



PUTUSAN
Nomor 49 K/TUN/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

ABU BAKAR RAWI, kewarganegara Indonesia, tempat tinggal di Jalan Cipeucang II Nomor 7 RT 004/RW 012, Kelurahan Koja, Kecamatan Koja, Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta, pekerjaan wiraswasta;
Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Santuso, S.H., M.H., kewarganegaraan Indonesia, dan kawan, para Advokat pada Kantor Pengacara Santuso, S.H. & Associates, beralamat di Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Agustus 2017;

Pemohon Kasasi;

Lawan

1. **KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA**, tempat kedudukan di Jalan Taman Jatibaru Nomor 1, Tanah Abang, Jakarta Pusat;
Dalam hal ini diwakili oleh kuasa R.E. Djoko Kristamtomo, S.H., M.M., jabatan Kepala Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 2469/SK-31/IX/2016, tanggal 16 September 2016;

Termohon Kasasi I;

2. **YAYASAN DAYA BESAR**, tempat kedudukan di Krematorium Cilincing, Jalan Cilincing Rekreasi, Cilincing, Jakarta Utara, yang diwakili oleh Drs. Suryanandar, JP., S.H., dan Lukman, jabatan Ketua dan Sekretaris Yayasan

Halaman 1 dari 7 halaman. Putusan Nomor 49 K/TUN/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Daya Besar;

Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh kuasa Gunawan Nanung, S.H., kewarganegaraan Indonesia, dan kawan-kawan, para Advokat pada Kantor Advokat "Gunawan Nanung & Rekan" beralamat di Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 September 2017;

Termohon Kasasi 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:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 33/HM/BPN.31-BTL/2016, tanggal 27 Juni 2016 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 669/Cilincing Atas Nama Abu Bakar Rawi, Seluas 4.660 m² terletak di Jalan Rekreasi RT 007/004, Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 33/HM/BPN.31-BTL/2016, tanggal 27 Juni 2016 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 669/Cilincing Atas Nama Abu Bakar Rawi, Seluas 4.660 m² terletak di Jalan Rekreasi RT 007/004, Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara;
4. Memerintahkan Tergugat agar memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara untuk membatalkan

Halaman 2 dari 7 halaman. Putusan Nomor 49 K/TUN/2018

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

pencoretan Sertipikat Hak Milik Nomor 669/Cilincing dari daftar umum dan daftar isian lainnya atas nama Penggugat;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

Eksepsi Tergugat:

1. Kompetensi *Absolute*;
2. Penggugat tidak berkualitas mengajukan gugatan;
3. Gugatan Penggugat kurang pihak;

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

1. Gugatan Penggugat kurang pihak;
2. Gugatan Penggugat *obscuur libel* alias gugatan kabur;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut ditolak oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 212/G/2016/PTUN-JKT, tanggal 23 Februari 2017, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 117/B/2017/PT.TUN.JKT., tanggal 3 Agustus 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 28 Agustus 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 6 September 2017, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 13 September 2017;

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 13 September 2017, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Halaman 3 dari 7 halaman. Putusan Nomor 49 K/TUN/2018

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengadili

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tertanggal 3 Agustus 2017 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 212/G/2016/PTUN Jkt, tanggal 23 Februari 2017 yang dimohonkan kasasi tersebut;

Mengadili Sendiri

1. Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan batal atau tidak sah penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 33/HM/BPN.31-BTL/2016, tanggal 27 Juni 2016 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 669/Cilincing Atas Nama Abu Bakar Rawi, Seluas 4.660 m² terletak di Jalan Rekreasi RT 007/004, Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara;
 3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 33/HM/BPN.31-BTL/2016, tanggal 27 Juni 2016 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 669/Cilincing Atas Nama Abu Bakar Rawi, Seluas 4.660 m² terletak di Jl. Rekreasi RT 007/004, Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara;
 4. Memerintahkan Tergugat agar memerintahkan kepada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara untuk membatalkan pencoretan Sertipikat Hak Milik Nomor 669/Cilincing dari daftar umum dan daftar isian lainnya;
 5. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi I dan II telah mengajukan Kontra Memori Kasasi masing-masing

Halaman 4 dari 7 halaman. Putusan Nomor 49 K/TUN/2018

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

pada tanggal 17 Oktober 2017 dan 26 September 2017 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

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

- Berdasarkan penelitian ulang, yaitu hasil penelitian lapangan dan analisis serta pengkajian yang dilakukan oleh Termohon Kasasi I/Tergugat telah disimpulkan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 669/Cilincing, seluas 4660 m², diterbitkan tanggal 27 Januari 1999, atas nama Abu Bakar Rawi (Pemohon Kasasi/Penggugat), tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 19/Cilincing, seluas 23.200 m², diterbitkan tanggal 23 September 1980 dan belum berakhir hak atas tanahnya, atas nama Yayasan Daya Besar (Termohon Kasasi II/Tergugat II Intervensi). Dengan demikian penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa dari aspek kewenangan, aspek prosedural dan aspek substansi telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu asas profesionalitas serta asas *contrario actus*;

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 23 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, *juncto* 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, *juncto* Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas

Halaman 5 dari 7 halaman. Putusan Nomor 49 K/TUN/2018

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

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **ABU BAKAR RAWI**;
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 15 Februari 2018, oleh Dr. H. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. Yosran, S.H., M. Hum., dan Is Sudaryono, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Dewi Eliza Kusumaningrum, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

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

ttd.

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

Ketua Majelis,

ttd.

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

Panitera Pengganti,

Halaman 6 dari 7 halaman. Putusan Nomor 49 K/TUN/2018



ttd.

Dewi Eliza Kusumaningrum,

S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi	<u>Rp 489.000,00</u>
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 7 dari 7 halaman. Putusan Nomor 49 K/TUN/2018

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)