



**PUTUSAN**  
**Nomor 544 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:

1. **SABENAH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Bojong Raya RT 011, RW 004, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
2. **FATIMAH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Taman Kedoya Baru, RT 009, RW 004, Kelurahan Kedoya Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
3. **ARBA**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Taman Kedoya Baru, RT 009, RW 004, Kelurahan Kedoya Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, pekerjaan Buruh Harian Lepas;  
Masing-masing bertindak selaku Ahli Waris dari Bajing Bin Manan berdasarkan Surat Keterangan Waris tertanggal 2 Desember 2014;  
Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh Erdi Sutanto, CH, S.H., M.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Hukum *Jakarta Law Firm*, beralamat di Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 101/K-JLF/VI/2020, tanggal 5 Juni 2020;
4. **HARIS**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kp. Perjuangan RT 003, RW 010, Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, pekerjaan Wiraswasta;

Halaman 1 dari 8 halaman. Putusan Nomor 544 K/TUN/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bertindak selaku Ahli Waris dari Nasir Bin Djodan berdasarkan Surat Keterangan Waris tertanggal 23 Desember 2014;

Selanjutnya dalam hal ini diwakili oleh Erdi Sutanto, CH, S.H., M.H., dan kawan-kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat pada Kantor Hukum *Jakarta Law Firm*, beralamat di Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 102/K-JLF/VI/2020, tanggal 5 Juni 2020;

**Para Pemohon Kasasi;**

**Lawan**

**I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA BARAT**, tempat kedudukan

di Jalan Kembangan Utama, Komplek Perumahan Permata Buana, Jakarta Barat;

Dalam hal ini diwakili oleh Ignatius Ardi Susanto, S.H., M.H., jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 538/ST-31.73.MP.02.02/VII/2020, tanggal 8 Juli 2020;

**Termohon Kasasi I;**

- II. 1. MAMAN SUHERMAN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kampung Sanggrahan Selatan, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, pekerjaan Pensiunan;
- 2. ROHIM**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan H. Merin, RT 003, RW 004, Kelurahan Meruya Selatan, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, pekerjaan Buruh Harian Lepas;
- 3. ROHMANI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kp. Baru Nomor 85, RT 002, RW 10, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan

Halaman 2 dari 8 halaman. Putusan Nomor 544 K/TUN/2020



Kembangan, Jakarta Barat, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil;

4. **MUHAMAD NURDIN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Kebon Dua Ratus RT 009, RW 02, Kelurahan Kamal, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, pekerjaan Wiraswasta;
5. **NAAMAH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Setia Nomor 4, RT 01, RW 03, Kelurahan Kedoya Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
6. **MURSIDAH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kp. Cogreg, RT 023, RW 08, Kelurahan Kebon Cau, Kecamatan Teluk Naga, Kabupaten Tangerang, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
7. **MARDANI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kedoya, RT 005, RW 002, Kelurahan Kedoya Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, pekerjaan Pedagang;

**Para 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, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 04667/Kelurahan Kedoya Selatan, tanggal 9 September 2017, letak tanah Jalan Kedoya Raya Alkamal RT 009/RT 004, luas 4.190 m<sup>2</sup>, atas nama Munadih, Saodah, Mursidah, Hambali, Mardani, Hamimah, Maanih, Naamah, Amah, Anih, Maman Suherman, Entong Amit, Maripah, Rohmani, Rohim, Mulyati dan Muhamad Nurdin, Surat Ukur



tanggal 30 April 2015, Nomor 00163/2015, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat pada tanggal 9 September 2017;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 04667/Kelurahan Kedoya Selatan, tanggal 9 September 2017, letak tanah Jalan Kedoya Raya Alkamal RT 009/RT 004, Luas 4.190 m<sup>2</sup>, atas nama Munadih, Saodah, Mursidah, Hambali, Mardani, Hamimah, Maanah, Naamah, Amah, Anih, Maman Suherman, Entong Amit, Maripah, Rohmani, Rohim, Mulyati dan Muhamad Nurdin, Surat Ukur tanggal 30 April 2015, Nomor 00163/2015, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat pada tanggal 9 September 2017;
4. Membebaskan kepada Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex a quo et bono*);

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

- Eksepsi Tergugat:
  1. Kompetensi absolut;
  2. Gugatan lewat jangka waktu;
  3. Gugatan *error in persona* (*diskualifikasi in person*);
  4. Gugatan kabur;
- Eksepsi Tergugat II Intervensi:
  1. Kompetensi absolut/kewenangan mengadili;
  2. Gugatan diajukan melewati tenggang waktu;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 122/G/2019/PTUN-JKT, tanggal 3 Desember 2019, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 83/B/2020/PT.TUN.JKT, tanggal 15 Mei 2020;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 28 Mei 2020, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara tertulis pada tanggal 10 Juni 2020, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut pada tanggal 23 Juni 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima pada tanggal 23 Juni 2020, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

- Mengadili:
  1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi (semula Para Terbanding/Para Penggugat);
  2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 83/B/2020/PT.TUN, tanggal 15 Mei 2020;
- Mengadili sendiri:
  1. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 122/G/2019/PTUN.JKT, tanggal 3 Desember 2019;
  2. Menghukum Termohon Kasasi I (semula Pembanding I/Tergugat II Intervensi) dan Termohon Kasasi II (semula Pembanding II/Tergugat) untuk membayar biaya perkara;

Atau apabila Majelis Hakim Agung berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I telah mengajukan kontra memori kasasi pada tanggal 9 Juli 2020, yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Halaman 5 dari 8 halaman. Putusan Nomor 544 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)



Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi II 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* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, dengan perbaikan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat telah melakukan upaya keberatan kepada Termohon Kasasi I/Tergugat, akan tetapi tidak ditanggapi. Selain itu, telah lolos dalam tahap dismissal proses di Pengadilan Tata Usaha Negara. Dengan demikian tahapan pengajuan upaya administrasi sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata usaha Negara dinilai sudah terpenuhi sebagaimana dimaksud Pasal 76 ayat (3) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan *juncto* SEMA Nomor 6 Tahun 2018;
- Bahwa Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat mendalilkan tanah pada sertifikat objek sengketa merupakan milik Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat berdasarkan Girik C. 605 Persil 136 D.III atas nama Beijing Bin Manan seluas 978 m<sup>2</sup>. Bahwa sebagian dari tanah dengan Girik C. 605 Persil 136 D.III atas nama Bajing Bin Manan seluas 378 m<sup>2</sup> telah disertipikatkan sebagaimana dimaksud dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 04425/Kedoya Selatan, Surat Ukur Nomor 00036/2013, tanggal 13 Mei 2013, atas nama Sabenah, Fatimah dan Arba, seluas 378 m<sup>2</sup>, sedangkan Para Tergugat II Intervensi juga mendalilkan tanah pada sertifikat objek sengketa merupakan miliknya, sehingga untuk dapat menilai aspek administrasi sertifikat objek sengketa, terlebih dahulu harus diajukan kembali ke Peradilan Umum untuk menentukan siapa pemilik atas tanah *a quo*;

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* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, karenanya permohonan kasasi tersebut harus ditolak, dan sebagai pihak yang kalah Para Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi;

Memperhatikan pasal-pasal 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 Para Pemohon Kasasi **1. SABENAH, 2. FATIMAH, 3. ARBA, 4. HARIS;**
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 14 Desember 2020, oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. H. 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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Adi Irawan, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

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

ttd.

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

Ketua Majelis,

ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

Adi Irawan, 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.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara

**H. ASHADI, SH.**

NIP. : 19540924 198403 1 001

Halaman 8 dari 8 halaman. Putusan Nomor 544 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)