



**PUTUSAN**  
**Nomor 543 K/TUN/2015**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

**DJAMINTA S. SILALAH, S.H.**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Mangga XVI Blok CC Nomor 61 RT 009 RW 04 Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat;

**Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pembanding/ Penggugat;**

**melawan:**

**KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI DKI JAKARTA**, tempat kedudukan di Jalan Taman Jatibaru Nomor 1, Tanah Abang, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. 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;
2. TATANG MULYANA, S.H., M.Si., jabatan Kepala Seksi Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta;
3. IGNATIUS ARDI SUSANTO, S.H., jabatan Kepala Seksi Pengkajian dan Penanganan Perkara Pertanahan, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta;
4. TATA SUBRATA, jabatan Mediator Pertanahan, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta;
5. TIMBUL HARIMUKTI, S.H., jabatan Pengadministrasian Umum, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta;
6. SUNARDI, S.H., jabatan Analis Permasalahan Pertanahan, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. MUNISAH, S.H., jabatan Analis Permasalahan Pertanahan,  
Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI  
Jakarta;

Kesemuanya beralamat pada Kantor Wilayah Badan  
Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta, Jalan Taman Jati  
Baru Nomor 1, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
Nomor 2720/SK-31/IX/2014, tanggal 23 September 2014,

**Termohon Kasasi dahulu Terbanding/ Tergugat;**

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

**KEPUTUSAN YANG DIGUGAT (OBJEK GUGATAN).**

Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi  
DKI Jakarta Nomor 1.711.2/646/09.03/157/M/94 tanggal 31 Mei 1994 perihal  
Pemberian Pengakuan Hak Atas Tanah Bekas Hak Adat atas Permohonan Ny.  
Hajjah Mariani Sudirman;

**JANGKA WAKTU PENGAJUAN GUGATAN.**

Penggugat baru mengetahui adanya objek gugatan tersebut di atas pada  
tanggal 24 Juni 2014 yaitu di persidangan perkara Nomor 46/G/2014/PTUN-JKT  
pada saat acara penyerahan bukti surat yang diajukan oleh Kepala Kantor  
Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat, selaku pihak Tergugat dalam  
perkara tersebut;

Sementara gugatan ini Penggugat daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata  
Usaha Negara Jakarta pada tanggal 3 September 2014, dengan demikian  
gugatan Penggugat ini diajukan masih dalam tenggang waktu 90 hari,  
memenuhi seperti disyaratkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986  
tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Surat Edaran Mahkamah Agung RI  
Nomor 2 Tahun 1991, gugatan dapatlah diterima;

**MENGENAI KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN AKIBAT  
PENERBITAN OBJEK SENGKETA.**

Bahwa Penggugat merasa sangat dirugikan karena penerbitan keputusan  
Tergugat tersebut telah mengakibatkan Penggugat kehilangan hak milik atas

Halaman 2 dari 15 halaman. Putusan Nomor 543 K/TUN/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah Penggugat seluas 296 m<sup>2</sup>, karena akibat hukum dari objek sengketa, kemudian diterbitkan sertifikat-sertipikat yang *overlapping* di atas tanah milik Penggugat. Sebagai pihak yang dirugikan akibat terbitnya objek sengketa, maka berpedoman pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, Penggugat memiliki kualitas untuk mengajukan gugatan ini;

MENGENAI PERSOALAN YANG MENJADI ALASAN PENGUGAT MENGAJUKAN GUGATAN.

1. Bahwa objek sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu:

Penetapan Tertulis berupa pemberian pengakuan hak atas tanah bekas hak adat;

Dikeluarkan oleh badan/pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini adalah Tergugat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta;

Berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu tindakan di bidang administrasi pertanahan yang didasarkan atas peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan;

Bersifat konkret, yaitu berwujud berupa pemberian pengakuan hak atas tanah bekas tanah hak adat, bersifat individual yaitu ditujukan untuk perorangan dalam hal ini adalah Nyonya Hajjah Mariani Sudirman, bersifat final artinya sudah definitif dan menimbulkan akibat hukum khususnya bagi Penggugat yang menjadi kehilangan haknya atas tanah tersebut;

Bahwa dengan demikian, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta berwenang mengadili perkara ini karena objek sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 di atas;

2. Bahwa benar Penggugat adalah pemegang hak semula atas sebidang tanah ± 1.000 m<sup>2</sup>, sisa kelebihan Girik Milik Adat C 363 Persil 24A S.III terletak di RT 007 RW 04, kemudian karena terjadi pemekaran wilayah menjadi RT 001 RW 04 yang kemudian sekarang ini dikenal dengan RT 009 RW 04 Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk, Kota Administrasi Jakarta Barat, dengan batas-batas:

- Utara : dengan jalan lingkungan;
- Timur : dengan rumah penduduk;
- Selatan : dengan jalan lingkungan dan rumah Nomor 27;

#### 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

- Barat : dengan rumah Sudirman dan Acin (Nomor 38A dan Nomor 24);  
Tercermin pada Penetapan Nomor 037/PDT/G/1990/PN.Jkt-Bar tanggal 1 November 1990, diterbitkan Ny. Siti Djuwariah, S.H.; Hakim Ketua Majelis pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat;
- 3. Bahwa perolehan Penggugat atas tanah seluas  $\pm 1.000 \text{ m}^2$  tersebut berdasarkan pemindahan hak tanggal 1 Oktober 1986 dibuat pada kertas bermeterai cukup, disaksikan 2 (dua) orang saksi, Saudara Mahmud dan Saudara Sunarjono, BBA dan diketahui oleh Kepala Lingkungan Saudara Saeman Tomeng dari Kelurahan Duri Kepa. Sebagai demikian, pemindahan hak itu telah sesuai dengan bunyi Pasal 37 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- 4. Bahwa tanah Penggugat tersebut adalah bekas sawah dan terakhir jadi empang, karenanya Penggugat telah menimbunnya dengan tanah urugan sehingga rata layak menjadi tempat hunian dan kemudian Penggugat memasang pagar sebagai pembatas yang jelas, sehingga terpisah dari tanah orang lain, berdasarkan ijin dari Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat. (vide Surat Wajib Laporan Bangunan Nomor 056/1.785.01/11/87 tanggal 17 Juni 1987 dan Nomor 04/758.1 tanggal 18 Juni 1987 dilegalisir Lurah Duri Kepa);
- 5. Bahwa kemudian dari persil-persil tanah tersebut dilepas-lepas oleh Penggugat kepada pihak ketiga antara lain:
  - Persil tanah Blok BB Nomor 24 kepada Supriyanto Indra dan persil tanah Blok BB Nomor 25 kepada Saudara Husen, tanggal 11 Desember 1994;
  - Persil tanah Blok BB Nomor 34 kepada Saudara Yanti Komala dan persil tanah Blok BB Nomor 35, BB Nomor 36 kepada Saudara Yudianto, 7 Juni 1993. Kemudian persil tanah Blok BB Nomor 37 dan Nomor 38 Duri Kepa kepada Yaspi Herman dan Yanti Komala dengan perdamaian, tercermin pada pencabutan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta (vide Surat Pemberitahuan Penetapan Nomor W7.PTUN-Jakarta, perkara 164.479-2000 tanggal 26 Juni 2000);Oleh karenanya sisa tanah Penggugat sekarang ini tinggal 2 (dua) persil, dikenal dengan Blok BB Nomor 39 Duri Kepa luasnya  $\pm 178 \text{ m}^2$  dan Blok BB Nomor 40 Duri Kepa luasnya  $\pm 178 \text{ m}^2$ . Luas kedua-duanya persil milik Penggugat tersebut adalah  $(178 + 178 \times 1 \text{ m}^2) = 356 \text{ m}^2$ . (vide Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Nomor SPPT: 31.74.010.005.034-0179.0/97.01 tanggal 20 Maret 1997);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa dari bagian tanah Penggugat Blok BB Nomor 39 Duri Kepa seluas 60 m<sup>2</sup> masuk ke Sertipikat Nomor 08008/Duri Kepa atas nama Harry Soon dan kini tengah dalam pemeriksaan ditingkat PK Mahkamah Agung RI dengan Register Nomor 139 PK/TUN/2013 tanggal 30 Desember 2013, sehingga luas tanah yang digugat sekarang ini adalah:  $(178 - 60) + 178 \times 1 \text{ m}^2 = 296 \text{ m}^2$ , dengan batas-batas:
  - Utara : dengan jalan umum dan tanah ex. Ny. Hj. Mariani Sudirman;
  - Timur : dengan Blok BB Nomor 39 (Seb.);
  - Selatan : dengan tembok orang;
  - Barat : dengan rumah Nomor 38A milik Ny. Lukas;
7. Bahwa ternyata tanah Penggugat seluas 296 m<sup>2</sup>/sisa tersebut, masuk diproses Tergugat ke dalam 2 (dua) buku Sertipikat Hak Milik kepada yang tidak berhak:
  - Berdasarkan pengambilan data fisik/gambar situasi, lampiran Sertifikat M. 2280/Duri Kepa atas nama Wadayati Lukas, kemudian berdasarkan akta hibah beralih ke Saudara Hendrick Johnny, terlihat Persil Penggugat Blok BB Nomor 39/Duri Kepa dan Blok BB Nomor 40/Duri Kepa, tanah kosong siap bangun, dipagar dengan menyalahgunakan IMB Nomor 3686/IMB/2007 tanggal 9 Mei 2007 atas nama Harry Soon, merujuk persil Blok BB di sebelah timur, disalahgunakan memagari Persil Penggugat ke sebelah barat (tanah sengketa) hingga ke batas tanah Penggugat Nomor 38A milik Ny. Lukas;
  - Kemudian, berdasarkan pengambilan data fisik/gambar situasi lampiran sertifikat M.2281/Duri Kepa, atas nama Hendrick Johnny, tanah peruntukan taman diberikan hak milik, melanggar asas umum pemerintahan yang baik;
  - Terungkap kedua buku sertifikat di atas merupakan pemisahan sempurna dari sertifikat hak milik M.2071/Duri Kepa, diketahui Penggugat ketika berperkara di Pengadilan ini dalam perkara Nomor 46/G/2014/PTUN.Jkt dengan objek gugatan Sertifikat M.2281/Duri Kepa;
8. Bahwa dalam pemeriksaan perkara Nomor 46/G/2014/PTUN.Jkt, ketika Tergugat menghadirkan bukti-bukti surat itulah, Penggugat mengetahui lebih konkret proses penerbitan keputusan-keputusan Tergugat termasuk objek sengketa sekarang ini, diproses dengan melawan hukum:
  - Data fisik yang diproses dijadikan gambar situasi mengambil tanah Penggugat, Girik C.363 Persil 24A S.III terletak di sebelah selatan dari tanah Hj. Mariani Soedirman yang dijadikan lampiran sertifikat, buku

Halaman 5 dari 15 halaman. Putusan Nomor 543 K/TUN/2015





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanahnya berasal dari Girik C.1943 Persil 24A S.III yang semula dari Girik C.726 Persil 24A S.III (*Vide*: M. 2280/Duri Kepa, atas nama Wadayati Lukas beralih dengan akta hibah Nomor 102/2013 tanggal 25 Juli 2013 dibuat Martina, S.H. selaku PPAT ke atas nama Hendrick Johnny, dan demikian juga M.2281/Duri Kepa atas nama Hendrick Johnny gambar situasinya mengambil tanah Penggugat dijadikan sebagai lampiran sertifikat yang berasal dari salinan buku tanah menunjuk Girik C.1943 Persil 24A S.III yang berasal dari C.726 Persil 24A S.III, juga diketahui Penggugat kedua buku sertifikat tersebut merupakan pemisahan ex. M.2071/Duri Kepa atas nama Hj. Mariani Soedirman;

- Sertifikat M. 2071/Duri Kepa atas nama Hj. Mariani Soedirman diterbitkan berdasarkan keputusan objek sengketa;
  - Tindakan Tergugat dalam menerbitkan produk-produknya telah bertindak sewenang-wenang/*Willekeur*, produk tersebut haruslah dibatalkan;
9. Bahwa dari itu, Tergugat sudah keterlaluan dan tidak mawas diri, berani dan terang-terangan memecah/memisah-misah Sertifikat Hak Milik Nomor 2281/Duri Kepa yang jelas-jelas adalah lahan untuk fasilitas umum (fasum)/taman, dipisah ke empat bidang tanah ke atas nama Hendrick Johnny, kemudian dimutasi, diperjualbelikan ke Nomor 8219/Duri Kepa atas nama Harry Soon luas tanah 109 m<sup>2</sup>, merujuk Blok BB Nomor 39/Seb., tepatnya di depan Blok BB Nomor 39/Seb yang sudah terlebih dahulu diterbitkan sertifikat Nomor 08008/Duri Kepa ke atas nama Harry Soon yang titel tanahnya berasal dari Eigendoom Verponding 4100, di luar Persil sengketa, RW 05 Kampung Bali - Daan Mogot. Kemudian yang lain seluas 32 m<sup>2</sup> diterbitkan Sertifikat ke Nomor 8220/Duri Kepa dan dijual ke atas nama Tjen A Kwet. Kemudian 40 m<sup>2</sup> diterbitkan Sertifikat Nomor 08221/Duri Kepa dijual ke Tjen Khin Hon. Kemudian 49 m<sup>2</sup> diterbitkan Sertifikat Nomor 08222/Duri Kepa dijual ke Ronal Krismas. Kesemuanya diterbitkan tanggal 15 Januari 2007, melanggar Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah batal demi hukum, setidaknya-tidaknya sejak Putusan PN Jakarta Barat Nomor 211/1979 GB ex. 092/1978 G tanggal 21 Juli 1980 *juncto* Daftar Nomor 275/1981 P.T. Perdata tanggal 22 Maret 1982 *juncto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Reg. Nomor 1774 K/SIP/1982 tanggal 13 Desember 1984. Dikaitkan dengan objek gugatan, tidak memiliki nilai pembuktian apapun juga;
10. Bahwa dalam objek sengketa, disebutkan tanah tersebut adalah tanah bekas Girik Adat Nomor C 726. Dan berdasarkan putusan pengadilan yang

#### 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

telah berkekuatan hukum tetap disebutkan bahwa tidak ada lokasi tanah girik Nomor C 726 yang kemudian beralih menjadi Girik Nomor C 1560 dan kemudian beralih lagi menjadi Girik C. 1943, dengan demikian keputusan objek sengketa diterbitkan di atas tanah yang tidak ada lokasinya yang secara yuridis telah dinyatakan dalam putusan lembaga peradilan yang telah berkekuatan hukum tetap. (*Vide*: Putusan PN Jakarta Barat Nomor 211/1979 GB ex. 092/1978 G tanggal 21 Juli 1980 *juncto* Daftar Nomor 275/1981 PT. Perdata tanggal 22 Maret 1982 *juncto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Reg. Nomor 1774 K/SIP/1982 tanggal 13 Desember 1984). Oleh karenanya, produk-produk Tergugat di atas tanah Penggugat yang warkahnya berasal dari objek sengketa tidak sah dan batal sejak awal/*Nietig*;

## 11. Maka:

Berdasarkan uraian di atas berkenan kiranya Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk memanggil para pihak yang berperkara dan selanjutnya memeriksa perkaranya dalam persidangan serta memberikan keputusan sebagai berikut:

- 1) Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
- 2) Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta Nomor 1.711.2/646/09.03/157/M/94 tanggal 31 Mei 1994 perihal Pemberian Pengakuan Hak Atas Tanah Bekas Hak Adat atas Permohonan Ny. Hajjah Mariani Sudirman;
- 3) Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta Nomor 1.711.2/646/09.03/157/M/94 tanggal 31 Mei 1994 perihal Pemberian Pengakuan Hak Atas Tanah Bekas Hak Adat atas Permohonan Ny. Hajjah Mariani Sudirman;
- 4) Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil dalam gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Kompetensi Absolut.
  - a. Bahwa Penggugat mendalilkan memiliki bidang tanah *a quo* dengan dasar tanah milik adat Girik C. Nomor 363 Persil 24.A.S.III seluas  $\pm$  1.000 m<sup>2</sup> terletak di RT 007 RW 04, kemudian karena terjadi pemekaran



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

wilayah menjadi R 001 RW 04, yang kemudian sekarang ini dikenal dengan RT 009 RW 04, Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk Kota Administrasi Jakarta Barat;

- b. Bahwa yang menjadi objek gugatan adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta Nomor 1.711.1/646/09.03/157/M/1994, tanggal 31 Mei 1994 tentang Pemberian Pengakuan Hak Atas Tanah Bekas Adat atas permohonan: Nyonya Hajjah Mariani Sudirman;
- c. Bahwa dengan terbitnya Surat Keputusan tersebut Penggugat merasa keberatan dan sebagaimana dalil gugatan Penggugat mengakui memiliki bidang tanah tersebut adalah miliknya dengan dasar tanah milik adat Girik C. Nomor 363 Persil 24.A.S.III seluas  $\pm 1.000 \text{ m}^2$ , sehingga dengan demikian dalil gugatannya Penggugat mengenai kepemilikan yang seharusnya diuji terlebih dahulu mengenai kepemilikannya tersebut di Pengadilan Negeri bukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara sehingga dapat diketahui secara jelas kepemilikan atas tanah aquo karena dalil sengketa kepemilikan kompetensi perkara perdata bukan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur didalam Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam Pasal 62 ayat (1) menyatakan:  
Dalam rapat permusyawaratan, Ketua Pengadilan berwenang memutuskan dengan suatu penetapan yang dilengkapi dengan pertimbangan-pertimbangan bahwa gugatan yang diajukan itu dinyatakan tidak diterima atau tidak berdasar, dalam hal:
  - 1) Pokok gugatan tersebut nyata-nyata tidak termasuk dalam wewenang Pengadilan;
- d. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dalil pokok gugatannya Penggugat adalah mengenai kepemilikan terhadap objek sengketa sehingga merupakan kewenangan Pengadilan Negeri bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk memeriksa atau memutusnya perkara ini 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) tersebut di atas, dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa atau memutus perkara ini karena yang berhak memeriksa atau memutus mengenai

Halaman 8 dari 15 halaman. Putusan Nomor 543 K/TUN/2015

#### 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

kepemilikan adalah Pengadilan Negeri, sehingga Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili/memeriksa perkara ini menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

- e. Bahwa di samping itu pula mengenai dalil gugatan yang diajukan Penggugat merupakan gugatan kepemilikan yang dikuatkan dalil gugatan Penggugat tidak mengendalikan atau menjelaskan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta Nomor 1.711.1/646/09.03/157/M/1994 tanggal 31 Mei 1994 tentang Pemberian Pengakuan Hak Atas Tanah Bekas Hak Adat atas permohonan: Nyonya Hajjah Mariani Sudirman, yang diterbitkan oleh Tergugat melanggar atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintah yang baik, sebagaimana diatur pada Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam Pasal menyatakan:

- a) Orang atau Badan Hukum perdata yang merasa kepentingan dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau direhabilitasi;
- b) Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
- 1) Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - 2) Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum Pemerintah yang baik;

- f. 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 53 tersebut di atas, maka gugatan Penggugat tidak disertai alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang tersebut, sehingga gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat yang telah ditentukan undang-undang, sehingga Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa perkara ini untuk menerima eksepsi Tergugat dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Halaman 9 dari 15 halaman. Putusan Nomor 543 K/TUN/2015

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 182/G/2014/PTUN-JKT., tanggal 11 Desember 2014, yang amarnya sebagai berikut:

## Mengadili:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp451.000,00 (empat ratus lima puluh satu ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat, putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 70/B/2015/PT.TUN.JKT, tanggal 04 Mei 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Penggugat pada tanggal 04 Juni 2015, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Penggugat, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 17 Juni 2015, sebagaimana ternyata dalam Akta Permohonan Kasasi Nomor 182/G/2014/PTUN-JKT., yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut pada tanggal 30 Juni 2015;

Bahwa setelah itu, oleh Termohon Kasasi yang pada tanggal 09 Juli 2015 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) oleh Termohon Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 29 Juli 2015;

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-ALASAN KASASI

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. *Judex Facti in casu* Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta salah menerapkan hukum dalam mengambil pertimbangan untuk memutus perkara banding *a quo*;

- Bahwa Hakim Pengadilan tingkat banding dalam memutus perkara yang dimohon banding ternyata mengambil pertimbangan secara bulat atas putusan Pengadilan Tingkat Pertama, Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta *a quo*;

- Bahwa pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama *a quo* menurutnya untuk menyelesaikan perkara yang di banding, maka Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, tercermin pada pertimbangan *Judex Facti* baris ke-7 (tujuh) dari atas, halaman 23. Untuk permohonan ini dikutip sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa untuk menyelesaikan sengketa ini Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dimana Majelis Hakim bersifat aktif (*dominus litis*) sehingga dalam pembuktiannya tidak hanya terbatas pada dalil yang diajukan oleh para pihak melainkan dapat menentukan sendiri apa yang harus dibuktikan oleh para pihak yang bersengketa, hal apa saja yang harus dibuktikan oleh Hakim sendiri;”

- Bahwa bunyi Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara bukan seperti dipertimbangkan *Judex Facti*, maka untuk kepentingan permohonan kasasi ini dikutip dengan benar, sehingga berbunyi:

“Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim”;

- Bahwa *Judex Facti* hanya menilai fisik objek sengketa atau muatan daripadanya langsung mengambil bunyi diktum KETIGA, halaman 2, dikutip:

Ketentuan pada diktum PERTAMA dan KEDUA di atas disertai dengan persyaratan dan ketentuan sebagai berikut:

1. Keputusan pemberian pengakuan hak ini baru berlaku jika haknya telah didaftarkan di Kantor Pertanahan Jakarta Barat cq Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Hak yang ditegaskan tersebut harus didaftarkan selambat-lambatnya 3 bulan setelah dilunasi pembayaran uang seperti dimaksud pada diktum KEDUA angka 1.a dan 1.b di atas;
3. Bidang tanah tersebut harus dipelihara sebaik-baiknya dan diberikan tanda-tanda batas sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 8 Tahun 1961;
- Bahwa tidak benar pertimbangan *judex facti* tentang masih memerlukan persetujuan dari instansi lain Kantor Pertanahan Jakarta Barat adalah harus ditolak, karena objek sengketa justru terbit atas usul Kantor Pertanahan Jakarta Barat seperti tercermin pada alinea "Membaca" dari atas yang berbunyi:
  1. Surat permohonan Saudara Endy Sudirman qq Ny. Hajjah Mariani Sudirman tanggal 16-9-1993 beralamat di Jalan Inerbang Raya Nomor 2 Bulak Ranti Condet Jakarta Timur untuk memperoleh Pengakuan Hak Atas Tanah bekas hak adat sesuai dengan Girik C Nomor 726 Psl Nomor 24.a Blok S.III untuk sebagian seluas 1.065 m<sup>2</sup> (seribu enam puluh lima meter persegi) terletak di Jalan RT 001/01 Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk, Wilayah Kota Jakarta Barat;
  2. Risalah Pemeriksaan Tanah Nomor 889/RIT/1994 tanggal 4-1-1994;
  3. Surat pengantar permohonan dari Kantor Pertanahan Jakarta Barat Nomor 334/1.711.2/03/P.Hak/B/1994 tanggal 6-5-1994;
- Bahwa ketentuan pada diktum KETIGA yang dipertimbangkan oleh *Judex Facti* sudah terpenuhi seluruhnya, karena haknya telah didaftarkan di Kantor Pertanahan Jakarta Barat pada Buku Tanah tertulis pembukuan hak tanggal 30 Agustus 1994 pada huruf (g) dalam tenggang waktu 3 bulan dari tanggal SK/Objek sengketa tanggal 31 Mei 1994 (*Vide*: Bukti P-3). Oleh karenanya, objek sengketa telah final.
- Bahwa *Judex Facti* juga pada kesempatan pemeriksaan persiapan, hal itu sudah dikonfirmasi, sehingga perkara *a quo* dilanjutkan. Kalau toh sejak awal belum final, tentu dalam pemeriksaan persiapan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima sejak awal;
2. *Judex Facti* salah menerapkan hukum pembuktian dalam memutus perkara banding tersebut;
  - Bahwa *Judex Facti in casu* Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta begitu saja secara bulat mengambalih pertimbangan Hakim di bawahnya, Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut;

Halaman 12 dari 15 halaman. Putusan Nomor 543 K/TUN/2015

#### 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 Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak mempertimbangkan dari cacat yuridis objek sengketa yang diproses Tergugat menggunakan Girik C.1943 Persil 24A S.III asal C.726 Persil 24A S.III/1.065 m<sup>2</sup>, kendatipun telah tidak terpakai lagi (*Nietig*), karena fakta Girik tersebut sudah dibatalkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat dan dikuatkan Pengadilan Tinggi Jakarta karena tidak ada lokasinya (*Vide*: Bukti P-4 dan Bukti P4a).
  - Bahwa alas hak yang benar dan sah menurut hukum adalah Girik yang ada tertera pada putusan kasasi (*Vide*: bukti P-4b), dan menurut produk Tergugat pada sertifikat yang lain Nomor 2072/Duri Kepa dengan SK yang lain telah sesuai dengan bidang tanah, berasal dari Akte Nomor 125/67 Girik C.278 yang menjadi C.285, bersesuaian dengan peta rincian Duri kepa (Bukti P-5 dan tertulis pada Bukti P-2A);
  - Bahwa warkah dari objek sengketa terbukti menggunakan girik yang sudah dibatalkan oleh pengadilan karena tidak ada lokasinya. Oleh karenanya, *Judex Facti* demi hukum seharusnya membatalkan objek sengketa dan perintah mencabut pada Tergugat;
3. *Judex Facti in casu* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah mencederai makna dari Pasal 1 ayat (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa *Judex Facti in casu* Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta begitu saja secara bulat membenarkan putusan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dan mengambilalih pertimbangan itu menjadi pertimbangan sendiri;
  - Bahwa pertimbangan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta menyatakan objek sengketa belum final, tanpa mempertimbangkan bukti lain, adalah pencederaan terhadap hukum acara oleh karena pada pemeriksaan persiapan Ketua Majelis Hakim sudah melihat ketentuan pada diktum KETIGA telah terpenuhi kurang dari 3 bulan, dan hak itu telah didaftarkan tercermin pada Buku Tanah (Bukti P-3) atau lengkapnya pada Bukti P-1;
  - Bahwa *Judex Facti* terkesan bermaksud melindungi putusan mereka terdahulu, perkara Nomor 46/G/2014/PTUN.Jakarta, tanggal 11 Agustus 2011, yang dipertimbangkan dengan tidak benar, karena tidak benar mengenai alas hak yang sudah dibatalkan Pengadilan Negeri Jakarta

Halaman 13 dari 15 halaman. Putusan Nomor 543 K/TUN/2015





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat (*Vide*: Girik C.1943 Persil 24A S.III asal C.726 Persil 24A S.III/1.065 m<sup>2</sup>) karena tidak ada lokasinya;

- Bahwa sikap *Judex Facti* begitu saja objek sengketa dipertimbangkan secara tunggal tanpa melihat dengan bukti-bukti lain, yang kemudian disebutkan objek sengketa masih memerlukan persetujuan instansi lain adalah pertimbangan yang tidak berdasar sama sekali;

## PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar serta tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, karena keputusan tata usaha negara objek sengketa belum mempunyai sifat final sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

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, lagi pula ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi: DJAMINTA S. SILALAH, S.H., 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;

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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: **DJAMINTA S. SILALAH, S.H.**, tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 22 Desember 2015, oleh Dr. H. Supandi, SH., M.Hum, Hakim Agung Mahkamah Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., dan Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Heni Hendrarta Widya Sukmana Kurniawan, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis,

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

ttd./ Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S.

Ketua Majelis,

ttd./ Dr. H. Supandi, SH., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd./ Heni Hendrarta Widya Sukmana Kurniawan, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi	<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 19540827 198303 1 002