



PUTUSAN
Nomor 418 K/TUN/2021

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

FERRY SUTIAWAN KOSASIH, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Danau Permai Timur II Blok C 2, Nomor 25, RT 001, RW 014, Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Partahi Sihombing, S.H., dan kawan-kawan, semuanya kewarganegaraan Indonesia, Para Advokat pada Kantor Hukum Partahi Sihombing & Rekan, beralamat di Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 April 2021;

Pemohon Kasasi;

Lawan

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA, tempat kedudukan di Jalan Melur, Nomor 10, RT 1, RW 12, Rawa Badak, Jakarta Utara;

II. PT RETNUS UTAMA, beralamat di Jalan Tanah Abang II, Nomor 53, Kelurahan Petojo Selatan, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat, yang diwakili oleh Jack Iskandar, jabatan Direktur PT Retnus Utama;

Selanjutnya dalam hal ini memberi kuasa kepada Dra. Belia Angreta Anwar J, S.H., M.Kn., kewarganegaraan Indonesia, Advokat pada Kantor Rianza Law Firm, beralamat di Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Agustus 2020;

Termohon Kasasi I dan II;

Halaman 1 dari 6 halaman. Putusan Nomor 418 K/TUN/2021



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 seluruhnya;
2. Menyatakan batal dan atau tidak sah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 285/Sunter Jaya, terbit tanggal 21 September 1987, Gambar Situasi Nomor 1802/1985, tanggal 23 April 1985, seluas \pm 10.442 m² (sepuluh ribu empat ratus empat puluh dua meter persegi), tercatat atas nama Perseroan Terbatas PT Retnus Utama;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 285/Sunter Jaya, terbit tanggal 21 September 1987, Gambar Situasi Nomor 1802/1985, tanggal 23 April 1985, seluas \pm 10.442 m² (sepuluh ribu empat ratus empat puluh dua meter persegi), tercatat atas nama Perseroan Terbatas PT Retnus Utama;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

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

Eksepsi Tergugat:

1. Gugatan lewat waktu (kedaluwarsa);
2. Kompetensi Absolut;
3. *Error in Persona*;

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

- Gugatan Penggugat kedaluwarsa (*Exceptio Temporis*);

Menimbang, bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 134/G/2020/PTUN.JKT, tanggal 22 Desember 2020, kemudian di tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 50/B/2021/PT.TUN.JKT, tanggal 15 April 2021;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 22 April 2021, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 4 Mei 2021, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut pada tanggal 10 Mei 2021;

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 10 Mei 2021, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 50/B/2021/PT.TUN.JKT, tanggal 15 April 2021 *juncto* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 134/G/2020/PTUN.JKT tanggal 22 Desember 2020;

MENGADILI SENDIRI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 285/Sunter Jaya terbit tanggal 21 September 1987 Gambar Situasi Nomor 1802/1985 tanggal 23 April 1985 seluas kurang lebih 10.442 (sepuluh ribu empat ratus empat puluh dua) meter persegi tercatat atas nama Perseroan Terbatas PT Retnus Utama;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 285/Sunter Jaya terbit tanggal 21 September 1987 Gambar Situasi Nomor 1802/1985 tanggal 23 April 1985 seluas kurang lebih 10.442 (sepuluh ribu empat ratus empat puluh dua) meter persegi tercatat atas nama Perseroan Terbatas PT Retnus Utama;

Halaman 3 dari 6 halaman. Putusan Nomor 418 K/TUN/2021



4. Menghukum Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II untuk membayar biaya perkara yang timbul secara tanggung renteng;

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 28 Mei 2021 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* sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, dengan pertimbangan:

Bahwa Penggugat telah mengetahui objek sengketa dan merasa kepentingannya dirugikan sejak tanggal 29 Oktober 2018, sedangkan pengajuan gugatan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 14 Juli 2020, sehingga telah melewati waktu pengajuan gugatan sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Akan tetapi, jika Penggugat merasa dirugikan dari aspek perdata, dapat mengajukan gugatan tentang kepemilikan atas tanah *a quo* pada Pengadilan Negeri yang berwenang;

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* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, karenanya permohonan kasasi tersebut harus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditolak, dan sebagai pihak yang kalah Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi;

Memperhatikan pasal-pasal 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 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. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **FERRY SUTIAWAN KOSASIH**;
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 Selasa, tanggal 9 November 2021, oleh Dr. Irfan Facruddin, S.H., C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, 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 Maftuh Effendi, Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

Dr. H. Yodi Martono Wahyunadi, S.H., M.H

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

ttd.

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

Halaman 5 dari 6 halaman. Putusan Nomor 418 K/TUN/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

ttd.

Maftuh Effendi

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi	<u>Rp 480.000,00</u>
Jumlah	Rp 500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

SIMBAR KRISTANTO, S.H.
NIP. 19620202 198612 1 001

Halaman 6 dari 6 halaman. Putusan Nomor 418 K/TUN/2021

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)