



PUTUSAN
Nomor 174 K/TUN/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

RAHMAH SHAHAB BINTI ALI HUSIN, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Pekojan Raya, Nomor 73 A, RT/RW 004/01, Kelurahan Pekojan, Kecamatan Tambora, Kota Administrasi Jakarta Barat, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;

Pemohon Kasasi;

Lawan

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA BARAT, tempat kedudukan di Komplek Perumahan Taman Permata Buana, Jalan Kembangan Utama, Jakarta Barat;

II. TJIOE BUDI YUWONO, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Bandengan Utara II, Nomor 3, RT/RW 008/011, Jakarta Barat, pekerjaan Pedagang; Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Zubaidah Jufri, S.H., M.Kn., CHRP, kewarganegaraan Indonesia, dan kawan-kawan, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor "SIP Law Firm", beralamat di Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 November 2017;

Termohon Kasasi I dan II;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Halaman 1 dari 7 halaman. Putusan Nomor 174 K/TUN/2018



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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan batal atau tidak sah objek gugatan yaitu:
 - a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2148/Pekojan seluas 77 m² atas nama Tjioe Budi Yuwono terbit tanggal 15 Maret 2007 Surat Ukur Nomor 00050/2006 tanggal 13 November 2006 terletak di Jalan Bandengan Utara Nomor 35 B, RT 008, Rw 011, Kelurahan Pekojan, Kecamatan Tambora, Kota Administrasi Jakarta Barat;
 - b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2163/Pekojan seluas 80 m² atas nama Tjioe Budi Yuwono terbit tanggal 23 Oktober 2007 Surat Ukur Nomor 00053/2006 tanggal 23 November 2006 terletak di Jalan Bandengan Utara II, Nomor 33, RT 008, RW 11 (dulu Jalan Waspada III) Kelurahan Pekojan, Kecamatan Tambora, Kota Administrasi Jakarta Barat;
 1. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut objek gugatan yaitu:
 - a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2148/Pekojan seluas 77 m² atas nama Tjioe Budi Yuwono terbit tanggal 15 Maret 2007 Surat Ukur Nomor 00050/2006 tanggal 13 November 2006 terletak di Jalan Bandengan Utara, Nomor 35 B, RT 008, RW 011, Kelurahan Pekojan, Kecamatan Tambora, Kota Administrasi Jakarta Barat;
 - b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2163/Pekojan seluas 80 m² atas nama Tjioe Budi Yuwono terbit tanggal 23 Oktober 2007 Surat Ukur Nomor 00053/2006 tanggal 23 November 2006 terletak di Jalan Bandengan Utara II, Nomor 33, RT 008, RW 11 (dulu Jalan Waspada III) Kelurahan Pekojan, Kecamatan Tambora, Kota Administrasi Jakarta Barat;
 1. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;
- Apabila Ketua Majelis Hakim Tata Usaha Negara Jakarta berpendapat lain, mohon Putusan seadil adilnya (*ex aequo et bono*);



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

Eksepsi Tergugat:

- Kompetensi absolut;

Eksepsi Tergugat II Intervensi:

- Kompetensi absolut;
- Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan;
- Pengajuan gugatan telah lewat waktu;

Menimbang, bahwa gugatan tersebut ditolak oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 52/G/2017/PTUN.JKT, tanggal 15 Juni 2017, kemudian pada tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 244/B/2017/PT.TUN.JKT, tanggal 10 Oktober 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 31 Oktober 2017, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 9 November 2017, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut pada tanggal 16 November 2017;

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 16 November 2017, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi semula Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 244/B/2017/PT.TUN.JKT. tanggal 10 Oktober 2017; Dan Dengan Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi dari Termohon Kasasi (Terbanding/Tergugat) dan Termohon Kasasi II Intervensi (Terbanding II Intervensi/Tergugat II Intervensi);

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Pemohon Kasasi (Pembanding/ Penggugat) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah objek gugatan yaitu:
 - a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2148/Pekojan seluas 77 m² atas nama Tjioe Budi Yuwono terbit tanggal 15 Maret 2007 Surat Ukur Nomor 00050/2006 tanggal 13 November 2006 terletak di Jalan Bandengan Utara Nomor 35 B, RT 008, RW 011, Kelurahan Pekojan, Kecamatan Tambora, Kota Administrasi Jakarta Barat; dan
 - b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2163/Pekojan seluas 80 m² atas nama Tjioe Budi Yuwono terbit tanggal 23 Oktober 2007 Surat Ukur Nomor 00053/2006 tanggal 23 November 2006 terletak di Jalan Bandengan Utara II, Nomor 33, RT 008, RW 11, (dulu Jalan Waspada III) Kelurahan Pekojan, Kecamatan Tambora, Kota Administrasi Jakarta Barat;
3. Mewajibkan kepada Termohon Kasasi (Terbanding/Tergugat) untuk mencabut objek gugatan yaitu:
 - a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2148/Pekojan seluas 77 m² atas nama Tjioe Budi Yuwono terbit tanggal 15 Maret 2007 Surat Ukur Nomor 00050/2006 tanggal 13 November 2006 terletak di Jalan Bandengan Utara, Nomor 35 B, RT 008, RW 011, Kelurahan Pekojan, Kecamatan Tambora, Kota Administrasi Jakarta Barat; dan
 - b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2163/Pekojan seluas 80 m² atas nama Tjioe Budi Yuwono terbit tanggal 23 Oktober 2007 Surat

Halaman 4 dari 7 halaman. Putusan Nomor 174 K/TUN/2018

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)



Ukur Nomor 00053/2006 tanggal 23 November 2006 terletak di Jalan Bandengan Utara II, Nomor 33, RT 008, RW 11, (dulu Jalan Waspada III) Kelurahan Pekojan, Kecamatan Tambora, Kota Administrasi Jakarta Barat;

4. Menghukum Termohon Kasasi (Terbanding/Tergugat) dan Termohon Kasasi II Intervensi (Terbanding II Intervensi/Tergugat II Intervensi) dalam tiap tingkatan Pengadilan;

Atau:

Mohon putusan yang seadil-adilnya (*Et aequo et bono*);

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 5 Desember 2017 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, karena Putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa peralihan hak atas rumah di atas Sertifikat Hak Pakai Nomor 15/Pekojan, tanggal 14 Oktober 1969, yang telah habis masa berlakunya menjadikan pembeli rumah tersebut berkedudukan sebagai pihak yang memiliki prioritas untuk mendapatkan hak dalam objek sengketa;

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

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. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **RAHMAH SHAHAB BINTI ALI HUSIN**;
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 3 April 2018, oleh Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, bersama-sama dengan Dr. 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 Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan Maftuh Effendi, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

Ketua Majelis,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

ttd.

ttd.

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

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

ttd.

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

Panitera Pengganti,

ttd.

Maftuh Effendi, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

- | | |
|------------------------|----------------------|
| 1. Meterai | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi | <u>Rp 489.000,00</u> |
| Jumlah | Rp 500.000,00 |

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. ASHADI, S.H.

NIP. 19540924 198403 1 001

Halaman 7 dari 7 halaman. Putusan Nomor 174 K/TUN/2018