



**PUTUSAN
Nomor 34 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:

PT. BUMI KEDAUNG LESTARI, tempat kedudukan di Depok, yang diwakili oleh Ida Farida, jabatan Direktur Utama;

Pemohon Kasasi;

Lawan

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA DEPOK, tempat kedudukan di Komplek Sub Perkantoran Kota Depok, Jalan Boulevard Raya Kota Kembang, Grand Depok City Kota Depok;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Wawan Karyawan, B.Sc., jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Pada Kantor Pertanahan Depok, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 40/SKU-600-32.76/X/2018, tanggal 30 Oktober 2018;

II. YANI SAVITRY HARAHAP, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Komplek BPPT, H16, B10, RT 007 RW 003, Kelurahan Meruya Utara, Kembangan, Kota Jakarta Barat, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Afrizal, S.H., kewarganegaraan Indonesia, Advokat, beralamat di Tangerang Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 November 2018;

Termohon Kasasi I, Termohon Kasasi II;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Halaman 1 dari 7 halaman. Putusan Nomor 34 K/TUN/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa:
 - a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 93/Cinangka, atas nama I. Iskandar, diterbitkan tanggal 11 Juli 1977, Gambar Situasi Nomor 2631/1977, luas 500 m²;
 - b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00496/Kel.Kedaung, atas nama Yani Savitry Harahap, diterbitkan tanggal 21 Maret 2018, Surat Ukur tanggal 19 Desember 2017 Nomor 00409/Kedaung/2017, luas 477 m²;
 - c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00497/Kel.Kedaung, atas nama Yani Savitry Harahap, diterbitkan tanggal 6 Maret 1998, Surat Ukur tanggal 19 Februari 1998 Nomor 2/Kedaung/1998, luas 523 m²;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat, berupa:
 - a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 93/Cinangka, atas nama I. Iskandar, diterbitkan tanggal 11 Juli 1977, Gambar Situasi Nomor 2631/1977, luas 500 m²;
 - b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00496/Kel.Kedaung, atas nama Ny. Yani Savitry Harahap, diterbitkan tanggal 21 Maret 2018, Surat Ukur tanggal 19 Desember 2017 Nomor 00409/Kedaung/2017, luas 477 m²;
 - c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00497/Kel.Kedaung, atas nama Ny. Yani Savitry Harahap, diterbitkan tanggal 6 Maret 1998, Surat Ukur tanggal 19 Februari 1998 Nomor 2/Kethung/1998, luas 523 m²;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 2 dari 7 halaman. Putusan Nomor 34 K/TUN/2020

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau, jika Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berpendapat lain, mohon putusan yang yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Eksepsi Undang-undang tidak berlaku surut;
2. Eksepsi gugatan Penggugat tidak Jelas/Kabur (*Obscure Libel*);
3. Eksepsi gugatan Penggugat tidak Mempunyai Kapasitas;
4. Eksepsi Kompetensi Absolut;
5. Eksepsi gugatan Penggugat Lewat Waktu/Kadaluarsa;
6. Eksepsi Penggugat tidak memiliki Legal Standing;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Putusan Nomor 89/G/2018/PTUN.BDG, tanggal 23 April 2019, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 200/B/2019/PT.TUN.JKT, tanggal 22 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 27 Agustus 2019, Kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 4 September 2019, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut pada tanggal 17 September 2019;

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 17 September 2019, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Halaman 3 dari 7 halaman. Putusan Nomor 34 K/TUN/2020

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI

1. Menerima Permohonan Pemohon Kasasi/Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 200/B/2019/PT.TUN.JKT tanggal 22 Agustus 2019 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 89/G/2018/PTUN-BDG tanggal 23 April 2019;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 89/G/2018/PTUN-BDG tanggal 23 April 2019;

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi ditolak untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan berupa:
 - Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00496/Kel. Kedaung, atas nama Yani Savitry Harahap, diterbitkan tanggal 21 Maret 2018, Surat Ukur tanggal 19 Desember 2017 Nomor 00409/Kedaung/2017, luas 477 M²;
 - Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00497/Kel.Kedaung, atas nama Yani Savitry Harahap, diterbitkan tanggal 6 Maret 1998, Surat Ukur tanggal 19 Februari 1998, Nomor 2/Kedaung/1998, luas 523 M²;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan berupa:
 - Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00496/Kel.Kedaung, atas nama Yani Savitry Harahap, diterbitkan tanggal 21 Maret 2018, Surat Ukur tanggal 19 Desember 2017 Nomor 00409/Kedaung/2017, luas 477 M²;
 - Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00497/Kel.Kedaung, atas nama Yani Savitry Harahap, diterbitkan tanggal 6 Maret 1998, Surat Ukur tanggal 19 Februari 1998, Nomor 2/Kedaung/1998, luas 523 M²;
4. Menghukum Para Termohon untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini;

Halaman 4 dari 7 halaman. Putusan Nomor 34 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, Termohon Kasasi I tidak mengajukan Kontra Memori Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi II telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 27 September 2019 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon 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 pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa ke-1 dinyatakan sudah tidak berlaku lagi sejak 10 Juli 1997;
- Bahwa objek sengketa ke-2 berasal dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 217, tanggal 6 Maret 1998, atas nama Paul Dicku Musak, kemudian pada tanggal 20 April 1998 dialihkan kepada Yani Savitry Harahap;
- Bahwa objek sengketa ke-3 berasal dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 218, tanggal 6 Maret 1998, atas nama Paul Dicky Musak, kemudian pada tanggal 20 April 1998 dialihkan kepada Yani Savitry Harahap;
- Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Penggugat tidak berkepentingan mengajukan gugatan *a quo*, karena Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00328/Kedaung atas nama Penggugat baru terbit pada tahun 2014 jauh setelah objek sengketa diterbitkan, sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa di samping itu alasan-alasan tersebut pada hakikatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Memperhatikan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PT. BUMI KEDAUNG LESTARI**;
2. Menghukum Pemohon Kasasi membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 17 Februari 2020, oleh Dr. H. Yulius, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Prof. Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S. dan Dr. H. Yosran, S.H., M.Hum, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua

Halaman 6 dari 7 halaman. Putusan Nomor 34 K/TUN/2020

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Dr. Agus Budi Susilo, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

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

ttd.

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

Ketua Majelis,

ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

Dr. Agus Budi Susilo, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi	<u>Rp 484.000,00</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 34 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)