 1990, disebutkan sebagai berikut:

“ Dengan tidak lengkapnya pihak Tergugat dalam perkara ini, maka gugatan ini oleh Hakim seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima”;

Bahwa kemudian berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 938 K/Sip/1971, tanggal 04 Oktober 1972, disebutkan sebagai berikut:

“ Jual beli antara Tergugat dengan orang ketiga tidak dapat dibatalkan tanpa diikutsertakannya orang ketiga tersebut sebagai Tergugat dalam perkara”;

Berdasarkan alasan-alasan dan ketentuan hukum tersebut, karenanya mohon dapat diterima eksepsi Tergugat II Intervensi tentang “Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)”;

3. Gugatan Penggugat sudah lewat waktu (kadaluwarsa):

Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara Nomor 78/G/2012/PTUN.JKT, adalah “Sertipikat Hak Milik Nomor 510/Kamal Muara, Seluas 2770 m², tanggal 29 April 1992, Gambar Situasi Nomor 2681/1990, tanggal 27 Juni 1990, terletak di Jalan Kamal Muara II, Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, DKI Jakarta”;

Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 510/Kamal Muara, Seluas 2770 m², tanggal 29 April 1992, Gambar Situasi Nomor: 2681/1990, tanggal 27 Juni 1990, yang menjadi objek sengketa, diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Jakarta Utara, pada tanggal 29 April 1992 dan gugatan perkara *a quo* ini baru diajukan oleh Penggugat pada tanggal

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

16 Mei 2012, yaitu diajukan setelah 20 (dua puluh) tahun 2 (dua) bulan, sejak objek gugatan ini diterbitkan, maka berdasarkan Pasal 62 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 9 tahun 2004, tentang Perubahan *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Pasal 33 Ayat 2, gugatan Penggugat telah lewat waktu (kadaluwarsa);

Bahwa berdasarkan Undang-Undang RI Nomor 9 tahun 2004, tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dalam Pasal 55, disebutkan sebagai berikut:

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari, terhitung sejak diterimanya atau diumumkan keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 370 K/TUN/1998, tanggal 30 Maret 2000, disebutkan sebagai berikut:

“Suatu gugatan boleh diajukan apabila tenggang waktunya sebelum batas waktu 90 (Sembilan puluh) hari sejak surat keputusan Pejabat Tata Usaha Negara (Tergugat) diterbitkan atau diketahui oleh Penggugat dengan tanggal saat gugatan tersebut diajukan ke Pengadilan”;

Dalam perkara ini sudah melampaui batas waktu 90 (Sembilan puluh) hari (ex Pasal 55 Undang-Undang RI Nomor 5 tahun 1986);

Berdasarkan hal tersebut di atas Mahkamah Agung RI dalam putusan Kasasi menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (ex Pasal 55 Undang-Undang RI Nomor 5 tahun 1986)”;

Kemudian berdasarkan Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, disebutkan sebagai berikut:

“Dalam hal di atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertipikat secara sah atas orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata dikuasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut, apabila dalam masa 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertipikat itu dan kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertipikat tersebut”;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan dan ketentuan hukum tersebut, karenanya mohon dapat diterima eksepsi Tergugat II Intervensi tentang “Gugatan Penggugat sudah lewat waktu (kadaluwarsa)”;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 78/G/2012/PTUN-JKT, tanggal 29 Agustus 2012 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

DALAM POKOK SENGKETA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor 510/Kamal Muara, tanggal 29 April 1992, dengan Gambar Situasi Nomor 2681/1990, tanggal 27 Juni 1990, Jalan Kamal Muara II, Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Kotamadya Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, atas nama Aspih binti Mudih, yang telah dibalik nama kepada Ny. Lulu Mahardhika Khoe pada tanggal 17 Nopember 1992, dan terakhir dibalik nama kepada Ny. Yenny Suriadinata pada tanggal 24 Mei 1994;
3. Mewajibkan Tergugat mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 510/Kamal Muara, tanggal 29 April 1992, dengan Gambar Situasi Nomor 2681/1990, tanggal 27 Juni 1990, Jalan Kamal Muara II, Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Kotamadya Jakarta Utara, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, atas nama Aspih binti Mudih, yang telah dibalik nama kepada Ny. Lulu Mahardhika Khoe pada tanggal 17 Nopember 1992, dan terakhir dibalik nama kepada Ny. Yenny Suriadinata pada tanggal 24 Mei 1994;
4. Mewajibkan Tergugat menerbitkan keputusan Tata Usaha Negara baru untuk melanjutkan proses penerbitan Sertipikat Hak Milik sebagaimana surat permohonan Penggugat tanggal 6 Januari 2012 yang tercatat pada Register Tergugat dalam Daftar Isian 302 Nomor 296/2012 setelah Penggugat menempuh prosedur dan kelengkapan persyaratan data fisik maupun data yuridis sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

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

5. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini yang diperhitungkan sebesar Rp228.000,- (dua ratus dua puluh delapan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat dan Tergugat II Intervensi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 257/B/2012/PT.TUN.JKT, tanggal 22 Januari 2013 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 78/G/2012/PTUN.JKT tanggal 29 Agustus 2012 yang dimohonkan Banding;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/ Pembanding;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.250.000,- (dua ratus limapuluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terbanding/Penggugat pada tanggal 19 April 2013, kemudian terhadapnya oleh Terbanding/Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 April 2013 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 24 April 2013, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 78/G/2012/PTUN-JKT yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut pada tanggal 6 Mei 2013;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi II yang pada tanggal 7 Mei 2013 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan

Halaman 19 dari 29 halaman. Putusan Nomor 335 K/TUN/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 20 Mei 2013;

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 kasasi

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

Pendahuluan:

A. Tentang Tenggang Waktu Permohonan Kasasi:

Bahwa Pemohon Kasasi telah diberitahukan Putusan Nomor 257/B/2012/PT.TUN.JKT., Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, pada tanggal 12 April 2013, dan selanjutnya Pemohon Kasasi telah Menyatakan Kasasi pada tanggal 24 April 2013, dengan demikian tenggang waktu dan menurut cara-cara serta memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan di dalam undang-undang, oleh karenanya permohonan Pemohon Kasasi ini telah memenuhi syarat formal, sehingga oleh karenanya dapat diterima;

B. Tentang Keberatan-Keberatan Pemohon Kasasi Atas Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 257/B/2012/PT.TUN.JKT., Tanggal 22 Januari 2013:

1. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta halaman 6, alinea (4), yang menyatakan bahwa telah mempertimbangkan surat bukti-bukti dan keterangan saksi-saksi di dalam persidangan, adalah pertimbangan yang keliru dan sama sekali tidak berdasarkan kepada fakta-fakta hukum yang benar, sehingga haruslah dikesampingkan Vide Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 492 K/SIP/1970, Tanggal 16 Desember 1970;

“Putusan Pengadilan Tinggi haruslah dibatalkan karena kurang pertimbangannya *Onvoldoende gemotiveerd*, karena tanpa memeriksa



perkara kembali, baik mengenai fakta-fakta, maupun penerapan hukumnya”, sehingga selanjutnya Pengadilan Tinggi *a quo*, berpendapat bahwa alasan-alasan dan pertimbangan hukum pengadilan tingkat pertama, Pengadilan Tata Usaha Negara tidak dapat dibenarkan”;

2. Bahwa pertimbangan tersebut adalah *sama sekali tidak berdasarkan fakta-fakta hukum*, karena pengadilan tingkat pertama, Pengadilan Tata Usaha Negara telah memeriksa dan mempertimbangkan seluruh bukti-bukti, yakni bukti surat-surat dan saksi-saksi dari Pemohon Kasasi, dan untuk hal tersebut, Pemohon Kasasi akan uraikan hal-hal sebagai berikut:

Tentang Sertipikat Hak Milik Nomor 510/Kamal Muara:

1. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 510/Kamal Muara atas nama Ny. Yenny Suriadinata/Termohon Kasasi II, dengan alas hak Girik Adat Letter 1045, Persil 115 Blok S.II, seluas 2.770 m² (dua ribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi) yang sebelumnya atas nama Saini binti Imi, dimutasi ke Nomor 1919 atas nama Kimoi, yang selanjutnya dimutasi menjadi Nomor 5083, Persil 25/P, Blok S.II atas nama Aspiah Binti Mudih, seluas 2.000 m² (dua ribu meter persegi) hal ini sebagaimana Bukti Peta Rincikan dan Buku Petikan Salinan Letter C yang disampaikan oleh Saksi Haji ARSUL (Kasie Prasarana Umum Kelurahan Kapuk) dalam persidangan;
2. Dari keterangan Saksi H. Arsul inipun sama sekali tidak dibantah oleh Termohon Kasasi I/Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Utara (Baca: Sdr. Sumarmin Dwi Yuwono, A.Ptnh.), bahkan Girik Letter C. Nomor 1045, persil 115, Blok S.II telah terjadi perbedaan Nomor Girik dan Nomor persil, dan luas tanah, yang seharusnya apabila benar *quod non* Sertipikat Hak Milik Nomor 510/Kamal Muara, dengan alas haknya Nomor 5083, persil 25/P, dengan luas tanahnya seharusnya 2.000 m², dan bukan 2.770 m² (baca : kelebihan luas tanah seluas 770 m²), sebagaimana bukti T-7 (baca : bukti yang disampaikan oleh Termohon Kasasi I);

Pemohon Kasasi, tambahkan, bahwa sewaktu Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara *a quo*, menanyakan, bahwa sesuai bukti yang diajukan oleh Termohon Kasasi I (Bukti T-7), bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk persil tanah yang tercatat di Sertipikat Hak Milik Nomor 510/Kamal Muara, tercatat persil nomor 115 sedangkan bukti T-7, persil nomor 25/P (bandingkan SHM Nomor 510/Kamal Muara, persil 115), dan sesuai dengan bukti T-8, letak tanah di RT.0012/RW03, Kelurahan Kapuk, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara;

Fakta-fakta hukum ini membuktikan bahwa Termohon Kasasi I telah terbukti melakukan kesalahan dan atau perbuatan melawan hukum, sewaktu menerbitkan sertipikat *a quo*, dan hal ini diakui oleh Termohon Kasasi I dimuka persidangan pada tanggal 25 Juli 2012 Vide Pasal 1925 KUH. Perdata, sehingga dengan demikian pengakuan di muka hakim merupakan bukti yang sempurna;

3. Bahwa selanjutnya, Saksi H. Arsul, sebagaimana Peta Rincian, menyebutkan bahwa letak tanah yang dimaksud, yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 510/Kamal Muara dengan Persil 25/p, sebagaimana bukti yang disampaikan di dalam persidangan (Bukti T-8), letaknya bukan di Jalan Kamal Muara II, RT.001/RW.03, Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara dan atau di atas tanah milik Pemohon Kasasi, dengan alas hak Girik Letter C. Nomor C.849, Persil 41, Blok S.II;

Dengan luas tanah 3.200 m² (tiga ribu dua ratus meter persegi) Bukti P-2/Bukti Pemohon Kasasi, dan hal ini diperkuat dengan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah/Sporadik (Bukti P-8), yang diketahui oleh Lurah Kamal Muara, yang membenarkan bahwa letak tanah milik Pemohon Kasasi di Jalan Kamal Muara II, RT.001/RW.003, Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara;

4. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi *a quo*, halaman 10, alinea 4, dalam putusannya yang menyebutkan bahwa Girik Letter C. Nomor 849, persil 41 S.II telah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (baca: Termohon Kasasi I) dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 5067/Kamal Muara atas nama Mamin Bin Amat, yang selanjutnya dijual kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alm. Lukas Simon, adalah dalil yang keliru dan kurang cermat, serta tidak berdasarkan kepada fakta-fakta hukum;

5. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 5067/Kamal Muara atas nama Mamin Bin Amat, yang telah diterbitkan oleh Termohon Kasasi I, bukan berdasarkan persil nomor 41, melainkan persil nomor 40, dan letak tanah persil 40 berada di Jalan Kamal Muara III, (Bukti T.II.Intervensi-7/Bukti Termohon Kasasi II), bandingkan dan lihat kembali alas hak tanah milik Pemohon Kasasi, yakni Girik Letter C. Nomor 849, persil Nomor 41, Blok S.II, yang letak tanahnya di Jalan Kamal Muara II RT.001/RW.03, Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara;
6. Bahwa dengan demikian, pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi *a quo* terbukti telah keliru di dalam melakukan pemeriksaan bukti-bukti, khususnya Bukti T.II.Intervensi-7/Bukti Termohon Kasasi II dan harus dikesampingkan, karena untuk tanah milik Pemohon Kasasi yang terletak di Jalan Kamal Muara II RT.001/RW.03, Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara sama sekali tidak dikuasai oleh ahli waris almarhum Lukas Simon yang dikuasai oleh Ahli Waris adalah letak tanah di Jalan Kamal Muara III, Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, dengan alas haknya adalah Persil 40;
7. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi *a quo*, di dalam Pokok Perkara, dalam putusnya halaman 12, alinea (4), yang menerima Eksepsi dari Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II, haruslah dikesampingkan, karena pertimbangan-pertimbangan hukum sebagaimana uraian Pemohon Kasasi seperti tersebut di dalam uraian di atas, Pengadilan Tinggi *a quo* telah keliru dalam memeriksa bukti-bukti dan fakta-fakta hukumnya, sehingga pertimbangan hukum di dalam putusnya sama sekali tidak berdasarkan kepada fakta hukum dan atau bukti-bukti di dalam persidangan pengadilan tingkat pertama, Pengadilan Tata Usaha Negara *a quo* ;

Halaman 23 dari 29 halaman. Putusan Nomor 335 K/TUN/2013

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

8. Bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi *a quo*, haruslah dikesampingkan, karena pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut oleh pengadilan tingkat pertama, Pengadilan Tata Usaha Negara *a quo* telah melakukan pemeriksaan bukti-bukti sesuai dengan fakta-fakta hukum, karena gugatan *a quo* adalah menyangkut kepentingan Pemohon Kasasi atas bidang tanah *a quo* vide Pasal 53, ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986;
9. Bahwa dengan terbuktinya cacat hukum dan rekayasa atas penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 510/Kamal Muara, Tanggal 29 April 1992, dengan Gambar Situasi Nomor 2681/1990, tanggal 27 Juni 1990, Jalan Kamal Muara II, Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara atas nama Aspih Binti Mudih, yang telah dibalik nama kepada Ny. Lulu Mahardhika Khoe pada tanggal 17 Nopember 1992, dan terakhir dibalik nama kepada Ny. Yenny Suriadinata/Termohon Kasasi II pada tanggal 24 Mei 1994, yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara/Termohon Kasasi I;
10. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam putusannya Nomor 257/b/2012/PT.TUN.JKT yang telah membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tanggal 29 Agustus 2012 Nomor 78/G/2012/PTUN.JKT dengan sama sekali tidak mempertimbangkan kontra memori banding yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat, serta pertimbangan hukum Majelis Hakim pengadilan tingkat pertama yang diajukan berdasarkan undang-undang, vide Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 638/K/Sip 1969, tanggal 22 Juli 1970 ditentukan bahwa putusan-putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) harus dibatalkan;
11. Perbuatan yang dilakukan oleh pihak Termohon Kasasi/ Pembanding/ Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang telah menerbitkan sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 510/Kamal Muara dengan gambar situasi (GS) Nomor 2681 /1990 tanggal 27 Juni 1990 tersebut adalah

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

tindakan yang merugikan hak Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat, karena gugatan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat adalah masuk wewenang dari Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta bukan wewenang dari Pengadilan Negeri;

Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 620 K/PDT/1999, Tanggal 29 Oktober 1999, yang menyatakan:

“Bahwa bila yang digugat adalah badan atau pejabat Tata Usaha Negara (baca: Termohon Kasasi I/Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara) dan obyek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut (baca: penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 510/Kamal Muara), maka yang berwenang untuk mengadili perkara *a quo* adalah Peradilan Tata Usaha Negara, dan bukan wewenang Pengadilan Negeri”;

12. Bahwa uraian-uraian Pemohon Kasasi sebagaimana uraiannya seperti tersebut di atas, oleh Pengadilan Tata Usaha Negara *a quo* sudah dipertimbangkan dengan benar, karena telah melakukan pengujian tentang penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 510/Kamal Muara yang terbukti cacat hukum, karena Termohon Kasasi I tidak melakukan prosedur hukum dengan benar (cf. dalil Pemohon Kasasi dalam Positanya angka 11) sebagaimana telah ditentukan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan, yakni Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, Pasal 18 (baca : peraturan yang berlaku waktu itu/*ex tunc*), yakni melakukan pengumuman di Kantor Kepala Desa (baca: Kantor Kelurahan Kamal Muara), sebagaimana pertimbangan hukum Pengadilan Tata Usaha Negara *a quo*, dalam putusannya halaman 65, alinea (2);

13. Bahwa fakta hukum lainnya, di dalam bukti T-4, berupa Gambar Situasi Nomor 2681/1990, Tanggal 27 Juni 1990 tanah yang dimohonkan adalah tanah kosong, sedangkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN. DKI Jakarta Nomor 1.711.2/2949/09-02/86/M/92, tanggal 16 Maret 1992 (Bukti T-3), yang juga mengutip Gambar Situasi menyatakan terdapat bangunan, sehingga dengan Bukti T-3 dan Bukti T-4, yang berbeda tentang keadaan tanah, membuktikan bahwa Termohon Kasasi I telah

Halaman 25 dari 29 halaman. Putusan Nomor 335 K/TUN/2013

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

merekayasa pada saat penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 510/Kamal Muara;

14. Bahwa tindakan-tindakan tersebut di atas (angka 12 dan 13), Termohon Kasasi I sebagai lembaga Tata Usaha Negara telah melakukan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan demikian pula keputusannya bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik Vide Pasal 53, ayat (2a) dan ayat (2b) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
15. Bahwa karena Termohon Kasasi I melanggar kepastian hukum dan asas tertib dalam penyelenggaraan Negara, tidak professional, tidak cermat, hati-hati, oleh karenanya mewajibkan Termohon Kasasi I untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 510/Kamal Muara, Tanggal 29 April 1992 dengan Gambar Situasi Nomor 2681/1990, yang selanjutnya melanjutkan permohonan pensertipikatan tanah milik Pemohon Kasasi tanggal 6 Januari 2012, yang tercatat pada register Termohon Kasasi I, dalam daftar Isian Nomor 302 Nomor 296/2012;
16. Bahwa dengan hal-hal yang telah disampaikan Pemohon Kasasi tersebut, yang selanjutnya telah dipertimbangkan Pengadilan Tata Usaha Negara *a quo*, sesuai dengan kewenangannya dengan memberikan putusan yang sesuai dengan bukti-bukti dan fakta-fakta hukum, sehingga sudah tepat dan benar apabila Termohon Kasasi I untuk membatalkan dan atau mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 510/Kamal Muara, tanggal 29 April 1992, dengan Gambar Situasi Nomor 2681/1990, tanggal 27 Juni 1990, dan selanjutnya menerbitkan sertipikat yang baru atas nama Pemohon Kasasi, sebagaimana permohonan dari Pemohon Kasasi tanggal 6 Januari 2012, yang telah tercatat di dalam buku register Termohon Kasasi I, dalam Daftar Isian 302 Nomor 296/2012 (Bukti P-11) *vide* Pasal 97, ayat (9) huruf (b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

PERTIMBANGAN HUKUM

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 terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

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

- Bahwa dalam perkara *a quo* terdapat masalah hak atas tanah yang merupakan sengketa kepemilikan yang perlu mendapatkan penyelesaian melalui peradilan perdata sebelum dapat menilai objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi: NY. ROSLAILI tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Menimbang, bahwa dalam musyawarah Majelis Hakim terdapat perbedaan pendapat (*dissenting opinion*) dari Anggota Majelis Hakim Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum., dengan pendapat sebagai berikut:

Bahwa alasan-alasan kasasi dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta salah menerapkan hukum pengujian terhadap keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa sebelum sampai kepada substansi milik atas tanah yang diaturnya diterbitkan Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa, *Judex Facti* Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah menemukan adanya cacat prosedur (ex Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1964) dan cacat substansi seperti dalam bukti T.3 dan T.4. Oleh sebab itu sudah menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk menguji keabsahannya dan pihak Termohon Kasasi tidak mengajukan Kontra Memori dalam Perkara *a quo*;
- Bahwa oleh karena *judex facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah salah menerapkan hukum, maka permohonan kasasi dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Kasasi harus dikabulkan, selanjutnya Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar *conform* putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 78/G/2012/PTUN-JKT, tanggal 29 Agustus 2012;

Menimbang, bahwa oleh karena terjadi perbedaan pendapat dalam Majelis Hakim dan telah diusahakan dengan sungguh-sungguh tetapi tidak tercapai mufakat, maka sesuai Pasal 30 ayat (3) 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, Majelis Hakim setelah bermusyawarah dan diambil putusan dengan suara terbanyak yaitu: menolak permohonan kasasi dari Pemohon 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,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **NY. ROSLAILI** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 22 Oktober 2013, oleh Dr. H. Imam Soebechi, S.H., M.H., Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., dan Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang

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)



terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Subur MS, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

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

M.H.

ttd.

Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. H. Imam Soebechi, S.H.,

Biaya-biaya

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. <u>Administrasi</u>	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Panitera Pengganti,

ttd.

Subur MS, S.H., M.H.

Untuk salinan

MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. ASHADI, S.H.
NIP. 220000754