



**PUTUSAN**  
**Nomor 626 K/TUN/2024**

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

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

- I. **EDY DERAHIM**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Kelapa Puan Timur 1 Blok Ne1 Nomor 29, RT 08, RW 12, Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading, Kota Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta, pekerjaan Wiraswasta;

**Pemohon Kasasi I;**

- II. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA PUSAT**, tempat kedudukan di Jalan Selaparang Blok B-15 Kaveling 8, Komplek Kemayoran, Jakarta Pusat, DKI Jakarta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Ignatius Ardi Susanto, S.H., M.H., jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1207/ST-31.71.MP.02.02/ X/2023, tanggal 26 Oktober 2023;

**Pemohon Kasasi II;**

**Lawan**

**SUTINAH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Rawa Selatan II/81, RT 10, RW 07, Kelurahan Kampung Rawa, Kecamatan Johar Baru, Kota Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta, beralamat elektronik/email sutinahkarsoredjo@gmail.com., pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Dr. Sinoeng Hardjanti, S.H., M.Hum., dan kawan, kewarganegaraan Indonesia, para Advokat dan Konsultan Hukum pada Dr. Sinoeng Hardjanti &

Halaman 1 dari 12 halaman. Putusan Nomor 626 K/TUN/2024



*Partners*, beralamat di Jalan Pulau Sipadan Blok E.3 Nomor 3, Komplek Tentara Nasional Indonesia Angkatan Laut, Sunter, Kelapa Gading Barat, Jakarta Utara 14240, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juni 2024;

**Termohon Kasasi;**

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:

**DALAM PERMOHONAN PENUNDAAN:**

1. Mengabulkan permohonan penundaan Penggugat;
2. Mewajibkan kepada Tergugat untuk menunda pelaksanaan objek sengketa sampai putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap;

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 25 Kelurahan Kampung Rawa yang diterbitkan tanggal 15 September 2005 atas nama Edy Derahim dengan Surat Ukur Nomor 00018/2005 tanggal 22 Juli 2005 luas 298 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Rawa Selatan II Nomor 3, RT 010/RW 07, Kelurahan Kampung Rawa, Kecamatan Johar Baru, Kota Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 25 Kelurahan Kampung Rawa yang diterbitkan tanggal 15 September 2005 atas nama Edy Derahim dengan Surat Ukur Nomor 00018/2005 tanggal 22 Juli 2005 luas 298 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Rawa Selatan II Nomor 3, RT 010/07, Kelurahan Kampung Rawa, Kecamatan Johar Baru, Kota Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;



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

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini (kompetensi absolut);
2. Gugatan Penggugat lewat batas waktu yang ditentukan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
3. Penggugat tidak memiliki *legal standing* dalam pengajuan gugatan *a quo*
4. Gugatan Penggugat prematur;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 501/G/2023/PTUN.JKT tanggal 20 Februari 2024, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 231/B/2024/PT.TUN.JKT tanggal 12 Juni 2024;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi I dan II masing-masing pada tanggal 13 Juni 2024, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi I dan II diajukan permohonan kasasi secara lisan masing-masing pada tanggal 24 Juni 2024, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut masing-masing pada tanggal 3 Juli 2024;

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 masing-masing pada tanggal 3 Juli 2024, dan 8 Juli 2024 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi I dan II meminta agar:



**Memori Kasasi Pemohon Kasasi I:**

Membatalkan Putusan Perkara Nomor 231/B/2024/PT.TUN.JKT tanggal 12 Juni 2024 *juncto* Putusan Nomor 501/G/2023/PTUN.JKT tanggal 20 Februari 2024 dan mengadili sendiri untuk menerima dan membenarkan dalil Pemohon Kasasi Intervensi serta mengabulkan permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi Intervensi untuk seluruhnya;

**Memori Kasasi Pemohon Kasasi II:**

1. Menerima Permohonan Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi II/ Pembanding I/ Tergugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 231/B/2024/PT.TUN.JKT tanggal 12 Juni 2024 yang menguatkan Putusan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 501/G/2023/PTUN-JKT tanggal 20 Februari 2024;
3. Menerima dan mengabulkan Eksepsi pembanding/Tergugat sebagian atau seluruhnya;
4. Menyatakan gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
5. Menolak gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat untuk seluruhnya;
6. Menyatakan sah Sertipikat Hak Milik Nomor 25/Kampung Rawa atas nama Edy Derahim;
7. Menghukum Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul menurut hukum;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra Memori Kasasi pada tanggal 24 Juli 2024 yang pada intinya agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan II;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah keliru dan salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat (sekarang Termohon Kasasi) mendalilkan sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Rawa Selatan 11/81, RT 10, RW 07, Kelurahan Kampung Rawa, Kecamatan Johar Baru, Kota Jakarta Pusat sesuai dengan Buku Hak Milik Nomor 25/Kampung Rawa atas nama Sutinah Karsoredjo Asia yang diterbitkan pada tahun 1976 sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 8 Juni 1974 Nomor 22/402/1974 luas 298 m<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh delapan meter persegi);
- Bahwa Buku Hak Milik Nomor 25/Kampung Rawa diterbitkan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 11/V/1974, tanggal 11 Mei 1974 dari Tuan Mochamad Syahwi sebagai Kuasa Ahli Waris kepada Nona Sutinah Karsoredjo Asia, yang mana Akta Jual Beli tersebut hingga saat ini masih dalam penguasaan Penggugat;
- Bahwa dengan demikian, sertifikat objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 25/Kampung Rawa atas nama Edy Derahim menjadi tidak sah dan dapat dibatalkan dengan alasan:
  - a. Tidak pernah terjadi jual beli tanah objek perkara dari Penggugat (Sutinah/Sutinah Karsoredjo Asia) kepada Dharmanto Kusmajadi maupun kepada Edy Derahim;
  - b. Hubungan Penggugat dengan Dharmanto Kusmajadi sebatas meminjamkan Buku Tanah Hak Milik Nomor 25/Kampung Rawa atas nama Sutinah Karsoredjo Asia berdasarkan Perjanjian tanggal 21 Oktober 2001;
  - c. Bahwa Akta Jual Beli Nomor 11/V/1974 masih dalam penguasaan Penggugat, yang mana apabila terjadi peralihan haruslah Akta Jual Beli tersebut ditarik;
  - d. Adanya bukti Surat Pemberitahuan Hasil Pemeriksaan Laboratorium Kriminalistik Nomor B/3621/1/2014/Ditreskrim tanggal 20 Januari 2014 yang menyatakan tanda tangan Penggugat dengan suami Penggugat pada Akta Jual Beli Nomor 39/Cempaka Putih/2001 adalah Non Identik atau merupakan tanda tangan yang berbeda;
  - e. Penggugat sejak tahun 1974 hingga saat ini masih menempati tanah objek sengketa;

Halaman 5 dari 12 halaman. Putusan Nomor 626 K/TUN/2024



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat (sekarang Pemohon Kasasi II) mendalilkan bahwa Tergugat tidak pernah mengeluarkan keputusan yang menetapkan memberikan suatu hak atas tanah atau hak milik kepada Edy Derahim atas bidang tanah yang terletak di Jalan Rawa Selatan II Nomor 3 RT 010/07 Kelurahan Kampung Rawa Kecamatan Johar Baru Kota Administrasi Jakarta Pusat;
- Bahwa sesuai Daftar Isian 205 (Buku Tanah Hak Milik Nomor 25/Kampung Rawa) yang tersimpan di kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat, riwayat bidang tanah Hak Milik Nomor 25/Kampung Rawa, sebagai berikut:
  - a. Bahwa Hak Milik Nomor 25/Kampung Rawa asal konversi Milik adat *Verponding* Indonesia Kohir Nomor 885/675 masa pajak tahun 1960-1964, diterbitkan tanggal 8 April 1976 atas nama Sutinah Karsoredjo Asia, luas 298 m<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh delapan meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Gambar situasi tanggal 8 Juni 1974 Nomor 22/402/1974 terletak di kampung Rawa Kelurahan Kampung Rawa Kecamatan Cempaka Putih Jakarta Pusat;
  - b. Bahwa Sutinah Karsoredjo Asia memperoleh tanah Milik adat *Verponding* Indonesia Kohir Nomor 885/675 masa pajak tahun 1960-1964 berdasarkan Akta Jual beli tanggal 11 Mei 1974 Nomor 11/V/1974;
  - c. Bahwa pada tanggal 29 Juni 2001, tanah Hak Milik Nomor 25/Kampung Rawa dialihkan haknya dari Sutinah Karsoredjo Asia menjadi atas nama Dharmanto Kusmajadi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 39/Cempaka Putih/2001 tanggal 29 Mei 2001, yang mana dalam melakukan tindakan hukum tersebut Sutinah (Sutinah Karsoredjo Asia) telah mendapat persetujuan dari suaminya yaitu H.R. Soebekti, S.H., yang juga hadir dan turut menandatangani akta;
  - d. Bahwa pada tanggal 15 Agustus 2001 tanah Hak Milik Nomor 25/Kampung Rawa dibebani Hak Tanggungan Nomor 961/2001 Peringkat I (Pertama) atas nama Perseroan Terbatas PT Bank Mandiri (Persero) berkedudukan di Jakarta, berdasarkan Akta

Halaman 6 dari 12 halaman. Putusan Nomor 626 K/TUN/2024

#### 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)





Pembebanan Hak Tanggungan tanggal 19 Juli 2001 Nomor 6/Cempaka Putih/2001;

- e. Bahwa pada tanggal 15 September 2005, berdasarkan surat dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. Tanggal 4 Agustus 2004 Nomor CNB.CLNLDD/S.4438/2004, Hak Tanggungan Nomor 961/2001 Peringkat I (Pertama) hapus;
- f. Bahwa pada tanggal 15 September 2005, Tanah Hak Milik Nomor 25/Kampung Rawa dialihkan haknya dari Dharmanto Kusmajadi menjadi atas nama Edy Derahim berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 37/2005 tanggal 29 Juni 2005 *juncto* Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 25 tanggal 24 Januari 2005;
- g. Bahwa pada tanggal 15 September 2005, selain mengajukan permohonan peralihan hak karena jual beli, Edy Derahim juga mengajukan permohonan sertifikat pengganti karena masih menggunakan blanko sertifikat lama, sehingga Buku Tanah dan Sertipikat Hak Milik Nomor 25/Kampung Rawa (dengan blanko lama) dimatikan dan tidak dipergunakan lagi karena penggantian Blanko Sertipikat, selanjutnya lihat Buku Tanah Hak Milik Nomor 25/Kampung Rawa (Blanko Baru Nomor AV 382149) yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 00018/2005 tanggal 22 Juli 2005 NIB. 09.01.08.03.03898, luas 298 m<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh delapan meter persegi) atas nama Edy Derahim;
- Bahwa berdasarkan uraian dalil Penggugat dan data Buku Tanah Hak Milik Nomor 25/Kampung Rawa yang terdapat di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat, maka akan diuji/dibuktikan apakah peralihan hak atas tanah dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 25/Kampung Rawa terjadi karena adanya jual beli antara Sutinah Karsoredjo Asia dengan Dharmanto Kusmajadi maupun dengan Edy Derahim atau tidak;
- Bahwa berdasarkan fakta bukti dipersidangan, diperoleh fakta bahwa atas tanah dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 25/Kampung Rawa telah disengketakan dalam perkara perdata antara Edy Derahim sebagai Penggugat melawan Ny Sutinah sebagai Tergugat I dan Dharmanto Kusmajadi sebagai Tergugat II, sebagaimana dalam Putusan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung RI Nomor 674 PK/PDT/2019 tanggal 4 Oktober 2019 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 374/PDT/2010/PT.DKI tanggal 7 Juni 2011 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 112/Pdt.G/2009/PN.JKT.PST tanggal 9 September 2009 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*vide* bukti T.II.Intv-7, T.II.Intv-3, T.II.Intv-2), yang amar putusannya, sebagai berikut:

Dalam Eksepsi.

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- 1) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
  - 2) Menyatakan menurut hukum bahwa Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 25, Akta Kuasa Menjual Nomor 25a, dan Akta Perjanjian Pengosongan Rumah Nomor 25b, masing-masing tertanggal 24 Januari 2006 yang dibuat dihadapan Achmad Bajumi, S.H., Notaris/PPAT di Jakarta adalah sah menurut hukum dan Akta Jual Beli Nomor 37/2005 tertanggal 24 Januari 2005 yang dibuat di hadapan Darbi, S.H., Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta adalah sah menurut hukum;
  - 3) Menyatakan Penggugat adalah sebagai pembeli yang beritikad baik, maka secara hukum wajib dilindungi;
  - 4) Menyatakan menurut hukum Penggugat sebagai pemilik yang sah atas sebuah rumah berikut tanah yang terletak di Jalan Rawa Selatan II Nomor 3 RT 010/RW 07 Johar Baru, Kelurahan Kampung Rawa, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat, sesuai Sertipikat hak Milik Nomor 25/Kampung Rawa, seluas 298 m<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh delapan meter persegi) atas nama Edy Derahim (Penggugat);
  - 5) Menghukum Para Tergugat atau pihak ketiga yang menerima hak dari padanya untuk menyerahkan tanah objek sengketa sebagaimana tersebut dalam amar putusan Nomor 4 tersebut di atas, dalam keadaan kosong kepada Penggugat;
  - 6) ..... dan seterusnya;
- Bahwa tindak lanjut dari adanya putusan tersebut di atas, telah

Halaman 8 dari 12 halaman. Putusan Nomor 626 K/TUN/2024

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikeluarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 051/2005.Eks. *juncto* Nomor 112/Pdt.G/2009/PN.JKT.PST *juncto* Nomor 374/PDT/2010/PT.DKI *juncto* Nomor 674 PK/PDT/2019 tanggal 2 Juni 2020 (*vide* bukti T.II.Intv-8), yang pada pokoknya berisi perintah untuk melaksanakan pengosongan terhadap sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Rawa Selatan II Nomor 3 dan/atau 81 RT 010/RW 7 Johar Baru, Kelurahan Kampung Rawa, seluas 298 m<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh delapan meter persegi) atas nama Edy Derahim (*vide* bukti T.II.Intv-8);

- Bahwa atas adanya penetapan pelaksanaan putusan *a quo* telah diajukan gugatan bantahan oleh Sutinah sebagai Pembantah melawan Edy Derahim sebagai Terbantah I dan Dharmanto Kusmajadi sebagai Terbantah II, dengan amar putusan sebagai berikut:

- 1) Putusan Nomor 124/PDT.BTH/2017/PN.JKT.PST. tanggal 1 November 2017, (*Vide* bukti T.II.Intv 13), yang amarnya:
  - a. Dalam Provisi:
    - Menyatakan tuntutan Provisi Pembantah ditolak;
  - b. Dalam Eksepsi:
    - Menerima eksepsi Terbantah tentang bantahan Pembantah tidak jelas/kabur (*obscur libel*);
  - c. Dalam Pokok Perkara.
    - Menyatakan bantahan Pembantah tidak dapat diterima.
- 2) Putusan Nomor 521/PDT.BTH/2020/PN.JKTPST tanggal 15 Juni 2021 *juncto* Putusan PT DKI Jakarta Nomor 727/PdT/2021/PT DKI tanggal 22 Februari 2022 (*vide* bukti T.II.Intv-9, T.II.Intv-10), yang amarnya:
  - Menolak bantahan Pembantah untuk seluruhnya;
- 3) Putusan Nomor 313/Pdt.G/2021/PN.JKT.PST *juncto* Putusan PT DKI Jakarta Nomor 61 0/PDT/2022/PT.DKI tanggal 29 November 2022 (*vide* bukti T.II.Intv-11, T.II.Intv-12), yang amarnya:

Dalam Eksepsi:

  - Menerima eksepsi Tergugat I tentang gugatan Penggugat *ne bis in idem*.

Halaman 9 dari 12 halaman. Putusan Nomor 626 K/TUN/2024

#### 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)



Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Bahwa berdasarkan putusan dalam perkara perdata tersebut di atas, diperoleh fakta hukum bahwa telah diputuskan Penggugat (sekarang Pemohon Kasasi I/Edy Derahim) sebagai pemilik yang sah atas sebuah rumah berikut tanah yang terletak di Jalan Rawa Selatan II Nomor 3 RT 010/RW 07 Johar Baru, Kelurahan Kampung Rawa, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat, sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 25/Kampung Rawa, seluas 298 m<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh delapan meter persegi) atas nama Edy Derahim, maka Sutinah (Sutinah Karsoredjo Asia) tidak mempunyai hubungan hukum lagi dengan rumah berikut tanah yang terletak di Jalan Rawa Selatan Nomor 3 RT 010/RW 07 Johar Baru, Kelurahan Kampung Rawa, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat, sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 25/Kampung Rawa, seluas 298 m<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh delapan meter persegi), oleh karena itu gugatan Penggugat tidak berdasar hukum dan patutlah untuk ditolak;
- Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II berdasar hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya;

Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 231/B/2024/PT.TUN.JKT tanggal 12 Juni 2024 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 501/G/2023/PTUN.JKT tanggal 20 Februari 2024 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan. Selanjutnya Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini sebagaimana disebut dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang bahwa Majelis Hakim Agung telah membaca dan mempelajari Jawaban Memori Kasasi, namun tidak ditemukan hal-hal yang dapat melemahkan alasan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan II;

Halaman 10 dari 12 halaman. Putusan Nomor 626 K/TUN/2024



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya permohonan kasasi, dan sebagai pihak yang kalah Termohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan;

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

## MENGADILI:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I **EDY DERAHIM** dan Pemohon Kasasi II **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA PUSAT**;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 231/B/2024/PT.TUN.JKT tanggal 12 Juni 2024 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 501/G/2023/PTUN.JKT tanggal 20 Februari 2024;

## MENGADILI SENDIRI:

1. Menolak gugatan Penggugat;
2. Menghukum Termohon Kasasi membayar biaya perkara pada semua tingkat pengadilan, yang pada tingkat kasasi ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 12 November 2024, oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Hj. Lulik Tri Cahyaningrum, S.H., M.H., 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 Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan

Halaman 11 dari 12 halaman. Putusan Nomor 626 K/TUN/2024

### 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

A. Tirta Irawan, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd.

Hj. Lulik Tri Cahyaningrum, S.H., M.H.,

ttd.

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

Ketua Majelis,

ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

A. Tirta Irawan, S.H., M.H.,

**Biaya-biaya:**

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi	Rp 480.000,00
Jumlah	Rp 500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
Atas nama Panitera  
Panitera Muda Tata Usaha Negara

Ditandatangani secara elektronik

H. Hendro Puspito, S.H., M.Hum.  
NIP 19610514198621001

Halaman 12 dari 12 halaman. Putusan Nomor 626 K/TUN/2024



**Keterangan :**

- Surat/dokumen ini tidak memerlukan tanda tangan basah karena telah ditandatangani secara elektronik (digital signature) dengan dilengkapi sertifikat elektronik.
- Dokumen ini telah ditandatangani secara digital menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) BSSN.

